



Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2017

(Junto con el Informe de Auditoría)

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.

Existencias (véase nota 11)

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2017 anticipos a proveedores que representan un porcentaje muy elevado del total de los activos de la Sociedad. El importe de los anticipos se determina en base al grado de avance de las obras que realiza la Sociedad. Por su elevado volumen, se han considerado un aspecto relevante de auditoría.

Nuestros principales procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, procedimientos de comprobación de la razonabilidad de los costes activados, y su correcta valoración. Asimismo, para una muestra de certificaciones de obra ejecutadas, hemos realizado pruebas de detalle sobre la correcta contabilización de las mismas. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales abreviadas cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

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 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 planificados 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 Logroño Integración del Ferrocarril 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
27 de junio de 2018



KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2018 Nº 16/18/00025
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

7 de junio de 2018



LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.
Balance Abreviado
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inmovilizado intangible	5	2.647,61	262,75
Aplicaciones informáticas		2.647,61	262,75
Inmovilizado material	6	24.004,79	25.120,47
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		24.004,79	25.120,47
Inversiones financieras a largo plazo	9	15.629.884,80	13.274.661,80
Total activos no corrientes		15.656.537,20	13.300.045,02
Existencias	11	218.290.773,03	208.811.072,48
Otros aprovisionamientos		61.764.829,50	55.359.628,15
Anticipos a proveedores		156.525.943,53	153.451.444,33
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	561.669,41	93.608,74
Deudores varios		551.624,76	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas		10.044,65	93.608,74
Inversiones financieras a corto plazo	9	6.793.348,63	9.382.822,20
Periodificaciones a corto plazo		42.731,50	42.118,95
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		442.019,61	1.073.752,51
Tesorería		442.019,61	1.073.752,51
Total activos corrientes		226.130.542,18	219.403.374,88
Total activo		241.787.079,38	232.703.419,90





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.
Balance Abreviado
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en euros)

<u>Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondos propios	12	711.136,42	711.136,42
Capital		600.000,00	600.000,00
Capital escriturado			
Reservas		111.165,51	111.165,51
Reservas legal		18.503,81	18.503,81
Otras reservas		92.661,70	92.661,70
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(29,09)	-
Resultado del ejercicio		-	(29,09)
Total patrimonio neto		711.136,42	711.136,42
Deudas a largo plazo	10	204.375.006,23	197.256.539,31
Deudas con entidades de crédito		139.057.142,84	170.742.857,13
Otros pasivos financieros		65.317.863,39	26.513.682,18
Total pasivos no corrientes		204.375.006,23	197.256.539,31
Deudas a corto plazo	10	34.181.016,40	34.635.000,00
Deudas con entidades de crédito		34.181.016,40	34.635.000,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	2.519.920,33	100.744,17
Proveedores a corto plazo		1.638.784,53	71.879,11
Acreedores varios		3.284,36	7.961,53
Otras deudas con las Administraciones Públicas		20.436,05	20.903,53
Anticipo Clientes		857.415,39	-
Total pasivos corrientes		36.700.936,73	34.735.744,17
Total patrimonio neto y pasivo		241.787.079,38	232.703.419,90





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviadas
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en euros)

	Nota	2017	2016
Aprovisionamientos	14 (a)	548.565,91	610.064,75
Consumos de materias primas y otros aprovisionamientos		548.565,91	610.064,75
Gastos de personal		(265.254,54)	(272.655,93)
Sueldos, salarios y asimilados		(223.253,63)	(231.049,86)
Cargas sociales	14 (b)	(42.000,91)	(41.606,07)
Otros gastos de explotación		(282.521,83)	(330.805,58)
Servicios exteriores	14 (c)	(282.105,56)	(330.805,67)
Tributos		(416,27)	(0,09)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(6.318,61)	(6.767,90)
Otros Resultados		5.529,07	164,66
Resultado de explotación		-	-
Ingresos financieros		5.856.635,44	6.573.560,60
De terceros		-	-
Incorporación de gastos financieros a existencias	14 (a)	5.856.635,44	6.573.560,60
Gastos financieros	10 (b)	(5.856.635,44)	(6.573.560,60)
Por deudas con terceros		(5.856.635,44)	(6.573.560,60)
Resultado financiero		-	-
Resultado antes de impuestos		-	-
Impuesto sobre beneficios	13	-	(29,09)
Resultado del ejercicio		-	(29,09)





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. (en adelante, la Sociedad), se constituyó el día 17 de septiembre de 2002 por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada ante el Notario de Logroño D. Juan Antonio Villena Ramírez, con el número 2.537 de Orden de su Protocolo, no habiendo modificado su denominación desde su constitución.

Su domicilio social actual se encuentra en Logroño, calle Calvo Sotelo, nº 11, 3º dcha.

Con fecha 25 de julio de 2002 el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Excelentísimo Ayuntamiento de Logroño y la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), suscribieron un Convenio de colaboración para el estudio y desarrollo de los trabajos para la integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño.

Mediante el Acuerdo Primero del citado Convenio de colaboración las Administraciones y Entes públicos firmantes decidieron la creación de la Sociedad, participada por la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Excelentísimo Ayuntamiento de Logroño, la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE) y el Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF).

A tal fin, la Sociedad tiene por objeto cualesquiera operaciones relacionadas con las siguientes actividades:

- a. La coordinación de las actuaciones correspondientes a la ordenación de la travesía ferroviaria de Logroño y su estación, y la transformación urbanística derivada de estas obras.
- b. La ejecución de las obras de infraestructura correspondientes a los terrenos afectados por las obras recogidas en la alternativa denominada 3.2, seleccionada del Estudio Informativo para la Integración del Ferrocarril en la ciudad de Logroño, y que incluye los terrenos recogidos en el ámbito del PERI nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- c. El impulso, gestión y financiación de las obras de la adaptación del pasillo ferroviario y la playa de vías existentes a la llegada del tren de Alta Velocidad a Logroño prevista en el Plan de Infraestructuras de Transporte 2000-2007, así como de las obras de integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño; conforme a las condiciones determinadas en el Convenio de Colaboración celebrado, en fecha 25 de julio de 2002, entre la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Ministerio de Fomento, el Ayuntamiento de Logroño y la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles (RENFE), para el desarrollo de las obras derivadas de la integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño; así como, en su caso, la realización de aquellas obras que los firmantes del citado Convenio le deleguen, que deberá ejecutar de acuerdo con la normativa aplicable y con respeto a las competencias de cada administración.
- d. La realización de operaciones urbanísticas, de acuerdo con lo fijado en el Convenio de Colaboración celebrado, en fecha 25 de julio de 2002, entre la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Ministerio de Fomento, el Ayuntamiento de Logroño y la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles (RENFE), en los terrenos que se declaren no necesarios para el ferrocarril, por haberse soterrado o trasladado las instalaciones ferroviarias, previa realización de los trámites necesarios para proceder a la desafectación de dichos terrenos.

