



Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2018

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores, S.L.
Centro Empresarial de Aragón
Avda. Gómez Laguna, 25
50009 Zaragoza

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas emitido por un Auditor Independiente

A los accionistas de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Evaluación del principio de empresa en funcionamiento

Véase nota 2(d) de las cuentas anuales abreviadas.

La Sociedad fue creada en virtud del Convenio para gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructuras correspondiente a los terrenos clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como de sistema general ferroviario sujetos al Convenio (el Convenio), por el cual se preveía que las obras de infraestructura a ejecutar se financiarían con cargo a las aportaciones comprometidas por sus accionistas, como instituciones participantes en el mismo y, principalmente, con los recursos económicos que se obtuvieran del desarrollo urbanístico de los suelos disponibles liberados como consecuencia de la ejecución de las obras contempladas en el Convenio. La disminución de los flujos de efectivo relacionados con el aprovechamiento urbanístico que se observan en las tasaciones a las que ha tenido acceso la Sociedad, ha puesto de manifiesto la existencia de un déficit de ingresos previstos respecto a los gastos relacionados con las actuaciones contempladas en el Convenio, que al 31 de diciembre de 2018 y anteriores ejercicios ha supuesto el registro de deterioro que ha provocado que el patrimonio neto de la Sociedad a dicha fecha sea negativo en 277.172 miles de euros y haya sido necesaria la obtención de financiación bancaria, siendo el importe pendiente de pago con entidades de crédito de 114 millones de euros tal y como se indica en la nota 13 (c). En estas circunstancias la devolución de los pasivos mantenidos con entidades de crédito y proveedores está vinculada a la realización en el mercado de las existencias de terrenos y solares por los valores que figuran registrados en las cuentas adjuntas y al cumplimiento de los compromisos de financiación asumidos por los Socios del Convenio, cuyos importes y calendario de aportaciones de fondos se detallan en la citada nota. Estas circunstancias hacen necesario que la evaluación de la capacidad de la Sociedad para atender sus deudas en plazo y continuar como empresa en funcionamiento sea un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido los contratos de préstamo y las cartas de compromiso de los Accionistas, y evaluado las principales hipótesis utilizadas en el plan de tesorería elaborado por la Sociedad, comprobando que la Sociedad, al menos durante los próximos doce meses, tiene asegurada la financiación necesaria, para atender al pago de todas sus deudas a vencimiento. En particular, en relación al plan de tesorería hemos comprobado que el calendario de pago de las deudas con entidades de crédito y las aportaciones previstas por los accionistas son coherentes con los contratos de los préstamos y cartas de compromiso de los socios obtenidas, y que el calendario de realización de las existencias es coherente con el grado de avance en el que se encuentran las mismas al cierre del ejercicio. Asimismo, hemos comprobado que la información desglosada por la Sociedad en sus cuentas anuales abreviadas cumple con lo requerido por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, e incluye información suficiente y adecuada sobre los factores causantes de duda sobre la continuidad de la Sociedad así como de los factores que la mitigan.

Adicionalmente, como parte de nuestros procedimientos hemos comprobado que la Sociedad no incurre en causa de disolución de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital comprobando que mantiene a 31 de diciembre de 2018 préstamos participativos suficientes para que su patrimonio neto a efectos mercantiles sea superior a la mitad de su capital social.

Asimismo, hemos comprobado que la información desglosada en la memoria respecto a los factores causantes de duda sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, los factores que la mitigan así como información relacionada con el riesgo de liquidez y situación financiero patrimonial de la Sociedad es adecuada, suficiente y acorde con la requerida por el marco de información financiera aplicable.

Valoración de existencias de terrenos y solares (214.381.404 euros)

Véase nota 10 (a) de las cuentas anuales abreviadas.

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2018 existencias de terrenos y solares que representan un porcentaje muy elevado del total de los activos de la Sociedad. La crisis del sector inmobiliario durante los últimos ejercicios exige que la Sociedad preste una especial atención en la estimación del valor neto de realización de sus existencias para evaluar si es necesario el registro de una corrección valorativa por deterioro en el ejercicio. En este sentido, la Sociedad realiza estimaciones del valor neto de realización de las existencias de forma periódica que han supuesto el reconocimiento de correcciones valorativas por deterioro acumuladas al 31 de diciembre de 2018 de 332.495 miles de euros y el reconocimiento de un mayor deterioro de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018 por importe de 2.505 miles de euros. Ante la ausencia de precios observables dada la escasez de transacciones de activos de similares características, estas valoraciones han sido realizadas por expertos independientes contratados por la Sociedad siguiendo criterios de valoración que están basados en estimaciones sobre flujos de efectivo futuros, rentabilidades esperadas y otras hipótesis que incorporan elevados componentes de variabilidad y subjetividad. La relevancia del importe afectado así como la existencia de juicio de valor en las estimaciones, ha generado que constituya un aspecto relevante de nuestra auditoría.

En esta área, nuestros procedimientos de auditoría incluyen, entre otros, el entendimiento y evaluación del diseño e implantación de los controles relevantes de la Sociedad en relación al proceso de estimación del valor recuperable de las existencias, así como la evaluación de la metodología e hipótesis utilizadas en la elaboración de las tasaciones utilizadas en dicho proceso realizadas por los expertos externos contratados por la Sociedad. Adicionalmente, hemos comprobado la capacidad técnica e independencia necesaria respecto a la Sociedad de los citados expertos. Por último, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales abreviadas cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría de cuentas realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

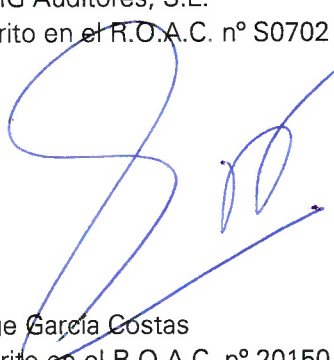
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A., determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702



Jorge García Costas
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20150

22 de mayo de 2019



ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Cuentas anuales abreviadas

31 de diciembre de 2018

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Balance Abreviado
al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017 (*)</u>
Inmovilizado intangible	5	94	575
Inmovilizado material	6	32.326	37.479
Inversiones financieras a largo plazo	9	1.841	96.256
Activos por impuesto diferido	14	8.742	8.742
Total activos no corrientes		43.003	143.052
Existencias	10	281.805.252	293.065.599
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	10.415.804	22.310
Clientes por ventas y prestación de servicios		10.399.556	8.256
Otros deudores		16.248	14.054
Inversiones financieras a corto plazo	9	995.000	1.095.000
Periodificaciones a corto plazo		1.063	1.160
Efectivo		2.793.428	2.035.913
Total activos corrientes		296.010.547	296.219.982
Total activo		296.053.550	296.363.034
<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017 (*)</u>
Fondos propios		(281.965.274)	(277.057.831)
Capital	11	13.000.000	13.000.000
Capital escriturado		13.000.000	13.000.000
Resultados de ejercicios anteriores		(290.057.831)	(281.138.022)
Resultado del ejercicio		(4.907.443)	(8.919.809)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	4.793.713	4.793.713
Total patrimonio neto		(277.171.561)	(272.264.118)
Deudas a largo plazo	13	97.468.467	113.572.083
Deudas con entidades de crédito		97.452.687	113.571.753
Otras deudas a largo plazo		15.780	330
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13	380.247.253	359.441.966
Total pasivos no corrientes		477.715.720	473.014.049
Deudas a corto plazo	13	16.098.090	16.077.850
Deudas con entidades de crédito		16.098.090	16.077.850
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13	79.411.301	79.535.253
Proveedores y acreedores		21.144	122.345
Otros acreedores		79.390.157	79.412.908
Total pasivos corrientes		95.509.391	95.613.103
Total patrimonio neto y pasivo		296.053.550	296.363.034

(*) Reexpresado (véase nota 2 (b)).

La memoria abreviada adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2018.