Para la realización de su objeto social, la Sociedad:

- a. Definirá la propuesta global de la actuación concertada en Logroño, impulsando la adaptación de la infraestructura ferroviaria a la llegada de la Alta Velocidad, la ordenación de la travesía ferroviaria y su estación, y la transformación urbanística derivada de estas obras previstas en el Convenio de Colaboración celebrado, en fecha 25 de julio de 2002, entre la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Ministerio de Fomento, el Ayuntamiento de Logroño y la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles (RENFE), para el desarrollo de las obras derivadas de la integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño.
- b. Elaborará los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transportes, definiendo sus costes.
- c. 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.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

En el mencionado Convenio de 25 de julio de 2002 se ha previsto que:

- El Ministerio de Fomento y RENFE, (ahora ADIF y RENFE Operadora), impulsen los procedimientos necesarios para la puesta a disposición de los terrenos, según se desafecten, a favor de la Sociedad.
- La Sociedad, que coordinará las actuaciones correspondientes a la ordenación de la travesía ferroviaria de Logroño y a la transformación urbanística derivada de estas obras, deberá proceder al desarrollo urbanístico de los terrenos recibidos y a su enajenación a terceros, destinando el importe obtenido a financiar las obras objeto del Convenio.
- El Ayuntamiento de Logroño, que procederá a desarrollar el planeamiento necesario para la ejecución de las actuaciones urbanísticas contempladas en el Convenio, cederá gratuitamente a la Sociedad el aprovechamiento urbanístico municipal que le corresponda, a fin de coadyuvar a costear las inversiones que se realicen.
- La inversión del Grupo Fomento, (ADIF y RENFE Operadora), será la correspondiente a la adaptación del pasillo ferroviario y la playa de vías existente a la llegada de la alta velocidad a Logroño.
- El resto del coste de la actuación, una vez deducidas las plusvalías urbanísticas que se generen de los suelos aportados por ADIF-Renfe Operadora, será financiado íntegramente por la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño en la proporción 50%-50%.

El Consejo de Administración de "Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A." en su sesión celebrada el 20 de enero de 2004, acordó la suscripción del contrato marco regulador de las relaciones de la Sociedad con sus socios, para la encomienda a los mismos de las actuaciones contempladas en el Convenio de Colaboración celebrado el 25 de julio de 2002.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

En fecha 10 de febrero de 2004, la Sociedad suscribió con los socios el Contrato Marco identificado en el párrafo anterior. En la Cláusula Primera de este documento, se establece que, mediante la suscripción de adendas al mismo, se determinarán las condiciones para la realización de cada una de las actuaciones encomendadas por el Consejo de Administración a los socios; que serán complementarias de las condiciones generales que se fijan en el propio Contrato Marco. Las condiciones que se recojan en las diferentes adendas al Contrato Marco, deberán versar sobre las condiciones técnicas de ejecución de su objeto, los plazos de ejecución del mismo, los costes y las condiciones de pago.

A la fecha de formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2017 las adendas suscritas al Convenio Marco de 10 de febrero de 2004 han sido las siguientes:

1.- Adenda de 13/04/04, para la contratación, con el Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF), - ahora ADIF -, de la redacción de los proyectos correspondientes a las tres fases del soterramiento del trazado ferroviario en la ciudad de Logroño, previstas en el Convenio de Colaboración de 25 de julio de 2002.

El 18 de junio de 2007 se firmó entre el Administrador de Infraestructura Ferroviarias (ADIF) y la Sociedad el documento de modificación, ("Protocolo Adicional"), de la Adenda del 13 de abril de 2004 con el fin de ampliar el Contrato de redacción del Proyecto de Construcción de la Integración del Ferrocarril, incorporando al mismo el edificio de la nueva estación de ferrocarril, así como realizar estudios necesarios a fin de conseguir la mayor integración del ferrocarril con un mayor alcance que los que estaban previstos en el contrato original.

2.- Adenda de 20/03/07, para la financiación y encomienda a ADIF de la ejecución y dirección de las obras correspondientes al proyecto de construcción de la integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño, estación provisional (Fase Previa), previstas en el Convenio de Colaboración de 25 de julio de 2002.

3.- Adenda de 16/07/08 para la financiación y encomienda a ADIF de la redacción, ejecución y dirección de las obras correspondientes al proyecto de construcción de la integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño: Instalaciones Auxiliares en Arúbal (La Rioja), previstas en el Convenio de Colaboración de 25 de julio de 2002.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

4.- Adenda de 02/02/09 para la financiación y encomienda a ADIF de la ejecución y dirección de las obras correspondientes al “Proyecto de Construcción de la Integración del Ferrocarril en la ciudad de Logroño. Edificio Estación Provisional”, previstas en el Convenio suscrito, el 25 de julio de 2002.

5.- Adenda de 02/02/09 para la financiación y encomienda al ADIF de la redacción del estudio de viabilidad técnico-económica de la prolongación del soterramiento a la zona de Los Lirios.

6.- Adenda de 05/06/09 para la financiación y encomienda a ADIF de la ejecución y dirección de las obras correspondientes al “Proyecto de Construcción de la Integración del Ferrocarril en la ciudad de Logroño. Fase 1”, previstas en el Convenio suscrito, el 25 de julio de 2002.

7.- Adenda para la financiación y redacción y dirección del “Proyecto de Construcción de Subestación en Logroño”, así como para la realización y financiación de la obra, la dirección de obra, la asistencia técnica a la dirección, la coordinación de seguridad y salud laboral y la asistencia para el control medioambiental de dicha obra, prevista en el convenio suscrito, el 25 de julio de 2002. (Aprobada en Consejo de Administración de la sociedad LIF 2002, SA de fecha 28 de enero de 2010, firmada el 08 de abril de 2010).

8.- Adenda para la encomienda a ADIF de la redacción y dirección del proyecto correspondiente a la nueva estación de autobuses de la ciudad de Logroño, así como para su financiación. (Suscrita en Consejo de Administración de 5 de abril de 2012).

9.- Adenda para la Redacción y Dirección del Proyecto de la Prolongación del cajón ferroviario y la Ejecución y Dirección de la Obra incluyendo las Asistencias Técnicas (firmada el 20 de febrero de 2013).

10.- Adenda para la Redacción y dirección del Proyecto correspondiente a la nueva estación de autobuses de la ciudad de Logroño (firmada el 23 de abril de 2013).

11.- Anexo a la Adenda para la Redacción y dirección del Proyecto correspondiente a la nueva estación de autobuses de la ciudad de Logroño (firmada el 29 de julio de 2013).





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

En el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado en 10 de diciembre de 2004 se aprobó, entre otros asuntos, el Convenio con RENFE para efectuar la futura transmisión a la Sociedad de los suelos liberados con motivo de las obras derivadas de la transformación de la red ferroviaria de Logroño, el cual fue firmado con fecha 23 de diciembre de 2004.

Asimismo, en la reunión de 10 de diciembre de 2004, el Consejo de Administración acordó que el Convenio señalado en el párrafo anterior se fuese concretando por medio de adendas, que se suscribirían para la efectiva transmisión de cada uno de los inmuebles que sean cedidos por RENFE a la Sociedad. A la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales no se ha procedido a firmar adenda alguna al Convenio de Transmisión de 10 de diciembre de 2004.

Con fecha 6 de agosto de 2014 se firmó el convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y la Sociedad para la ejecución de las obras en la calle Piqueras-Piquete.

A modo de breve resumen de las distintas actuaciones realizadas por la Sociedad desde el inicio de su actividad, se señalan las siguientes:

1.- Planeamiento

Para el desarrollo de la actuación encomendada a la Sociedad resulta necesario proceder a la ordenación urbanística de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial nº 3 "Ferrocarril", delimitado en el PGOU de Logroño.

La redacción del Plan Especial se plantea por tanto como un trabajo paralelo y estrechamente vinculado con el proyecto de la infraestructura, ya que serán los dos documentos básicos que definirán la actuación que integrará la ordenación y el trazado y los nuevos servicios ferroviarios en la ciudad.

Tras la autorización del Consejo de Administración de 20 de enero de 2004, la Sociedad procedió a la licitación del concurso para al redacción del *Plan Especial de Desarrollo de Sistemas Generales y de Reforma Interior Nº 3 "Ferrocarril"*.

La adjudicación fue acordada por Consejo de Administración de la Sociedad en reunión de 10 de diciembre de 2004 a Abalos & Herreros, S.L.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

a) Modificación del Plan General Municipal de Logroño

El 7 de febrero de 2008 el Pleno del Ayuntamiento de Logroño aprobó provisionalmente la Modificación de Plan General y definitivamente por Resolución de la Consejera de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial de 9 de mayo de 2008. El 22 de mayo se publicó en el BOR.

Entre otros aspectos, la Modificación de Plan General contempla el aumento del aprovechamiento urbanístico hasta los 125.000 m² de uso característico residencial.

b) Plan Especial de Reforma Interior nº 3 Ferrocarril Desarrollo de Sistemas Generales e Infraestructuras

En Junta de Gobierno de 29 de noviembre de 2006, el Excmo. Ayuntamiento de Logroño acordó la aprobación inicial del Plan Especial, publicándose en el BOR de 13 de enero de 2007.

El pleno del Ayuntamiento de Logroño, en su sesión de 07 de mayo de 2009, aprobó definitivamente el Plan Especial, publicándose en el BOR de 22 de mayo de 2009.

2.- Fase Previa

La Fase Previa desarrolla la ejecución de la vía y estación provisional así como todos los elementos asociados o afectados que permitan desviar los tráficos ferroviarios actuales para ejecutar con facilidad y seguridad la Fase 1, ésta última consistente básicamente en el soterramiento de la zona de la estación.

Las obras de la fase previa comenzaron el 28 de agosto de 2007. El desvío provisional fue puesto en servicio en octubre de 2008 y las obras se recibieron en julio de 2009.

El importe de liquidación, IVA incluido, ascendió a 11.275.049,30 euros.





3.- Otras obras preliminares

• Instalaciones Auxiliares Arrúbal

Las obras de las Instalaciones Auxiliares en Arrúbal permitirá el traslado del pabellón de mantenimiento de electrificación en línea.

Las obras comenzaron el 20 de noviembre de 2008 y finalizaron en septiembre de 2009, tal como estaba previsto.

El importe de liquidación, IVA incluido, ascendió a 1.039.315,92 euros.

• Estación Provisional

La Estación Provisional completa el servicio de los andenes provisionales.

Las obras comenzaron el 15 de julio de 2009 y finalizaron en abril de 2010, tal como estaba previsto.

El importe de liquidación, IVA incluido, ascendió a 2.380.827,97 euros.

4.- Fase 1

El proyecto de la Fase 1 de la integración del Ferrocarril en la ciudad de Logroño incluye la duplicación de la vía única actual de la línea de ancho convencional Castejón-Miranda desde la calle Vara de Rey hasta las proximidades del río Iregua y el soterramiento de la infraestructura entre la calle Vara de Rey y las inmediaciones de la calle Baltasar Gracián.

También incluye la construcción del edificio de la nueva estación ferroviaria de Logroño, el aparcamiento subterráneo de la misma, además de la urbanización de la zona situada sobre la infraestructura ferroviaria.

Las obras comenzaron el 07 de diciembre de 2009 y está prevista su finalización durante el ejercicio 2018.

El importe de adjudicación, IVA incluido, ascendió a 134.877.042,87 euros.





5.- Otras actuaciones

El Consejo de Administración de la Sociedad, en reunión celebrada el 1 de febrero de 2007, aprobó los criterios generales de un futuro convenio para la construcción de una estación de autobuses en el ámbito de actuación de la integración del ferrocarril.

En la reunión del Consejo de Administración celebrada el 28 de enero de 2010 se aprobó, entre otros temas, la suscripción de un Convenio entre la Sociedad y el Ayuntamiento de Logroño para la encomienda por parte de esta Administración Local de la redacción del proyecto de construcción de la Estación de Autobuses y ejecución de la cimentación de la misma.

Con fecha 7 de Septiembre de 2010 se suscribe el citado Convenio que tiene como objeto:

- a. La redacción del proyecto de la estación de autobuses en superficie, integrada en la Estación Intermodal.
- b. La ejecución de las obras de una primera fase del mismo que comprenda su cimentación y soportes hasta cota 0, incluso la dirección y control de las mismas.
- c. El proyecto y ejecución de la demolición de la Estación de ferrocarril actual.
- d. La recuperación previa de sus elementos de interés.
- e. El proyecto de urbanización del área aledaña asociada al tramo de vía férrea a soterrar en la Fase 1.

Se considera que no están comprendidas en el Convenio general de 25 de Julio de 2002 y en el régimen de financiación establecido en el mismo el Proyecto y ejecución de las obras de la primera fase, de la estación de autobuses, y de la recuperación de los elementos de interés de la estación de ferrocarril existente, por lo que, siendo ejecutadas por LIF 2002 S.A., su coste se imputará al Ayuntamiento de Logroño.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La estructura de la cúpula de unión entre las dos estaciones se considera una obra compartida, por lo que se imputará un 50% al Ayuntamiento de Logroño y otro 50% con cargo al Convenio general.

Así, en el Consejo de Administración de 01 de febrero de 2007 también se aprobaron los criterios generales de un futuro convenio para la ampliación del cubrimiento del ferrocarril en el tramo entre la calle Marqués de Murrieta y el 4º puente.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

a) Imagen fiel:

Las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2017 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, y de la situación financiera y de los resultados de sus operaciones al 31 de diciembre de 2017.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales de 2017 adjuntas que han sido formuladas el 7 de junio de 2018 se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Las cuentas anuales de 2016 fueron aprobadas en Junta de fecha 13 de julio de 2017.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los análisis y estudios actualizados efectuados por la Sociedad prevén que el desarrollo de la integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño se financie, fundamentalmente, con los ingresos urbanísticos que se generan en la operación. Sin embargo debe tenerse en consideración que la presente situación económica mundial y española implica incertidumbre.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Considerando esta situación, se garantiza el buen fin de la actuación dado que el Convenio de Colaboración de 25 de julio de 2002, (publicado en el BOE de 30 de mayo de 2003, mediante Resolución de 20 de marzo de 2003, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras del Ministerio de Fomento), establece, textualmente, en su acuerdo séptimo que:

“El resto del coste de la actuación, una vez deducidas las plusvalías urbanísticas que se generen de los suelos aportados por RENFE y estimadas en 95 millones de euros, será financiado íntegramente por la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño en la proporción 50% - 50%”.

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis relevantes en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

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 abreviadas se refieren a la razonabilidad de la imputación de la carga financiera como mayor valor de las existencias.

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio. Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

c) Comparación de la información

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2016 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 13 de julio de 2017.

d) 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.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, aprobada por la Junta de Accionistas el 13 de julio de 2017, fue la siguiente:

	Euros
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(29,09)
	(29,09)

4. NORMAS REGISTRO Y VALORACION

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 abreviado por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas adquiridas y elaboradas por la propia empresa, se reconocen por su coste de adquisición o de producción.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

Costes posteriores

Los costes posteriores incurridos en el inmovilizado intangible, se registran como gasto, salvo que aumenten los beneficios económicos futuros esperados de los activos.