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada
correspondiente al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2018

(Expresada en euros)

	Nota	2018	2017
Importe neto de la cifra de negocios	17	11.373.315	-
Aprovisionamientos	17	(11.284.784)	(1.429.436)
Otros ingresos de explotación		37.708	28.930
Gastos de personal		(308.171)	(303.693)
Otros gastos de explotación		(192.630)	(254.897)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(8.253)	(9.958)
Otros resultados	17	31.168	842.932
Resultado de explotación		<u>(351.647)</u>	<u>(1.126.122)</u>
Ingresos financieros		150.301	437.802
De valores negociables y otros instrumentos financieros	9	150.301	437.802
Gastos financieros	13	<u>(4.706.097)</u>	<u>(8.231.489)</u>
Resultado financiero		<u>(4.555.796)</u>	<u>(7.793.687)</u>
Resultado antes de impuestos		<u>(4.907.443)</u>	<u>(8.919.809)</u>
Impuestos sobre beneficios	14	-	-
Resultado del ejercicio		<u>(4.907.443)</u>	<u>(8.919.809)</u>

La memoria abreviada adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2018.

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Estado Abreviado de Cambio en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2018

A) Estado Abreviado de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2018

(Expresado en euros)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(4.907.443)	(8.919.809)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias Subvenciones, donaciones y legados	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>(4.907.443)</u>	<u>(8.919.809)</u>



La memoria abreviada adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2018.

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2018

B) Estado Abreviado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2018

(Expresado en euros)

	2018				
	Capital escriturado	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	13.000.000	(281.138.022)	(8.919.809)	4.793.713	(272.264.118)
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	(4.907.443)	-	(4.907.443)
Operaciones con socios o Propietarios	-	(8.919.809)	8.919.809	-	-
Aplicación del resultado y reservas	-	(8.919.809)	8.919.809	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>13.000.000</u>	<u>(290.057.831)</u>	<u>(4.907.443)</u>	<u>4.793.713</u>	<u>(277.171.561)</u>

	2017					
	Capital escriturado	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	30.601.012	(366.689.613)	(19.999.588)	71.621.442	8.122.439	(276.344.308)
Ajustes por errores ejercicios anteriores (*)	-	3.328.726	-	-	(3.328.726)	-
	30.601.012	(363.360.887)	(19.999.588)	71.621.442	4.793.713	(276.344.308)
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	(8.919.809)	-	-	(8.919.809)
Operaciones con socios o Propietarios	-	30.601.012	-	-	-	13.000.000
Ampliación y reducción del capital social	(17.601.012)	51.621.854	19.999.588	(71.621.442)	-	-
Aplicación del resultado y reservas	-	51.621.854	19.999.588	(71.621.442)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>13.000.000</u>	<u>(281.138.022)</u>	<u>(8.919.809)</u>	<u>-</u>	<u>4.793.713</u>	<u>(272.264.118)</u>

(*) Véase nota 2 (b).

La memoria abreviada adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2018.

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad

La sociedad Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. (en adelante la Sociedad), se constituyó el 3 de junio de 2002 por tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra en Plaza Antonio Beltrán Martínez, nº 1-6ª Planta de Zaragoza.

Con fecha 23 de marzo de 2002 el Ministerio de Fomento, la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza firmaron un convenio para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red ferroviaria de Zaragoza (el Convenio). El Convenio previó la constitución de la Sociedad cuyo objeto fundamental es gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructura correspondiente a los terrenos clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como de sistema general ferroviario sujetos al Convenio, que de forma esquemática coinciden con los terrenos de El Portillo, Delicias, La Almozara y del Corredor Oliver-Valdefierro, así como las obras de traslado de los talleres ferroviarios y la estación de clasificación existentes en el entorno Delicias-Almozara y el centro de intercambio de mercancías a una nueva ubicación en los terrenos de la Plataforma Logística de Zaragoza.

Las actuaciones contempladas en el Convenio, tenían un coste estimado total de 414 millones de euros, como sigue:

- Reposición de instalaciones ferroviarias, por la liberación del suelo necesario, para la integración del sistema ferroviario acordado con la ciudad de Zaragoza y la recuperación para nuevos usos urbanos de los ámbitos de Delicias-Almozara, Portillo y Corredor Ferroviario Oliver-Valdefierro, incluyendo una ronda ferroviaria en ancho ibérico por el sur del aeropuerto hasta el Valle del Jalón (Coste estimado: 248 millones de euros).
- Integración de la nueva red ferroviaria en su entorno y de acuerdo con los usos urbanos previstos en la transformación urbanística territorial por su traslado a una nueva ubicación (Coste estimado: 56 millones de euros).
- Transformación urbanística de todos los suelos en los que el ferrocarril abandona ese ámbito territorial por su traslado a una nueva ubicación (Coste estimado 65 millones de euros).
- Creación de los sistemas generales viarios que contemplan las actuaciones anteriores, y dan servicio a la nueva red ferroviaria (Coste estimado: 45 millones de euros).

Para ello la Sociedad y en lo que a actuaciones previstas en el Convenio se refiere:

- Definirá la propuesta global de la actuación concertada en Zaragoza, impulsando la mejora de las infraestructuras de transporte y comunicación, así como el resto de actuaciones urbanas que incidan en el desarrollo de Zaragoza y su entorno metropolitano previstas en este Convenio.
- Elaborará los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transporte, definiendo sus costes.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Propondrá la creación de instrumentos de gestión adecuados para llevar a cabo los Proyectos que se acuerden, asegurando la necesaria coordinación de los mismos y, en su caso, procederá a su creación.

El Ministerio de Fomento, RENFE y el Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF), por su parte, impulsarán los procedimientos necesarios para la puesta a disposición de los terrenos, según se vayan reponiendo las instalaciones ferroviarias, a la Sociedad, garantizando en todo caso el funcionamiento de las actuales instalaciones ferroviarias hasta la efectiva disponibilidad de aquellas que las sustituyen. Para la formalización de la citada entrega, se suscribirán convenios específicos entre la Sociedad y los propietarios de suelos en los que se concretarán las contraprestaciones a recibir, que consistirá en la financiación de la actuación referente a la reposición de instalaciones ferroviarias mencionadas anteriormente.

En la medida que las obras redundan en beneficio del municipio de Zaragoza y contribuyen a la consecución de los objetivos establecidos por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, el Ayuntamiento de Zaragoza cederá gratuitamente a la Sociedad, mediante los procedimientos necesarios, el aprovechamiento urbanístico municipal que le corresponda, a fin de costear las inversiones que realice la propia Sociedad, RENFE o GIF, en los términos del Convenio.

En este sentido, el Ayuntamiento de Zaragoza, en el PGOU de 2001 calificó los terrenos como de aprovechamiento lucrativo, redactó el planeamiento del área G-19.1 (Zona Entorno Estación El Portillo), tramitó las modificaciones del área G-44.2 (Zona Entorno Estación Intermodal Delicias) y dio trámite a la modificación del PGOU, del proyecto de reparcelación y las operaciones jurídicas complementarias subsiguientes adecuando esta última área. Asimismo, aportó fincas municipales por 178.345,60 metros cuadrados a la reparcelación (véase nota 10). Tras las preceptivas aprobaciones descritas, los terrenos liberados del uso ferroviario pasaron a tener la calificación urbanística necesaria para proceder a su urbanización y posterior enajenación.

Con cargo a las plusvalías generadas por la puesta en valor de los terrenos, de acuerdo con los procesos de cambios de uso a través de la modificación del planeamiento vigente o de su desarrollo, se costearán inversiones que realizará la Sociedad, el Ministerio de Fomento, GIF y RENFE. Estos recursos se aplicarán en primer lugar al pago de la reposición de las obras ferroviarias y a financiar el coste financiero del conjunto de actuaciones de la Sociedad. Los recursos restantes se destinarán a la ejecución del resto de las actuaciones previstas en otros ámbitos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad ha asumido la propiedad de los terrenos liberados del uso ferroviario correspondientes principalmente a la práctica totalidad de área de actuación denominada en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como G44-2 así como parte del área de actuación G-19 (véase nota 10).

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El Gobierno de Aragón por su parte, consciente de la importancia y valor geoestratégico de la ciudad de Zaragoza y de su entorno metropolitano más inmediato para Aragón y que la transcendencia de los acuerdos irradian desde la misma al resto del territorio de la Comunidad Autónoma, adquirió el compromiso de ayudar a financiar con la cantidad de 27.045.544 euros las actuaciones previstas en el Convenio (véase nota 12).