Vida útil y Amortizaciones

La amortización de los inmovilizados intangibles con vidas útiles finitas se realiza distribuyendo el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil mediante la aplicación de los siguientes criterios:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Aplicaciones informáticas	Lineal	6

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.

Deterioro del valor del inmovilizado

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

Los bienes comprendidos dentro del inmovilizado material se valoran inicialmente por su precio de adquisición, incluyendo los gastos adicionales que se produzcan e intereses devengados hasta la fecha en que el bien se encuentra en condiciones de funcionamiento.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

La amortización se realiza de forma sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual.





Para la dotación a la amortización se aplica el método lineal, en función de la vida útil de los diferentes bienes, de acuerdo con los siguientes coeficientes:

	%
Construcciones (adaptación oficina)	10%
Otras instalaciones (Of. De Inform. Estación Provisional)	60%
Mobiliario	5% - 12,5%
Equipos informáticos	12,5%

Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

c) Deterioro de valor de activos 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.

No obstante, la Sociedad determina el deterioro de valor individual de un activo incluido en una Unidad Generadora de Efectivo (UGE) cuando:

- a) Deja de contribuir a los flujos de efectivo de la UGE a la que pertenece y su importe recuperable se asimila a su valor razonable menos los costes de venta o, en su caso, se deba reconocer la baja del activo.
- b) El importe en libros de la UGE se hubiera incrementado en el valor de activos que generan flujos de efectivo independientes, siempre que existiesen indicios de que estos últimos pudieran estar deteriorados.

La Sociedad distribuye los activos comunes entre cada una de las UGEs a efectos de comprobar el deterioro de valor. En la medida en que una parte de los activos comunes no pueda ser asignada a las UGEs, ésta se distribuye en proporción al valor en libros de cada una de las UGEs.





Las pérdidas relacionadas con el deterioro de valor de la UGE, reducen, en el caso de no existir fondo de comercio asignado a la misma, a los demás activos no corrientes de la UGE, prorrateando en función del valor contable de los mismos, con el límite para cada uno de ellos del mayor de su valor razonable menos los costes de venta, su valor de uso y cero.

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 del resto de activos 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 abreviada. 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.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE, se distribuye entre los activos no corrientes de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

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 abreviada.

d) Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el contrato transfiere a la Sociedad de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

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.





e) Instrumentos financieros

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 Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

Las fianzas constituidas a largo plazo se contabilizan por su valor razonable. Las constituidas a corto plazo se registran por el importe entregado sin realizar descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

Los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento inferior a un año se valoran por su valor nominal.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se ha estimado la necesidad de realizar correcciones valorativas sobre los mismos.

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo.

La determinación de los intereses, (gastos financieros), viene dada por la aplicación del tipo de interés negociado con las entidades de crédito, en el plazo establecido.

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

f) Existencias

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran al precio de adquisición o al coste de producción.





El precio de adquisición comprenderá el consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen en almacén, tales como transportes, aduanas, seguros, etc. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluirá en el precio de adquisición cuando dicho importe no sea recuperable directamente de la Hacienda Pública.

Teniendo en cuenta, tanto el específico objeto social de la Sociedad, como los compromisos contemplados en el Convenio General de 25 de julio de 2002 así como el resto de acuerdos y/o convenios que lo desarrollan, (ver apartado 1 de esta Memoria), se activan como existencias aquellos costes indirectos, (gasto de personal, servicios exteriores, amortización y gastos financieros), en la medida en que dichos gastos tienen relación con el proyecto de integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño, y que en la práctica representan parte del coste de los terrenos que serán objeto de desarrollo urbanístico por parte de la Sociedad. La activación de estos gastos se registra como “Gastos activados vinculados al proyecto”.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se ha estimado la necesidad de realizar correcciones valorativas sobre las existencias, teniendo presente el fin específico de la Sociedad (véanse notas 1 y 2 (b)).

g) Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

h) Impuesto sobre sociedades

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, excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(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.

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 impuesto 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.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

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) Valoración de activos y pasivos por impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

(iv) 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.





i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, esto es, cuando se produce la corriente real de bienes que los mismos representan y con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos por prestación de 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.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

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

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

La Sociedad presenta el balance abreviado clasificando activos y pasivos como corrientes cuando se espera realizarlos o liquidarlos en el transcurso de ciclo normal de explotación de la Sociedad dentro de los doce meses posteriores la fecha de cierre del ejercicio y como no corrientes en caso contrario.

k) Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, 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.





I) 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 detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2017 y su movimiento durante el ejercicio cerrado a la citada fecha es el siguiente:

Descripción	Saldo Inicial	Altas	Saldo Final
	31-dic-16		31-dic-17
Aplicaciones Informáticas	10.616,10	2.558,70	13.174,80
Total Inmovilizado Intangible	10.616,10	2.558,70	13.174,80
Amortiz. Acumulada de Inmov. Intangible	(10.353,35)	(173,84)	(10.527,19)
Valor Neto del Inmovilizado Intangible	262,75	2.384,86	2.647,61





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2016 y su movimiento durante el ejercicio cerrado a la citada fecha es el siguiente:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-15	Altas	Saldo Final 31-dic-16
Aplicaciones Informáticas	10.616,10	-	10.616,10
Total Inmovilizado Intangible	10.616,10		10.616,10
Amortiz. Acumulada de Inmov. Intangible	(10.115,96)	(237,39)	(10.353,35)
Valor Neto del Inmovilizado Intangible	500,14	(237,39)	262,75

El coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	Euros
Aplicaciones Informáticas	9.480,60
	9.480,60

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2017 y su movimiento durante el ejercicio cerrado a la citada fecha es el siguiente:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-16	Altas	Saldo Final 31-dic-17
Mobiliario	39.145,63	-	39.145,63
Equipos para procesos de información	44.603,92	609,09	45.213,01
Otro Inmovilizado Material	976,86	4.419,66	5.396,52
Total Inmovilizado Material	84.726,07	5.028,75	89.755,16
Amortiz. Acumulada de Inmov. Material	(59.605,60)	(6.144,77)	(65.750,37)
Valor Neto del Inmovilizado Material	25.120,47	(1.116,02)	24.004,79





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El detalle de este epigrafe a 31 de diciembre de 2016 y su movimiento durante el ejercicio cerrado a la citada fecha es el siguiente:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-15	Altas	Saldo Final 31-dic-16
Mobiliario	39.145,29	-	39.145,29
Equipos para procesos de información	43.801,60	802,32	44.603,92
Otro Inmovilizado Material	976,86	-	976,86
Total Inmovilizado Material	83.923,75	802,32	84.726,07
Amortiz. Acumulada de Inmov. Material	(53.075,09)	(6.530,51)	(59.605,60)
Valor Neto del Inmovilizado Material	30.848,66	(5.728,19)	25.120,47

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 de 2017 y 2016 y 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 es como sigue:

Descripción	Euros
Mobiliario	1.131,12
Equipos para el proceso de la información	27.279,75
	28.410,87





7. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS-ARRENDATARIO

La Sociedad tiene arrendado a terceros determinadas construcciones en régimen de arrendamiento operativo.

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gastos en el ejercicio ha ascendido a 14.217,11 euros (15.064,21 euros en el ejercicio 2016) (véase nota 14 (c)).

El importe de los pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	Euros	
	31/12/17	31/12/16
Hasta un año	14.873,52	14.783,01
	14.873,52	14.783,01

8. POLÍTICAS Y GESTIÓN DE RIESGOS

a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad. La Sociedad emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Sociedad identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. La Sociedad determina las políticas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.





b) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo e imposiciones carentes de riesgo y disponibilidad total, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

c) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

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.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a riesgos de tipo de interés de valor razonable.

En ocasiones, la Sociedad gestiona el riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. Generalmente, la Sociedad obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta en interés fijo que son generalmente más bajos que los disponibles si la Sociedad hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, la Sociedad se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad (generalmente, trimestral), la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados.





9. ACTIVOS FINANCIEROS

Clases Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo						TOTAL	
	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, Derivados y Otros		2017	2016
	2017	2016	2017	2016	2017	2016		
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-		-	-	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		-		-	-	-	-	-
Préstamos y partidas a cobrar		-		-	7.344.973,39	9.382.822,20	7.344.973,39	9.382.822,20
Activos disponibles para la venta		-		-	-	-	-	-
Derivados de cobertura		-		-	-	-	-	-
TOTAL		-		-	7.344.973,39	9.382.822,20	7.344.973,39	9.382.822,20

Un detalle, por conceptos, de los activos financieros clasificados como “Préstamos y partidas a cobrar” es el siguiente:

Préstamos y Partidas a Cobrar		
Concepto	Euros	
	2017	2016
Deudores varios	551.624,76	-
Otros activos financieros (cuenta pignorada)	6.790.864,63	9.380.338,20
Fianzas constituidas a corto plazo	2.484,00	2.484,00
	6.793.348,63	9.382.822,20
Total	7.344.973,39	9.382.822,20





Con fecha 2 de junio de 2016, la Sociedad formalizó con una serie de entidades financieras un Contrato de Prenda de Primer Rango de Derechos de Crédito por un importe total de 22.655.000,00 euros, que coincide con el importe íntegro de la última disposición de crédito solicitado. La Sociedad no podrá disponer de citado importe salvo para financiar los costes y gastos necesarios para la financiación del proyecto. Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad en base a la mejor estimación de los Administradores, ha clasificado dicho importe pignorado, en base al desarrollo del proyecto 6.790.864,63 euros como corriente y 15.629.884,80 euros como no corriente (9.380.338,20 euros como corriente y 13.274.661,80 euros como no corriente a 31 de diciembre de 2016) (véase nota 11).

Durante el ejercicio 2012 se constituyeron fianzas a corto plazo que corresponden a dos mensualidades del local arrendado en Calvo Sotelo, nº 11; dicha fianza ascendió a 2.484,00 euros. El contrato de alquiler se firmó el 15 de noviembre de 2012 por un periodo inicial de un año. A partir de este momento, y en ausencia de denuncia de las partes, el citado contrato se entenderá prorrogado por periodos anuales.

Deudores varios al 31 de diciembre de 2017 recoge la deuda pendientes de cobro por parte del Ayuntamiento de Logroño en relación con la ejecución de la obra de la Estación de Autobuses.





10. PASIVOS FINANCIEROS

a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros, por categorías y clases, los cuales se corresponden con débitos y partidas a pagar y que se encuentran valorados por su coste amortizado, en el caso de las deudas, y por su valor nominal en el caso de los acreedores y otras cuentas a pagar, es como sigue:

Descripción	Euros			
	31/12/2017		31/12/2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas				
Deudas con entidades de crédito	139.057.142,84	34.181.016,40	170.742.857,13	34.635.000,00
Otros pasivos financieros	65.317.863,39	-	26.513.682,18	-
	204.375.006,23	34.181.016,40	197.256.539,31	34.635.000,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	1.638.784,53	-	71.879,11
Acreedores varios	-	3.284,36	-	7.961,53
Anticipo de clientes	-	857.415,39	-	-
	-	2.499.484,28	-	79.840,64
Total pasivos financieros	204.375.006,23	36.680.500,68	197.256.539,31	34.714.840,64

Al 31 de diciembre de 2017, el epígrafe de Anticipo de clientes recoge el importe correspondiente a la facturación del Ayuntamiento de Logroño en concepto de la ejecución de la obra de la Estación de Autobuses de la ciudad.

b) Pérdidas y ganancias por categorías de pasivos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas de pasivos financieros, que corresponde a Débitos y partidas a pagar, es como sigue:

	Euros	
	31/12/2017	31/12/2016
Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado	5.856.635,44	6.573.560,60





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

c) Deudas

El detalle de las deudas, es como sigue:

	Euros			
	31/12/2017		31/12/2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas				
Deudas con entidades de crédito	139.057.142,84	34.181.016,40	170.742.857,13	34.635.000,00
Otros pasivos financieros	65.317.863,39	-	26.513.682,18	-
Total deuda corriente	204.375.006,23	34.181.016,40	197.256.539,31	34.635.000,00

Deudas con entidades de crédito

Los términos y condiciones de las deudas se detallan a continuación:

Tipo	Euros			
	31/12/2017		31/12/2016	
	Limite	Importe dispuesto	Limite	Importe dispuesto
Crédito sindicado	220.000.000	173.238.159,24	220.000.000,00	205.377.857,13
	220.000.000	173.238.159,24	220.000.000,00	205.377.857,13

La contabilización del préstamo sindicado y la imputación de la comisión de apertura originada por el mismo se han realizado conforme a lo establecido en la nota 4 e).

El crédito sindicado se ha valorado inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado en los costes de transacción que le son directamente atribuibles.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El gasto por comisión de apertura se imputa al resultado del ejercicio proporcionalmente en función de la vida del préstamo sindicado.

Este crédito sindicado se encuentra acreditado por diferentes entidades financieras de primer orden (Banco Santander, BBVA, Bankia, Caixabank, Ibercaja e ICO).

Desde el mes de mayo de 2013, la Sociedad estuvo negociando con las entidades financieras la refinanciación del antiguo crédito sindicado firmado el 21 de mayo de 2009. Para ello se solicitaron y concedieron por las entidades acreditantes dos dispensas. La primera de ellas, de reducción del límite del crédito desde la inicial prevista a 31 de diciembre de 2013 hasta el 21 de febrero de 2014 y la segunda el retraso nuevamente de la fecha de disminución del crédito hasta el 21 de mayo de 2014, haciéndola, de esa forma, coincidir con su vencimiento final.

Tras varios meses de negociación, el 29 de julio de 2014 se firmó un nuevo crédito sindicado por un importe máximo de 220.000.000 euros, el cual devenga intereses variables fijados en el Euribor + 3 % excepto en el tipo de interés aplicable al primer periodo que está fijado en un 3,307 %. Este crédito cuenta con una comisión de apertura del 1 %, una comisión de disponibilidad del 0,20 % sobre el importe no dispuesto y una comisión de agencia de 70.000 euros / año + I.P.C. La amortización de citado crédito sindicado se concreta en diez amortizaciones semestrales y sucesivas, siendo la primera el 29 de julio de 2016 a razón de 16.000.000 de euros cada una y una última por importe de 60.000.000 euros al vencimiento, tras un periodo de carencia de 24 meses y un periodo de disposición de 18 meses, y tiene su vencimiento el 29 de julio de 2021.