Desde su creación y hasta el 31 de diciembre de 2018 la Sociedad ha ejecutado obras contempladas expresamente en el Convenio, así como otras actuaciones no contempladas en el mismo aprobadas por el Consejo de Administración. Las principales obras ejecutadas han sido las siguientes:

- Traslado de instalaciones ferroviarias a PLAZA
- Ampliación de la Ronda Sur Ferroviaria. Conexión Este.
- Cubrimiento de vías lados Madrid y Barcelona
- Cubrimiento de vías en la prolongación de Tenor Fleta.
- Estaciones de cercanías de Portillo y Miraflores
- Túnel de cercanías y de vehículos en las áreas G-19-1 y G-44-2.
- Puente del Tercer Milenio
- Pasarela peatonal de acceso a la Estación Intermodal.
- Traslado del parque de telecomunicaciones del Portillo al área G-44-2.
- Urbanización del Entorno de la Estación Intermodal. Área G-44-2.
- Urbanización de la conexión con la AP-68.
- Urbanización de la calle Escrivá de Balaguer y entorno de la Estación de Cercanías del Portillo, en el área G-19-1.

Algunas de estas actuaciones fueron terminadas y se encuentran pendientes de entrega a sus destinatarios finales (véase nota 10).

Con fecha, 23 de julio de 2012 el Ministerio de Fomento, la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza firmaron una adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002 por lo que se acuerda que determinadas actuaciones pendientes no llevadas a efecto hasta la fecha y con un coste estimado de 148 millones de euros no serán finalmente financiadas por la Sociedad. Adicionalmente se acordó que la Sociedad no financiará determinadas obras ya ejecutadas por ADIF y el Ayuntamiento de Zaragoza contempladas en el Convenio.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Asimismo, en la adenda al Convenio ADIF y el Ayuntamiento de Zaragoza acordaron renunciar expresamente a determinados derechos existentes sobre las fincas del área G-44-2 y a reordenar las cargas urbanísticas de las fincas de dicha área con objeto de facilitar la venta a terceros de las mismas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las únicas actuaciones pendientes de ejecutar por la Sociedad contempladas en el Convenio o en acuerdos del Consejo de Administración, son las siguientes:

- Traslado de dependencias de ADIF en la antigua Estación del Portillo a la zona de llegadas de la Estación Intermodal.
- Obras de Urbanización en el área G-44-2, que comprenden el Barrio Oeste, la recogida neumática de basuras y los parques equipados 1 y 2.
- Obras de urbanización en el Portillo, área G-19-1, que comprenden el desalojo del edificio de Correos, la demolición de los edificios existentes y las obras de urbanización del Parque del Portillo y Restos de Urbanización.

La forma de financiar el coste de estos proyectos por parte de la Sociedad es mediante la puesta en valor de los terrenos resultantes de la liberación del uso ferroviario asociados.

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han formulado a partir de los registros contables de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y en las adaptaciones sectoriales a las empresas inmobiliarias y a las empresas constructoras que continúan en vigor a la fecha de aprobación del Plan General de Contabilidad en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el mismo, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior que, salvo por lo indicado a continuación, formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 10 de julio de 2018.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Tal y como se indica en la nota 20 con fecha 18 de marzo de 2019 el Ayuntamiento de Zaragoza comunicó a la Sociedad que con el acuerdo de fecha 22 de julio de 2010 considera realizada la entrega de la obra de integración urbana "D-4 Puente Tercer Milenio" que figuraba en el epígrafe existencias del balance abreviado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 por un importe de 52.959.522 euros. Como consecuencia se ha puesto de manifiesto que el importe de las existencias de integración urbana y de los anticipos de clientes al 31 de diciembre de 2017 deberían reducirse por el citado importe, de forma que los importes correctos deben ascender a 67.009.847 euros y a 79.367.885 euros, respectivamente, frente a los 119.969.369 euros y 132.237.406 euros, respectivamente, por el que figuraban registrados en el balance abreviado a 31 de diciembre de 2017. Adicionalmente, como consecuencia de lo anterior las Subvenciones, Donaciones y Legados y los Resultados de ejercicios anteriores del epígrafe Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2017 deberían ascender a 4.793.713 euros y a 281.138.022 euros negativos, respectivamente, frente a los 8.122.439 euros y 284.466.748 euros negativos, respectivamente, por el que figuraban registrados en el balance abreviado a dicha fecha. Los administradores de la Sociedad han decidido reexpresar los saldos comparativos del año 2017 de estas cuentas anuales para reflejar correctamente la entrega del Puente Tercer Milenio al Ayuntamiento de Zaragoza

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(d) Principio de empresa en funcionamiento

La disminución de los flujos de efectivo relacionados con el aprovechamiento urbanístico que se observan en las tasaciones a las que ha tenido acceso la Sociedad ha puesto de manifiesto la existencia de un déficit de ingresos respecto a los gastos relacionados con las actuaciones contempladas en el Convenio que al 31 de diciembre de 2018 ha supuesto que el patrimonio neto de la Sociedad a dicha fecha sea negativo en 277.172 miles de euros (véase nota 11).

Ante dicha situación, los Administradores de la Sociedad realizan un seguimiento exhaustivo de las previsiones de tesorería de forma periódica, de manera que se cuente con la financiación necesaria para hacer frente a todos los compromisos y continuar con el desarrollo normal de su actividad.

En este sentido, tal y como se menciona en la nota 13(c), la Sociedad suscribió, el 26 de marzo de 2013, un contrato de línea de crédito de carácter sindicado ante diversas entidades financieras por importe de 359.659.999 de euros destinado a cancelar la deuda existente en ese momento y que financió parcialmente los costes del proyecto descrito en la nota 1. Asimismo, la Sociedad y las entidades financieras acreditantes acordaron en 2016 la novación del crédito.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Simultáneamente a la formalización de la mencionada novación, fue imprescindible que, con carácter previo, los accionistas de la Sociedad y la Sociedad formalizasen sendos contratos de préstamo participativo en virtud de los cuales los primeros adquirieron el compromiso de realizar las aportaciones de fondos a la Sociedad necesarias para responder a las cuotas de amortización del crédito, así como a los intereses que se generen en el futuro. Asimismo, los accionistas de la Sociedad firmaron sendas “Cartas de compromiso” en virtud de las cuales se comprometieron a cumplir sus respectivas obligaciones derivadas del Convenio mencionado en la nota 1 y a tomar, entre otras, las medidas pertinentes para una adecuada gestión y mantenimiento de la Sociedad, incluyendo el no permitir que la Sociedad incumpla las obligaciones derivadas del crédito (véase nota 13(d)).

Por último, la Junta General de Accionistas de fecha 21 de diciembre de 2016 acordó la reducción a cero euros del capital social de la Sociedad para compensar pérdidas en un importe de 30.601.012 euros mediante la compensación de pérdidas acumuladas y la posterior ampliación de capital social por un importe de 13.000.000 euros mediante la oportuna reducción y elevación del valor nominal de las acciones ya existentes. Esta operación se elevó a escritura pública con fecha 25 de enero de 2017 por lo cual fue registrada en el ejercicio 2017 (véase nota 11(a)).

En este sentido, al 31 de diciembre de 2018 el patrimonio neto de la Sociedad para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 de la L.S.C. es de 103.076 miles de euros (véase nota 11).

Considerando todo lo anterior, los Administradores de la Sociedad estiman que la Sociedad será capaz de financiar adecuadamente sus operaciones. Por ello, estas cuentas anuales se han elaborado aplicando el criterio de empresa en funcionamiento.

(e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales abreviadas requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de existencias. Para su determinación, se han tomado como referencia valoraciones realizadas por expertos independientes no vinculados a la Sociedad. Estas valoraciones están basadas en estimaciones de flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables, lo que debe ser tenido en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales. Durante el ejercicio 2018 y 2017 la Sociedad no ha realizado modificaciones sustanciales en estas hipótesis (véase nota 10).