Los Socios deberán cumplir con las siguientes garantías:

- Compromiso de aportación de fondos por todos los socios en proporción a su participación en el capital social en forma de préstamo participativo de las diez amortizaciones anuales, más sus intereses y gastos complementarios, debiendo el Ayuntamiento de Logroño y la Comunidad Autónoma de La Rioja dotar la pertinente dotación plurianual presupuestaria antes del 31 de diciembre de 2014.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Si al 1 de enero de 2020 no se hubiera amortizado íntegramente la última cuota por importe de 60.000.000 euros, la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño deberán realizar la oportuna dotación presupuestaria por el 50% pendiente, cada una de ellos.
- Pactos de amortización anticipada y complementarios: Los ingresos obtenidos por la Sociedad por venta de suelo se destinarán en cuanto a un 50% a amortizar la cuota final y en cuanto al 50% restante a amortizar las cuotas semestrales de vencimiento más próximo. La imputación a las cuotas semestrales liberará a ADIF, ADIF Alta Velocidad y RENFE Operadora del compromiso de aportación de fondos por el importe correspondiente en la cuota más próxima o servirá para devolver las aportaciones previamente realizadas.

Una vez amortizada la cuota final, la Sociedad dispondrá de libertad para utilización de los ingresos procedentes de las ventas.

La Sociedad no tiene pólizas de crédito así como líneas de descuento al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Otros pasivos financieros

Este epígrafe del balance abreviado a 31 de diciembre de 2017 y 2016 recoge el importe del préstamo participativo concedido por los accionistas de la Sociedad, en función de su participación en el capital social, con el objetivo de dotar de fondos suficientes a la Sociedad para acometer sus obligaciones de pago derivadas del contrato de crédito de 29 de julio de 2014 explicado en el apartado anterior.

Este préstamo participativo devengará intereses sobre el saldo principal dispuesto y no amortizado y se liquidarán a la fecha del vencimiento del mismo. El tipo de interés se fijará en la fecha de vencimiento máximo en función de los ingresos por ventas del suelo realizadas durante la duración del mismo, y en ningún caso podrá exceder del 10 %. No obstante, en el caso de que los ingresos por venta de suelo de la Sociedad fueran inferiores al importe total del crédito bancario, el préstamo no devengará intereses.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La amortización de citado préstamo participativo junto con los intereses devengados será devuelto a su vencimiento máximo, que se fija en el día inmediatamente siguiente al de la fecha de vencimiento final del crédito sindicado, es decir, 30 de julio de 2021.

d) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar que tienen la consideración de corrientes, es como sigue:

	Euros	
	31/12/2017	31/12/2016
Proveedores	1.638.784,53	71.879,11
Acreedores	3.284,36	7.961,53
Otras deudas con las Administraciones Públicas	20.436,05	20.903,53
Anticipos de clientes	857.415,39	-
Total	2.519.920,33	100.744,17

11. EXISTENCIAS

La composición y movimiento del saldo de existencias a 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-16	Altas	Saldo Final 31-dic-17
Gastos activados vinculados al proyecto	55.359.628,15	6.405.201,35	61.764.829,50
Anticipos a proveedores			
Integración del Ferrocarril	150.999.437,47	396.639,12	151.396.076,59
Estación de Autobuses	2.452.006,86	2.677.860,08	5.129.866,94
	153.451.444,33	3.074.499,20	156.525.943,53
Total Existencias	208.811.072,48	9.479.700,55	218.290.773,03





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La composición y movimiento del saldo de existencias a 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-15	Altas	Saldo Final 31-dic-16
Gastos activados vinculados al proyecto	48.176.002,80	7.183.625,35	55.359.628,15
Anticipos a proveedores	152.947.932,68	503.511,65	153.451.444,33
Total Existencias	201.123.935,48	7.687.137.000	208.811.072,48

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad ha capitalizado un importe de 5.856.635,44 euros de gastos financieros en existencias en curso (6.573.560,60 euros al 31 de diciembre de 2016).

En la actualidad, la Sociedad está ejecutando dos obras por un importe total de 10.316.955,47 euros, que se corresponden con la obra de la subestación de tracción y la obra de la estación de autobuses, al 31 de diciembre de 2017 se ha certificado obra por importe de 2.541.156,32 euros y 2.588.710,62 euros respectivamente. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una inversión total pendiente de contratar por un importe de 13.494.471,63 euros siendo la fecha estimada de finalización durante el ejercicio 2019. La estructuración de gastos asociados a las citadas obras pendientes de ejecución al 31 de diciembre de 2017 son: 6.790.864,63 euros durante el ejercicio 2018 y 15.629.884,80 euros durante el ejercicio 2019 y ejercicios siguientes (véase nota 9).

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad contaba con la valoración de las existencias realizada por un experto independiente no vinculado a la Sociedad. La valoración realizada se basó en un escenario de edificabilidad lucrativa destinada al uso residencial y locales comerciales en las plantas bajas de los edificios y da lugar a unos resultados que variaba entre 171.974.887 euros y 140.706.726 euros (caso optimista-caso pesimista). Durante el ejercicio 2017, la Sociedad ha obtenido una dispensa de obligación, por parte de las entidades financieras de primer orden que han concedido la financiación a la Sociedad, de entrega del informe de tasación hasta el 30 de junio de 2018 de los activos patrimoniales de la Sociedad como consecuencia de la actual modificación del Plan Especial de Reforma Interior, que es el instrumento urbanístico básico tanto en la delimitación del ámbito de actuación y por tanto de los terrenos a aportar a la Sociedad como de las condiciones de edificabilidad de las parcelas resultantes.





Tal y como se menciona en la nota 1 de esta memoria, en el convenio de 25 de julio de 2002 se prevé que el coste de actuación de las obras no cubierto sea financiado íntegramente por la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño en la proporción 50%-50%. Por dicha razón, la Sociedad considera que no es necesario realizar ninguna corrección valorativa de las existencias.

Estación de Autobuses

En el PERI nº3 se prevén obras necesarias para la integración del ferrocarril que no estaban incluidas en el Convenio de 25 de julio de 2002, como es el caso de la construcción de la nueva estación de autobuses, la cual es necesaria ejecutar junto con las obras de urbanización de su cubierta, cúpula que es unión entre la estación de autobuses, la estación ferroviaria y su entorno urbano.

Por ello el Ayuntamiento de Logroño y la Sociedad aprobaron con fecha 27 de enero de 2010, modificadas por acuerdo de 18 de octubre de 2012, el Convenio y las Bases de Financiación de dichas obras, procediendo al reparto de los costes entre ambas instituciones.

En el Convenio anteriormente citado el Ayuntamiento de Logroño se compromete a abonar el 55,88% del coste de la Nueva Estación de Autobuses y a asumir el exceso de coste y/o servicios por desviaciones en las partidas hasta el límite del 10% del importe de adjudicación, en los términos marcados en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En mayo de 2016, se licitó la contratación de la codirección facultativa de las obras de la futura estación de autobuses, cúpula y parque sobre la Estación de Autobuses por un importe de 203.500 euros, los cuales serán abonados íntegramente por la Sociedad.

En junio de 2016, se licitó el contrato de obras de construcción de la Estación de Autobuses, cúpula y urbanización del parque sobre la Estación de Autobuses y Parque Oeste de Logroño por importe de 19.816.111,99 euros, de los cuales 11.073.509,82 euros serán abonados por el Ayuntamiento de Logroño y 8.742.602,17 euros por la Sociedad.