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Las obras y proyectos que la Sociedad acometerá en el futuro, en función del Convenio formalizado (véase nota 1), se financiarán con los ingresos que se obtengan de la puesta en valor de terrenos que serán cedidos a la Sociedad. El valor por el que en el futuro se enajenarán dichos terrenos y el coste final de las obras a acometer suponen estimaciones complejas y significativas.

De acuerdo a las estimaciones realizadas por la Sociedad el valor de los terrenos recibidos o pendientes de recibir por parte de sus accionistas será suficiente en el momento estimado de su cesión a la Sociedad para financiar las actuaciones en curso y/o pendientes de ejecutar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 (véase nota 1).

Las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2018. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en las cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(3) Aplicación de Resultados y Reservas

La propuesta de aplicación del resultado de 2018 de la Sociedad por importe de 4.907.442,73 euros negativos a presentar a la Junta General de Accionistas consiste en la de su traspaso íntegro a la cuenta de Resultados negativos de ejercicios anteriores.

La aplicación de las pérdidas de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, aprobada por la Junta General de Accionistas el 10 de julio de 2018 ha sido la de su traspaso íntegro a la cuenta de resultados negativos de ejercicios anteriores.

Por otra parte la citada Junta de Accionistas aprobó el traspaso de la cuenta Otras aportaciones de socios por importe de 71.621.422 euros al 31 de diciembre de 2016 a la cuenta de Resultados negativos de ejercicios anteriores.

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición. El inmovilizado intangible se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante el período de tres años en que está prevista su utilización. Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible de acuerdo con los criterios mencionados en el apartado (c).

(b) Inmovilizado material(i) Reconocimiento inicial

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición. El inmovilizado material se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

(ii) Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente que tenga un coste significativo con relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se efectúa siguiendo un método lineal a partir de la puesta en funcionamiento de los bienes, en base a los años de vida útil estimada para cada elemento o grupo de elementos según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Otras instalaciones	7,5 -12,5
Mobiliario	9
Equipos para procesos de información	3,5 - 6,6
Otro inmovilizado material	3 - 10

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(iv) Deterioro de valor de los activos

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios mencionados en el apartado (c).

(c) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Las pérdidas de deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro de los activos no corrientes sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

(d) Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento, que al inicio de los mismos, transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.



(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingente se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

(e) Instrumentos financieros

(i) Clasificación

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

(ii) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. No obstante los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(iii) Intereses

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

(iv) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(v) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

En el caso de activos financieros contabilizados a coste amortizado, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no ha incurrido, descontado al tipo de interés efectivo original del activo.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

(vi) Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de arrendamiento se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

(vii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. No obstante los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La Sociedad valora los pasivos financieros al coste amortizado siempre que a la vista de las condiciones contractuales puedan realizarse estimaciones fiables de los flujos de efectivo.

La Sociedad valora al coste, incrementado por los intereses que deba abonar al prestamista de acuerdo con las condiciones contractuales, los préstamos participativos en que los intereses tienen carácter contingente por estar condicionados al cumplimiento de un hito de la Sociedad, por ejemplo la obtención de beneficios o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la misma. En estos casos, los costes de transacción se imputan linealmente a lo largo de la vida del préstamo.

(viii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(f) Activos adjudicados en pago de créditos

Los activos no monetarios adjudicados en pago de créditos se reconocen por la Sociedad por el menor del valor contable de los créditos, más todos aquellos gastos que se ocasionen como consecuencia de la operación, o el valor razonable de los activos no monetarios.

Si los activos no monetarios cumplen en la fecha de adjudicación, las condiciones para su clasificación como activos no corrientes mantenidos para la venta, se valoran por el menor del valor contable de los créditos, más todos aquellos gastos que se ocasionen como consecuencia de la operación, y el valor razonable, menos los costes de venta de los activos adjudicados.

La adjudicación de activos vendidos previamente, se reconocen por el menor del coste de adquisición o producción de los mismos y su valor razonable o valor neto realizable.

(g) Existencias

Las existencias se valoran inicialmente a su precio de adquisición o por su coste de producción. El coste de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares así como los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición, así como los gastos financieros y los impuestos indirectos no recuperables de la Hacienda Pública.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Forman parte del coste de producción de los bienes contruidos o fabricados por la empresa, los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación, en la medida en que tales costes correspondan al periodo de producción.

En el caso de adquisición de terrenos o solares a través de contraprestación y, ésta consista en una construcción u obra futura, esta contraprestación se valora por su valor razonable o por el valor razonable de la construcción, si este fuera más fiable, con abono a la cuenta anticipos a clientes.

La Sociedad incluye en el coste de existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción.

En la medida en que la financiación se haya obtenido específicamente, el importe de los intereses a capitalizarse se determina en función de los gastos financieros devengados por la misma. El importe de los intereses a capitalizar correspondiente a la financiación genérica de carácter no comercial, se determina aplicando un tipo de interés medio ponderado a la inversión en curso, descontando la parte financiada específicamente y la parte financiada con fondos propios, con el límite de los gastos financieros devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo las obras físicas necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones. No obstante, los anticipos a cuenta que son objeto de actualización financiera, no son activos cualificados a efectos de la capitalización de intereses. La capitalización de intereses se realiza a través de la partida Incorporación al activo de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La contrapartida de la variación de existencias reconocida siguiendo el criterio descrito en los párrafos anteriores es el epígrafe Existencias del Activo corriente. Estas existencias serán realizadas tras la entrega de las obras ejecutadas por la Sociedad, recibiendo como contrapartida determinados terrenos (véase nota 1). Al corresponder por tanto a una partida no monetaria, no se ha registrado descuento financiero alguno en relación con estos saldos.

De acuerdo a su naturaleza y a la normativa contable, estas existencias se clasifican como Activo corriente, con independencia de su periodo estimado de realización.

Los anticipos a cuenta de existencias figuran valorados por su coste.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su fabricación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

Para determinar el valor neto realizable al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad ha utilizado valoraciones realizadas por un experto independiente no vinculado a la Sociedad.

Para el cálculo del Valor neto de realización de las existencias se ha utilizado fundamentalmente el método Residual Dinámico, método que consiste en plantear el desarrollo de una promoción para su venta a la finalización de la misma o su venta al ser clasificada como suelo urbano, detrayendo en cada momento del tiempo los gastos que sean necesarios para llevar a término la misma e ingresando en cada momento del tiempo las ventas del activo estimadas a partir de precios de venta de promociones comparables en la zona, obtenidas de testigos del área de la promoción. Como resultado se obtendrán unos flujos de caja que se actualizarán a fecha de valoración a una TIR, que es indicativo del riesgo asumido por el promotor y del beneficio que espera obtener el mismo.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra el epígrafe "Aprovisionamientos".

(h) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

En este sentido, la Sociedad recibió una subvención en ejercicios anteriores de la Diputación General de Aragón para financiar las actuaciones previstas en el Convenio de Colaboración de fecha 23 de marzo de 2002 (véanse notas 1 y 12).

La subvención se imputa a resultados en el momento de la enajenación o entrega de las actuaciones competencia de la Sociedad a sus destinatarios finales, corrección valorativa o baja en balance.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(i) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

(j) Ingresos por ventas de bienes y prestación de servicios

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

Ingresos por ventas de promociones inmobiliarias y/o desarrollo de suelo

El reconocimiento de los ingresos por ventas de promociones inmobiliarias y/o desarrollo de suelo se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Ingresos por ventas de integración urbana

Considerando el volumen y complejidad técnica de las obras de integración urbana a ejecutar por la Sociedad, así como la dificultad para determinar el valor de mercado futuro de los terrenos que ésta obtiene a cambio de dichas obras, la Sociedad considera que el resultado final de los ingresos futuros y los rendimientos económicos que finalmente se obtengan de su actividad no pueden determinarse a la fecha de cierre del ejercicio con certeza. No obstante, la Sociedad sí considera que al menos recuperará los costes incurridos imputables a las actuaciones a desarrollar, al tener valoraciones de expertos independientes de los terrenos que se van a generar con dichas actuaciones.

La Sociedad sigue el criterio de reconocer los ingresos por ventas por las ventas en el momento en que se produce el traspaso legal de la propiedad al comprador.

En todo caso los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando la Sociedad:

- Ha transmitido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes;

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- No conserva ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos y los costes incurridos o por incurrir pueden ser valorados con fiabilidad;
- Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la venta; y
- Los costes incurridos o por incurrir relacionados con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad;

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

Prestación de servicios

Los ingresos derivados de la prestación de servicios, se reconocen considerando el grado de realización a la fecha de cierre cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costes ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

(k) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos.

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido, siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Pública.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan las diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futura no excede de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Clasificación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(j) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o liquidarlos en el transcurso del ciclo normal de explotación de la Sociedad, que dada la actividad en la que realiza sus operaciones es superior a doce meses, y como no corrientes en caso contrario.

(k) Transacciones con empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas del grupo se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(l) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como Otros gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren. No obstante, la Sociedad reconoce provisiones medioambientales y, en su caso, los derechos de reembolso mediante la aplicación de los criterios generales que se desarrollan en el apartado de provisiones.

Los elementos del inmovilizado material adquiridos con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura de las operaciones de la Sociedad, se reconocen como activos mediante la aplicación de criterios de valoración, presentación y desglose consistentes con los que se mencionan en el este apartado relativos a inmovilizado material.

(5) Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible, que se corresponde a aplicaciones informáticas en su totalidad, ha sido el siguiente:

	Euros			
	Saldo a 31.12.16	Adiciones	Saldo a 31.12.17	Saldo a 31.12.18
Coste	7.705	-	7.705	7.705
Amortización acumulada	(6.648)	(482)	(7.130)	(7.611)
Valor neto contable	1.057	(482)	575	94

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El coste de los del inmovilizado intangible que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2018 asciende a 6.510 euros (6.246 euros al 31 de diciembre de 2017).

(6) Inmovilizado Material

El movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material que se corresponde en su totalidad a instalaciones técnicas y otro inmovilizado material, ha sido el siguiente:

	Euros		Euros		Saldo a 31.12.18
	Saldo a 31.12.16	Adiciones	Saldo a 31.12.17	Adiciones	
Coste	267.419	-	267.419	2.619	270.038
Amortización acumulada	(220.464)	(9.476)	(229.940)	(7.772)	(237.712)
Valor neto contable	<u>46.955</u>	<u>(9.476)</u>	<u>37.479</u>	<u>(5.153)</u>	<u>32.326</u>

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al 31 de diciembre no existe déficit de cobertura sobre el valor en libros del inmovilizado.

Los elementos de inmovilizado material se encuentran libres de cargas y gravámenes.

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2018 asciende a 115.122 euros (95.405 euros al 31 de diciembre de 2017).

(7) Arrendamiento operativos – Arrendatario

La Sociedad tiene como arrendamiento más relevante, el arrendamiento operativo de las oficinas donde lleva a cabo su actividad. El contrato de arrendamiento ha sido suscrito en 2018 y vence el 30 de abril de 2023. El contrato anterior fue suscrito en 2007 y venció el 31 de diciembre de 2018.

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gastos asciende a 43.240 euros en 2018 (36.156 euros en 2017).

Los pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	Euros	
	2018	2017
Hasta un año	38.400	-
Entre uno y cinco años	128.000	-
	<u>166.400</u>	<u>-</u>

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(8) Política de gestión de riesgos(a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento de Administración con arreglo a las directivas emanadas del Consejo de Administración.

(b) Riesgo de crédito

La Sociedad, atendiendo a su actividad y las especiales características de sus clientes por el sector en el que opera no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. En este sentido, la Sociedad tiene políticas para asegurar que las ventas de productos se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Sociedad y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes y tendencias actuales del mercado.

(c) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de préstamos y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

(d) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo

Como la Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(9) Activos Financieros(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, los cuales se corresponden en su totalidad con Préstamos y partidas a cobrar, y que se encuentran registrados por su valor contable en el caso de Deudores comerciales y Otras cuentas a pagar y por su coste amortizado en caso de inversiones financieras, es como sigue:

	Euros			
	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Inversiones financieras				
- Créditos a empresas	75.000	-	175.000	-
- Otros activos financieros	920.000	1.841	920.000	96.256
	995.000	1.841	1.095.000	96.256
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
- Deudores por ventas y prestaciones de servicios	10.399.556	-	8.256	-
Total	10.399.556	-	8.256	-
Total activos financieros	11.394.556	1.841	1.103.256	96.256

(b) Pérdidas y ganancias netas de activos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias de activos financieros en 2018 y 2017 es el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado	150.301	1.297
Otros ingresos financieros (nota 13(e))	-	436.505
	150.301	437.802

(c) Inversiones financieras – Créditos a empresas

Este epígrafe al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se corresponde con el concedido a un antiguo cliente de la Sociedad como consecuencia de los acuerdos alcanzados en la devolución de una deuda.

(d) Inversiones financieras – Otros activos financieros corrientes

Este epígrafe al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se corresponde con imposiciones a plazo fijo realizadas por la Sociedad, las cuales devengan intereses a tipos de mercado.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(e) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
No vinculadas		
Clientes	10.399.556	8.256
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 14)	16.248	14.054
	<u>10.415.804</u>	<u>22.310</u>

(10) Existencias

Su detalle al 31 de diciembre es como sigue:

	Euros	
	2018	2017 (*)
Terrenos y solares	546.876.796	574.366.953
Obras de integración urbana	67.099.847	67.099.847
Anticipo de proveedores	324.000	324.000
Correcciones valorativas por deterioro de terrenos y solares	(332.495.392)	(348.725.202)
	<u>281.805.252</u>	<u>293.065.599</u>

(*) Reexpresado (véase nota 2 (b))

(a) Terrenos y solares

El detalle de las existencias de terrenos y solares es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Área de actuación G44/2	520.477.801	547.967.958
Área de actuación G19	18.890.941	18.890.941
Otros	7.508.054	7.508.054
	<u>546.876.796</u>	<u>574.366.953</u>
Correcciones valorativas por deterioro	(332.495.392)	(348.725.202)
	<u>214.381.404</u>	<u>225.641.751</u>

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Las existencias de terrenos y solares al 31 de diciembre de 2018 y 2017 incluyen principalmente los correspondientes a las entregadas en ejercicios anteriores a 2013 por sus accionistas ADIF, ADIF-AV y RENFE a cambio de construcción de obra futura y los correspondientes a la entrega del aprovechamiento urbanístico municipal por parte del Ayuntamiento de Zaragoza (véase nota 1).

Durante 2014 se procedió a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de reparcelación de las fincas del área G-44/2 (véase nota 1).

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro de terrenos y solares ha sido el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Saldo al inicio del ejercicio	(348.725.202)	(347.295.765)
Dotaciones (nota 17)	(2.505.438)	(1.429.437)
Reversiones (nota 17)	18.735.248	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(332.495.392)</u>	<u>(348.725.202)</u>

La corrección valorativa al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se ha basado en los estudios de valoración llevadas a cabo por un experto independiente. La Sociedad utiliza el método residual dinámico para determinar el valor neto de realización (véase nota 4(g)). Las hipótesis clave para determinar el valor neto de realización han sido las siguientes:

	2018	2017
Coste infraestructuras pendientes (millones de euros)	48	48
Inicio Obras Urbanización (desde origen)	Entre 0 y 24 meses	Entre 0 y 24 meses
Inicio Obras Construcción (desde origen)	Entre 10 y 30 meses	Entre 10 y 30 meses
Duración obra (desde comienzo obra)	Entre 16 y 44 meses	Entre 16 y 44 meses
Nº meses terminar ventas (desde fin obra)	Entre 0 y 20 meses	Entre 0 y 20 meses
Beneficio del promotor	Entre 17% y 19%	Entre 15% y 19%

Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida de deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad no ha realizado modificaciones sustanciales en dichas hipótesis en relación a las empleadas al 31 de diciembre de 2017.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(b) Obras de integración urbana

El detalle de las existencias por obras de integración urbana es como sigue:

Ref	Concepto	Euros	
		2018	2017 (*)
A-3	Traslado Instalaciones Ferroviarias	10.298.952	10.298.952
A-6	Traslado Dependencias	18.658	18.658
B-4	Cubrimiento de vías desde Estación Delicias a Iriarte Reinoso	22.338.632	22.338.632
B-7	Apeaderos El Portillo y Miraflores	13.986.691	13.986.691
G-19	Urbanización área	19.762.107	19.762.107
K-1	Derribo puente ferroviario	694.807	694.807
		<u>67.099.847</u>	<u>67.099.847</u>

(*) Reexpresado (véase nota 2 (b))

(11) Fondos Propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto.

De acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedad de Capital, la Sociedad se encontrará en causa de disolución cuando las pérdidas hayan reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente. A efectos de considerar la situación patrimonial de la Sociedad se consideran los préstamos participativos que tienen concedidos las sociedades por sus Accionistas.

De este modo, el patrimonio neto computable a efectos del citado artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital al 31 de diciembre de 2018 es el que se desglosa a continuación:

	Euros
Patrimonio neto	(277.171.561)
Más préstamos participativos efectivamente recibidos	<u>380.247.253</u>
Patrimonio neto para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363) de la L.S.C.	<u>103.075.692</u>
	(nota 2 (d))

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(a) Capital

La Junta General de Accionistas de fecha 21 de diciembre de 2016 acordó la reducción a cero euros del capital social de la Sociedad para compensar pérdidas en un importe de 30.601.012 euros mediante la compensación de pérdidas acumuladas y la posterior ampliación de capital social por un importe de 13.000.000 euros mediante la oportuna reducción y elevación del valor nominal de las acciones ya existentes. Dicha ampliación de capital fue parcialmente desembolsada en efectivo en un importe de 3.250.000 euros en el ejercicio 2016. No obstante la elevación a público de este acuerdo tuvo lugar el 25 de enero de 2017 por lo que esta operación fue registrada en el ejercicio 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital social de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. está representado por 10.000 acciones nominativas de 1.300 euros de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Los accionistas que participan directamente en el capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

	Número de Acciones	Porcentaje de participación
Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.A. (CEPA)	2.500	25,00%
Ayuntamiento de Zaragoza	2.500	25,00%
Entidad Pública Empresarial ADIF-Alta Velocidad (ADIF – AV)	3.000	30,00%
Entidad Pública Empresarial RENFE Operadora (Renfe Operadora)	1.250	12,50%
Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	750	7,50%
	<u>10.000</u>	<u>100,00%</u>

(b) Reservas(i) Reserva legal

De acuerdo con artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance un 20% del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

(12) Subvenciones, Dotaciones y Legados

Este epígrafe, el cual no ha tenido movimiento en los ejercicios 2018 y 2017, se corresponde al importe no reintegrable pendiente de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias de la subvención cobrada en ejercicios anteriores a 2017 del Gobierno de Aragón para financiar las actuaciones recogidas en el convenio (véanse notas 1 y 2 (b)).

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(13) Pasivos Financieros por Categorías(a) Clasificación por categorías

La clasificación de los pasivos financieros corrientes por categorías y clases, los cuales se corresponden en su totalidad con Débitos y partidas a pagar que se encuentran registrados por su valor contable en el caso de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, por su coste amortizado en el caso de Deudas con entidades de crédito y Otros pasivos financieros y por su coste en el caso de Deudas con empresas del grupo, es como sigue:

	Euros			
	2018		2017 (*)	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Débitos y cuentas a pagar				
- Deudas con entidades de crédito	97.452.687	16.098.090	113.571.753	16.077.850
- Otros pasivos financieros	15.780	-	330	-
- Deudas empresas del grupo	380.247.253	-	359.441.966	-
	477.715.720	16.098.090	473.014.049	16.077.850
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
- Proveedores y acreedores	-	21.144	-	142.898
- Otras cuentas a pagar	-	79.367.885	-	79.367.885
	-	79.389.029	-	79.510.783
Total pasivos financieros	477.715.720	95.487.119	473.014.049	95.588.633

(*) Reexpresado (véase nota 2 (b))

(b) Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas de pasivos financieros en 2018 y 2017, se corresponde en su totalidad a gastos financieros aplicando el método de coste amortizado. Su detalle es el siguiente:

	Euros	
	2018	2017
Por deudas con entidades de crédito	4.706.097	7.825.043
Por deudas con proveedores a largo plazo	-	406.446
	4.706.097	8.231.489

(c) Deudas con entidades de crédito

Deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2018 y 2017 recoge un contrato de línea de crédito de carácter sindicado suscrito el 26 de marzo de 2013 ante diversas entidades financieras, actuando Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. como Banco Agente por importe total máximo de 359.659.999 de euros, destinado a cancelar la deuda existente en aquel momento y que se encontraba vencida.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El 30 de diciembre de 2016 la Sociedad y las entidades financieras acreditantes elevaron a público la escritura de novación modificativa no extintiva del citado crédito en virtud de la cual se modificaron, entre otros aspectos los siguientes:

- Fijar como nueva fecha de vencimiento del crédito el 31 de diciembre de 2025.
- Extender la duración del crédito hasta el ejercicio 2025 con la consiguiente reducción de las amortizaciones ordinarias.
- Reducir el tipo de interés aplicable, el cual pasa a fijarse como un Euribor a tres meses +3,5%.

El tipo de interés medio ordinario de este crédito es el Euribor a tres meses 3,5% en 2018 y 2017. Su vencimiento está situado en 2025, siendo su vencimiento a largo plazo como sigue:

Año	Euros	
	2018	2017
2019	-	16.111.270
2020	16.153.500	16.155.768
2021	16.180.506	16.182.408
2022	16.218.343	16.219.863
2023	16.257.642	16.258.764
2024	16.301.720	16.302.428
2025	16.340.976	16.341.252
	<u>97.452.687</u>	<u>113.571.753</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, tras la novación del crédito mencionada anteriormente, cuando la Sociedad efectúe una venta o cualquiera otra forma de disposición de los activos asociados a las obras y a las existencias de terrenos y solares mencionados en las notas 1 y 10, el importe neto de las ventas deberá destinarse, en primer término, a satisfacer el pago de las actuaciones pendientes (véase nota 1) y a atender las necesidades operativas de la Sociedad de los doce meses siguientes a la fecha de la venta o disposición de tales activos. Una vez íntegramente satisfechos tales conceptos, y en tanto no hayan sido íntegramente satisfechos por los accionistas de la Sociedad sus respectivos compromisos de aportación de fondos, según se describen más adelante en esta nota, los importes restantes se destinarán al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y tras la amortización anticipada de la deuda realizada por ADIF y ADIF – AV en 2017 y por Renfe Operadora en 2016, a: (i) el 50% a la amortización anticipada obligatoria del principal pendiente del crédito hasta el íntegro reembolso del mismo y (ii) al reembolso del 12,5% a Renfe Operadora, el 30% en ADIF-AV y el 7,5% a ADIF de cualquier cantidad aportada por dichas entidades bajo determinados préstamos participativos descritos en el apartado d) de esta nota hasta el íntegro reembolso de los mismos.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Con objeto de asegurar el cumplimiento de cualesquiera obligaciones de pago del crédito, la Sociedad otorgó las siguientes garantías y promesas de garantías de primer rango en beneficio de las entidades financieras:

- i) Prenda de primer rango sobre los derechos de crédito, presentes y futuros, derivados de las cuentas mantenidas en entidades financieras;
- ii) Prenda de primer rango sobre los derechos de crédito (presentes y futuros) dimanantes de cualquier contrato de compraventa, de opción de compra o venta o de permuta de cualquiera de los activos patrimoniales aportados por sus accionistas a la Sociedad y promesa de prenda de primer rango sobre derechos de crédito (presentes y futuros) dimanantes de los referidos contratos que sean suscritos en el futuro por la Sociedad); y
- iii) Promesa de hipoteca de primer rango sobre todos aquellos activos propiedad de la Sociedad que sean susceptibles de ser hipotecados.