Así mismo se licitó la contratación de la asistencia técnica a la dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de la obra anteriormente citada por un importe de 464.380,00 euros, de los cuales 259.495,55 euros serán abonados por el Ayuntamiento de Logroño y 204.884,46 euros por la Sociedad.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Dichas obras se encuentran en ejecución.

Respecto a la Gestión de las liquidaciones de las Obras de Construcción y la Asistencia Técnica está se articula mediante la emisión por parte de dos certificaciones y dos facturas emitidas por la Dirección Facultativa y el Contratista respectivamente a nombre de la Sociedad, desglosando en dichas facturas el importe de las obras a cargo de la Sociedad y Ayuntamiento de Logroño.

La Sociedad una vez aprobada la factura, emitirá factura/liquidación de reintegro a cargo del Ayuntamiento de Logroño por el importe recogido en la factura para su pago en el plazo recogido en Convenio.

La Sociedad pagará la factura de las obras a su cargo en un plazo de 30 días desde su recepción, y la factura de las obras a cargo del Ayuntamiento de Logroño, una vez que este le abone la cantidad facturada.

12. FONDOS PROPIOS

El movimiento del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	Euros					
	Capital Suscrito	Reserva Legal	Reservas voluntarias	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	600.000,00	18.325,61	91.057,92	-	1.781,98	711.165,51
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(29,09)	(29,09)
Distribución de los resultados del ejercicio 2015	-	178,20	1.603,78	-	(1.781,98)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	600.000,00	18.503,81	92.661,70	-	(29,09)	711.136,42
Distribución de los resultados del ejercicio 2016	-	-	-	(29,09)	29,09	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	600.000,00	18.503,81	92.661,70	(29,09)	-	711.136,42

a) Capital Social

La Sociedad se constituyó en el ejercicio 2002, con un capital establecido en 600.000,00 euros completamente suscritos y desembolsados, representado por 10.000 acciones nominativas de 60,00 euros cada una.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La distribución del capital de la Sociedad entre sus socios durante el ejercicio 2017 y 2016 es la siguiente:

Accionista	Número de Acciones	Porcentaje de Capital
ADIF Alta Velocidad	3.000	30,00%
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	750	7,50%
Comunidad Autónoma de La Rioja	2.500	25,00%
Ayuntamiento de Logroño	2.500	25,00%
Renfe Operadora	1.250	12,50%
Total	10.000	100,00%

Con la entrada en vigor de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, que tuvo lugar el 31 de diciembre de 2004, y en virtud de lo dispuesto en su Disposición adicional primera, la entidad pública empresarial Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE) cambió su denominación por la de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) asumiendo las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias en la citada norma.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido por las Disposiciones adicionales primera y segunda de la Ley del Sector Ferroviario, queda extinguida la entidad pública empresarial Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF), pasando a integrarse su personal en el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con respecto del cual existe sucesión de empresas, subrogándose esta última Entidad en todos los derechos y obligaciones del GIF y pasando la misma a ser titular de todos los bienes de dominio público o patrimoniales que, a la fecha de entrada en vigor de la mencionada norma sectorial, tuviese adscritos o perteneciesen al GIF.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional tercera de la mencionada Ley del Sector Ferroviario, se crea la entidad pública empresarial RENFE-Operadora, cuyo objeto es la prestación de servicios de transporte ferroviario, tanto de mercancías como de viajeros. La entidad pública empresarial RENFE-Operadora tendrá, para el cumplimiento de sus fines, un patrimonio propio, al que se incorporan todos los bienes muebles e inmuebles de la Red nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE) que sean necesarios para la prestación del servicio de transporte ferroviario o que se estimen convenientes para garantizar su equilibrio financiero.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El Ministerio de Fomento con fecha 19 de septiembre de 2006 dictó la Orden FOM/2909/2006 por la que se determinan los bienes, obligaciones y derechos pertenecientes a RENFE-Operadora y según la cual, el 12,50% del capital de la Sociedad corresponderá a esta última entidad.

El Real Decreto-ley 15/2013, de 13 de diciembre, sobre la reestructuración de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y otras medidas urgentes en el orden económico determina en su artículo 1 que con fecha 31 de diciembre de 2013, se creará la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad mediante la escisión de la rama de actividad de construcción y administración de aquellas infraestructuras ferroviarias de alta velocidad y otras que se le atribuyan y estén encomendadas hasta la fecha de entrada en vigor de dicho Real Decreto-Ley al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). La actividad no segregada permanecerá en ADIF, de ahí que ADIF pase a tener el 7,50% del capital social y ADIF Alta Velocidad posea el 30% del mismo en el ejercicio 2014.

b) Reserva legal

De acuerdo con el régimen jurídico de las sociedades anónimas, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance el 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.

13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de las deudas y créditos con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

Concepto	Saldo a 31/12/17	
	Deudor	Acreedor
HP Deudor por IVA	9.596,59	-
HP Deudor por IS	448,06	-
HP Acreedora por conceptos fiscales (retenciones IRPF e Impuesto Sociedades)	-	15.930,68
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	4.505,37
Total	10.044,65	20.436,05





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El detalle de las deudas y créditos con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

Concepto	Saldo a 31/12/16	
	Deudor	Acreedor
HP Deudor por IVA	93.192,54	-
HP Deudor por IS	416,20	-
HP Acreedora por conceptos fiscales (retenciones IRPF e Impuesto Sociedades)	-	16.513,55
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	4.389,98
Total	93.608,74	20.903,53

La conciliación entre el resultado del ejercicio 2017 y 2016 y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2017	2016
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-
Diferencias Permanentes	-	116,38
Base Imponible (Resultado Fiscal)	-	116,38
Cuota al 25%	-	29,09
Retenciones	(31,86)	(445,29)
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	(31,86)	(416,20)

El detalle del gasto por impuesto sobre beneficios es como sigue:

	2017	2016
Impuesto corriente Del ejercicio	-	29,09
Gasto por impuesto sobre beneficios de las actividades continuadas	-	29,09

No existen bases imponibles negativas del Impuesto de Sociedades pendientes de aplicación.





No existen deducciones pendientes de aplicación al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, (4 años, excepto para el Impuesto sobre Sociedades que son 5 años una vez transcurrido el plazo de prescripción).

14. INGRESOS Y GASTOS

a) Aprovisionamientos

El detalle del epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Descripción	Importe	
	2017	2016
Variación de existencias de otros aprovisionamientos		
Activación de gastos	548.565,91	610.064,75
Incorporación de gastos financieros	5.856.635,44	6.573.560,60
	5.856.635,44	6.573.560,60
Total Aprovisionamientos	548.565,91	610.064,75

No ha habido compras intracomunitarias ni importaciones durante 2017 y 2016.

b) Cargas Sociales

El detalle de las Cargas Sociales del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2017 y 2016, registradas dentro del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del citado ejercicio es el siguiente:

Descripción	Importe	
	2017	2016
Seguridad Social a cargo de la empresa	42.000,91	41.606,07
Total Cargas Sociales	42.000,91	41.606,07

Las cargas sociales del ejercicio 2017 y 2016 no incluyen aportaciones y dotaciones para pensiones.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

c) Otros gastos de explotación

El detalle del epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Descripción	Importe	
	2017	2016
Arrendamiento y cánones (nota 7)	14.217,11	15.064,21
Reparaciones y conservación	5.418,27	43.638,10
Servicios de profesionales independientes	146.618,87	168.002,74
Primas de seguros	5.125,79	5.004,76
Servicios bancarios y similares	70.496,06	70.109,11
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	6.114,74	8.418,58
Suministros	4.981,16	3.620,20
Otros servicios	29.133,56	16.947,97
Tributos	416,27	0,09
Total Otros Gastos de Explotación	282.521,83	330.805,58

15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Dada la actividad de la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera o los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, (ADIF)

A 31 de diciembre de 2017 los saldos mantenidos como anticipos corresponden tanto a los importes entregados a ADIF en concepto de pagos anticipados por la futura transmisión de suelos incluidos en el Peri-3 Ferrocarril de Logroño, como a los importes entregados a ADIF a cuenta de las Obras de Urbanización (muros y losas).