Para la concesión de la novación del crédito citada anteriormente fue imprescindible que, con carácter previo, los accionistas de la Sociedad y la Sociedad formalizasen sendos contratos de préstamo participativo en virtud de los cuales los primeros adquirieron el compromiso de realizar las aportaciones de fondos a la Sociedad necesarias para responder a las cuotas de amortización del crédito, así como a los intereses que se generen en el futuro (véase apartado d) de esta nota). Asimismo, los accionistas de la Sociedad firmaron sendas “Cartas de compromiso” en virtud de las cuales se comprometen a cumplir sus correspondientes obligaciones derivadas del Convenio mencionado en la nota 1 y a tomar, entre otras, las medidas pertinentes para una adecuada gestión y mantenimiento de la Sociedad, incluyendo el no permitir que la Sociedad incumpla las obligaciones derivadas del crédito. Un detalle de los compromisos por tramos y cuantías al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

		2018							
		Miles de euros							
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
CEPA		7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	52.180,8
Ayuntamiento de Zaragoza		8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	61.980,8
		16.308,8	16.308,8	16.308,8	16.308,8	16.308,8	16.308,8	16.308,8	114.161,6

		2017								
		Miles de euros								
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
CEPA		7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	59.635,2
Ayuntamiento de Zaragoza		8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	70.835,2
		16.308,8	16.308,8	16.308,8	16.308,8	16.308,8	16.308,8	16.308,8	16.308,8	130.470,4

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(d) Deudas con empresas del grupo y asociadas

Este epígrafe se corresponde con el importe de los préstamos participativos concedidos a la Sociedad por sus accionistas, en función de su % de participación en el capital de la Sociedad, como sigue:

- Préstamo participativo de fecha 18 de abril de 2012 por un importe equivalente a las cuantías de los pagos de intereses y demás gastos financieros que hubieran sido devengados por el crédito mantenido por la Sociedad con diversas entidades financieras en aquel momento. Su vencimiento estaba situado en 31 de diciembre de 2016. No obstante, en función del segundo préstamo participativo descrito en el punto siguiente su nuevo vencimiento estaría situado el 31 de diciembre de 2024.
- Préstamo participativo de fecha 23 de noviembre de 2012 por los tramos y cuantías siguientes:
 - Primer tramo por un importe equivalente a la devolución del crédito con entidades financieras vencido en la fecha mencionada (80.000.000 euros).
 - Segundo tramo, a partir de 30 de septiembre de 2012, por el importe equivalente a los gastos financieros devengados por el crédito mantenido por la Sociedad con diversas entidades financieras en aquel momento.
 - Tercer tramo consistente en las aportaciones efectuadas por cada uno de los accionistas hasta el 30 de septiembre de 2012 en virtud del préstamo participativo de fecha 18 de abril de 2012 mencionados anteriormente.

Con la firma de este contrato de préstamo participativo queda novado el préstamo de fecha 18 de abril de 2012 mencionado anteriormente.

Su vencimiento está situado el 31 de diciembre de 2024.

- Préstamo participativo de fecha 17 de junio de 2013 por los tramos y cuantías que resulten necesarias en función de los calendarios pactados con cada uno de los accionistas con objeto de cubrir los pagos derivados del contrato de refinanciación suscrito con diversas entidades financieras el 26 de marzo de 2013, según se describe en el apartado c) de esta misma nota. Su vencimiento está situado el 31 de diciembre de 2024.
- Préstamo participativo de fecha 21 de diciembre de 2016 entre la Sociedad y Renfe operadora por importe de 22.827 miles de euros, el cual fue desembolsado en el mes de diciembre de 2016. El préstamo tuvo la finalidad la amortización del crédito descrito en el apartado c) de esta nota y tiene situado su vencimiento el 31 de diciembre de 2026.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Préstamos participativos de fecha 21 de diciembre de 2016 entre la Sociedad y CEPA y entre la Sociedad y el Ayuntamiento de Zaragoza y préstamo participativo de fecha 28 de diciembre de 2016 entre la Sociedad, ADIF y ADIF AV, en virtud de los cuales los prestamistas adquieren el compromiso de realizar aportaciones de fondos a la Sociedad para responder a las cuotas de amortización, incluyendo principal e intereses, derivados del contrato de novación del crédito suscrito con diversas entidades financieras, según se describe en el apartado c) de esta misma nota. Sus vencimientos están situados el 31 de diciembre de 2026.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las cuantías efectivamente dispuestas son las siguientes:

	Euros	
	31.12.18	31.12.17
ADIF	35.883.803	35.883.803
ADIF - AV	143.535.212	143.535.212
RENFE Operadora	58.861.870	58.861.870
CEPA	74.589.404	65.077.112
Ayuntamiento de Zaragoza	67.376.964	56.083.969
	<u>380.247.253</u>	<u>359.441.966</u>
	(nota 16)	(nota 16)

El tipo de interés de los préstamos participativos mencionados se fijará en la fecha de vencimiento de los mismos y es variable en función de si el importe recibido en la venta de terrenos y solares supera los importes previstos a la fecha de la firma de dichos contratos, pudiendo oscilar entre el 0% y el 12% anual (véase nota 4(e)(vii)).

(e) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Euros	
	2018	2017 (*)
Vinculadas		
Anticipo de clientes (nota 16)	79.367.885	79.367.885
No vinculadas		
Proveedores	712	122.345
Acreedores	20.432	20.553
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 14)	22.272	24.470
	<u>79.411.301</u>	<u>79.535.253</u>

(*) Reexpresado (véase nota 2(b))

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Anticipo de clientes con partes vinculadas se corresponde con las contribuciones efectivamente realizadas por parte de ADIF, ADIF - AV y Ayuntamiento de Zaragoza, consistentes en la entrega de terrenos liberados del uso ferroviario, para la financiación del conjunto de las actuaciones descritas en la nota 1.

En el ejercicio 2017 la Sociedad llegó a acuerdos con determinados acreedores de la Sociedad en virtud de los cuales se liquidaron las deudas pendientes por importe de 10.624.219 euros. Como resultado de dichas negociaciones los proveedores concedieron a la Sociedad una quita de 436.505 euros (véase nota 9(b)). Por su parte los Anticipos de clientes se cancelarán con la entrega de las obras asociadas a los mismos (véase nota 10).

(14) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros			
	2018		2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos (nota 9)				
Activos por impuesto diferido	8.742	-	8.742	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	5.612	-	4.123
Otros conceptos	-	10.636	-	9.931
	<u>8.742</u>	<u>16.248</u>	<u>8.742</u>	<u>14.054</u>
Pasivos (nota 13)				
Retenciones	-	16.894	-	18.664
Seguridad Social	-	5.378	-	5.806
	<u>-</u>	<u>22.272</u>	<u>-</u>	<u>24.470</u>

A 31 de diciembre de 2018 la Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde enero de 2015 (excepto el Impuesto de Sociedades que está abierto a inspección desde enero de 2014).

No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imponibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

La Sociedad presenta anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 25% sobre la base imponible. No obstante, en la cuota resultante pueden practicarse determinadas deducciones. Dada la naturaleza de los servicios que presta y su composición accionarial, Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. tiene derecho a la bonificación del 99% sobre la parte de cuota íntegra prevista en el artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio, y la base imponible es como sigue:

Euros			
2018			
Imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Aumentos	Disminuciones	Neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		(4.907.443)	
Impuesto sobre sociedades		-	
Operaciones continuadas		-	
Operaciones interrumpidas		-	
Beneficios antes de impuestos		(4.907.443)	
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias	3.555.796	-	3.555.796
Base imponible (Resultado fiscal)		(1.351.647)	

Euros			
2017			
Imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Aumentos	Disminuciones	Neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio		(8.919.809)	
Impuesto sobre sociedades		-	
Operaciones continuadas		-	
Operaciones interrumpidas		-	
Beneficios antes de impuestos		(8.919.809)	
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias	6.793.687	-	6.793.687
Base imponible (Resultado fiscal)		(2.126.122)	

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Las diferencias temporarias tienen su origen en la limitación a la deducibilidad de gastos financieros. Al 31 de diciembre de 2018 las diferencias temporarias acumuladas por este concepto ascienden a 55.818.309 euros (52.262.513 euros al 31 de diciembre de 2017).

La Sociedad no ha reconocido como activos por impuesto diferido, el efecto fiscal de las bases imponibles negativas pendientes de compensar, con excepción a la referente al ejercicio 2002 cuyo efecto impositivo asciende a 8.742 euros, cuyos importes son los que siguen:

Año de origen	Euros	
	2018	2017
2002	29.110	29.110
2011	123.889.647	123.889.647
2013	35.261.765	35.261.765
2014	5.855.198	5.855.198
2015	29.576.300	29.576.300
2016	9.260.425	9.260.425
2017	2.126.122	2.126.122
2018 (estimada)	1.351.647	-
	<u>207.350.214</u>	<u>205.998.567</u>

(15) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen activos dedicados a la protección y mejora del medio ambiente, ni se ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Durante el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(16) Saldos y transacciones con partes vinculadas(a) Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos acreedores con partes vinculadas, es el siguiente:

	Euros			
	2018		2017 (*)	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (nota 13(d))	-	380.247.253	-	359.441.966
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (nota 13(e))				
Anticipos de clientes (nota 20)				
ADIF	46.934.620	-	46.934.620	-
ADIF - AV	20.881.498	-	20.881.498	-
Ayuntamiento de Zaragoza	11.551.767	-	11.551.767	-
Total pasivo	79.367.885	380.247.253	79.367.885	359.441.966

(*) Reexpresado (véase nota 2(b))

(b) Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

La Sociedad no ha realizado transacciones con partes vinculadas en 2018 y 2017 distintas a las operaciones de financiación detalladas en la nota 13(d) y las realizadas con la Alta Dirección detalladas en el apartado (c) de esta misma nota.

(c) Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección de la Sociedad

Durante el ejercicio 2018 y 2017 los Administradores no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

La Alta Dirección de la Sociedad ha recibido 82.003 euros durante el ejercicio 2018 en concepto de sueldos, salarios y otros conceptos (80.588 euros en 2017). La Alta Dirección no tiene concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía.

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro de Responsabilidad de los administradores y directivos con la aseguradora Chartis Europe, S.A. con un límite de indemnización de 600.000 euros.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(d) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores y por los miembros de Control de la Sociedad

Durante el ejercicio 2018 y 2017, los Administradores y los miembros del Consejo de Control de la Sociedad no han realizado con ésta ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

(17) Ingresos y Gastos(a) Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad de las operaciones de venta de la Sociedad en el ejercicio 2018 se han realizado en territorio español y se corresponden con ventas de terrenos y solares.

La Sociedad no realizó operaciones de venta durante el ejercicio 2017.

(b) Aprovisionamientos

El detalle es como sigue:

	Euros	
	2018	2017
Compras	(24.438)	
Variación de existencias de terrenos y solares	(27.490.156)	-
Deterioro de terrenos y solares (nota 10)	16.229.810	(1.429.436)
	<u>(11.284.784)</u>	<u>(1.429.436)</u>

Deterioro de terrenos y solares de en el ejercicio 2018 incluye la reversión por importe de 5.324 miles de euros por recuperación de determinados terrenos a terceros en concepto de repercusión de cuotas de urbanización.

(c) Cargas sociales

El epígrafe gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de 2018 recoge 58.718 euros en concepto de cargas sociales que se corresponden en su totalidad con Seguridad Social a cargo de la empresa (57.953 euros en 2017).

(d) Otros resultados

En los ejercicios 2018 y 2017 el epígrafe recoge la regularización de determinados saldos.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(18) Información sobre empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2018 y 2017, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2018	2017
Director General	1	1
Técnicos - Ingenieros	2	2
Administración y contabilidad	2	2
	<u>5</u>	<u>5</u>

La distribución por sexos al final del ejercicio del personal es como sigue:

	Número			
	2018		2017	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Administradores	2	10	1	11
Director General	-	1	-	1
Técnicos - Ingenieros	-	2	-	2
Administración y contabilidad	2	-	2	-
	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>3</u>

La Sociedad no cuenta con empleados con discapacidad menor o igual al 33% en 2018 y 2017.

(19) Honorarios de Auditoría

La empresa auditora de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad ha facturado durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 honorarios y gastos de acuerdo con el siguiente detalle:

	Euros	
	2018	2017
Por servicios de auditoría	9.500	9.500
Por otros servicios de verificación	500	500
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

Los importes indicados anteriormente incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2018 y 2017, con independencia del momento de su facturación.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(20) Hechos Posteriores

Con fecha 18 de marzo de 2019 el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Unidad Central de Contabilidad y Tesorería, comunicó a la Sociedad que mediante acuerdo de fecha 22 de julio de 2010 la Sociedad entregó al Ayuntamiento el Puente del Tercer Milenio a los efectos de su puesta en servicio y que la contabilidad municipal comprende este activo, motivo por el cual la Sociedad considera realizada la entrega de la obra de integración urbana "D-4 Puente Tercer Milenio" que figuraba en el epígrafe existencia del balance abreviado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y en ejercicios anteriores (véase nota 2 (b)).

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Formulación de Cuentas Anuales Abreviadas

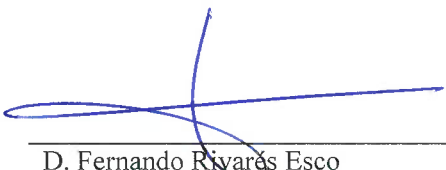
Ejercicio 2018

Reunidos los Administradores de la Sociedad Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A., con fecha de 12 de abril de 2019 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018. Las cuentas anuales abreviadas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

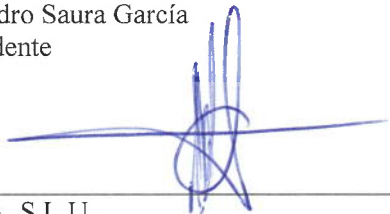
Firmantes:



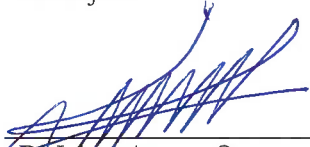
D. Pedro Saura García
Presidente



D. Fernando Rivarés Esco
Consejero



CEPA, S.L.U.
(Representado por D. Marcos Puyalto Lucindo)
Consejero



D. Jaime Arenas Oroz
Consejero



D. Pablo Muñoz San Pío
Consejero



Dña. Elena González Gómez
Consejera



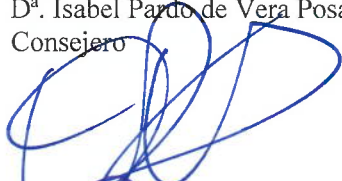
D. Alberto Casañal Pina
Consejero



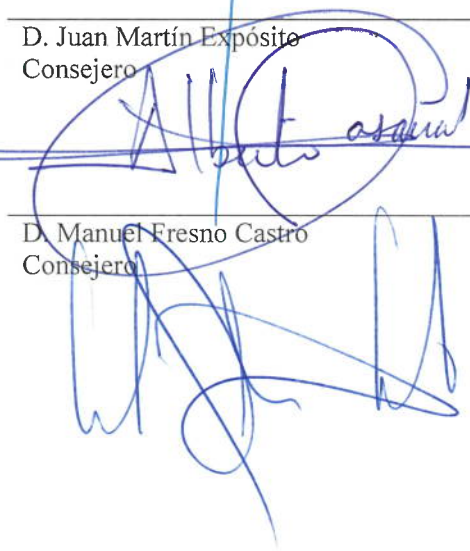
Dña. Isabel Pardo de Vera Posada
Consejera



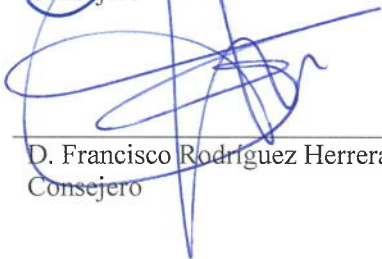
D. Juan Martín Expósito
Consejero



D. Manuel Martínez Cepeda
Consejero



D. Manuel Fresno Castro
Consejero



D. Francisco Rodríguez Herrera
Consejero