Por otro lado, se han recibido certificaciones de obra de ADIF por importe de 389.516,62 euros al 31 de diciembre de 2017 (503.511,65 euros al 31 de diciembre de 2016) (véase nota 11).





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de la cuenta con ADIF es de 0,00 euros y 72.603,20 euros, respectivamente.

El total de pagos anticipados efectuados a ADIF, tanto por la futura transmisión de suelo como por las obras de urbanización, durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido 477.667,84 euros y 635.062,95 euros, respectivamente.

Tal como establece la cláusula segunda del Convenio firmado entre la Sociedad y RENFE en fecha 23/12/04, el precio de la transmisión de suelo de ADIF a la Sociedad será el valor de los terrenos que sean objeto de transmisión conforme a tasación efectuada por la Sociedad Pública de Tasaciones SEGIPSA dependiente de la Dirección General de Patrimonio del Estado.

Información relativa a los Administradores y personal de alta Dirección de la Sociedad

Durante los ejercicios 2017 y 2016, ningún miembro del Órgano de Administración de la Sociedad ha recibido o devengado importe alguno por ningún concepto, ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones o pago de primas de seguros de vida, ni indemnizaciones o pagos basados en instrumentos de patrimonio.

Tampoco se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del órgano de administración.

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

Durante el ejercicio 2017 y 2016, los Administradores 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.

Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

En cuanto a las participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración y sus partes vinculadas en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad señalar lo siguiente:





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

• El **Sr. D. Julio Gómez-Pomar Rodríguez**, que pertenece al Consejo de Administración de la Sociedad, así como personas a él vinculadas, no mantienen situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y al 31 de diciembre de 2017 es miembro del Consejo de Administración de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.:

- Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.
- Almería Alta Velocidad, S.A.
- Barcelona Sagrera Alta Velocidad
- Bilbao Ría 2000
- Cartagena Alta Velocidad, S.A.
- Gijón al Norte, S.A.
- Murcia Alta Velocidad, S.A.
- Palencia Alta Velocidad, S.A.
- Valencia Parque Central Alta Velocidad, S.A.
- Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.
- Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.
- Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.
- Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES)
- Consorcio de la Zona Franca de Barcelona
- Consorcio Valencia 2007

El Sr. D. Julio Gómez-Pomar Rodríguez, así como personas a él vinculadas, no tienen participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A., ni realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El **Sr. D. Jorge Ballesteros Sánchez**, que pertenece al Consejo de Administración de la Sociedad, no mantiene situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y a 31 de diciembre de 2017 es, asimismo, miembro del Consejo de Administración de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.:

- Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.
- Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.
- ADIF
- ADIF Alta Velocidad
- Murcia Alta Velocidad, S.A.
- Cartagena Alta Velocidad, S.A.
- Gijón al Norte, S.A.
- Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A.
- Alta Velocidad de Alicante Nodo de Transporte, S.A.

El Sr. D. Jorge Ballesteros Sánchez, así como personas a él vinculadas, no tienen participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A., ni realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad.

La **Sra. D^a. Ángela Carnicero Domínguez**, que pertenece al Consejo de Administración de la Sociedad, no mantiene situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y a 31 de diciembre de 2017 no es miembro del Consejo de Administración de ninguna sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.

La Sra. D^a. Ángela Carnicero Domínguez, así como personas a ella vinculadas, no tienen participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A., ni realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El **Sr. D. Manuel Martínez Cepeda**, que pertenece al Consejo de Administración de la Sociedad, no mantiene situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y a 31 de diciembre de 2017 es, asimismo, miembro del Consejo de Administración de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.:

- ADIF
- Alta Velocidad Alicante Nodo del Transporte, S.A.
- Valencia Parque Central
- Redalsa, S.A.
- Bilbao Ría 2000, S.A.
- Palencia Alta Velocidad, S.A.
- Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.
- INECO
- Fidalia, S.A.U.

El Sr. D. Manuel Martínez Cepeda, así como personas a él vinculadas, no tienen participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A., ni realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad.

La **Sra. D^a. Elena González Gómez**, que pertenece al Consejo de Administración de la Sociedad, no mantiene situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y a 31 de diciembre de 2017 es, asimismo, miembro del Consejo de Administración de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.:

- Alta Velocidad Alicante Nodo del Transporte, S.A.
- Almería Alta Velocidad, S.A.
- Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.
- Bilbao Ría 2000, S.A.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Cartagena Alta Velocidad, S.A.
- Gijón al Norte, S.A.
- Murcia Alta Velocidad, S.A.
- Palencia Alta Velocidad, S.A.
- Valencia Parque Central-Alta Velocidad, S.A.
- Valladolid Alta Velocidad, S.A.
- Alta Velocidad Vitoria-Gasteizko Abiadura Handia, S.A.
- Zaragoza Alta Velocidad, S.A.
- Enajenación de Materiales Ferroviarios, S.A. (EMFESA)
- Redalsa, S.A.
- Comercial del Ferrocarril, S.A. (COMFERSA)
- Fundación de los Ferrocarriles Españoles

La Sra. D^a. Elena González Gómez, así como personas a ella vinculadas, no tienen participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A., ni realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad.

No obstante, y como complemento a la información anterior, nos comunica que ejerce cargo o funciones también en las siguientes sociedades:

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias

El **Sr. D. Angel Lorrio Alonso**, que pertenece al Consejo de Administración de la Sociedad, no mantiene situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y a 31 de diciembre de 2017 es miembro del Consejo de Administración de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.:

- Alta Velocidad Alicante Nodo del Transporte, S.A.
- Gijón al Norte, S.A.





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Valencia Parque Central – Alta Velocidad, S.A.

El Sr. D. Angel Lorrio Alonso, así como personas a él vinculadas, no tienen participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A., ni realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad.

• **El resto de los Administradores**, así como personas a ellos vinculadas, no mantienen situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad, ni son propietarios de ninguna participación en el capital ni ejercen ningún cargo o función en ninguna sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. Asimismo tampoco realizan por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad al de Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.

Personal de Alta Dirección

Durante el ejercicio 2017 y 2016 las remuneraciones del personal de Alta Dirección han ascendido a 106.656,00 euros.

Respecto al personal de alta dirección no se han contraído obligaciones en materia pensiones o de pago de primas de seguros de vida.

Asimismo, tampoco se han contraído obligaciones en materia de indemnizaciones o pagos basados en instrumentos de patrimonio, ni existen anticipos y créditos concedidos al personal de alta dirección.

17. OTRA INFORMACIÓN

Junta General de Accionistas

La Junta General de Accionistas en su reunión celebrada el 13 de julio de 2017 aprobó la gestión y Cuentas Anuales de 2016.

Empleados

El número medio de trabajadores durante el ejercicio 2017 y 2016 ha sido de 4 (1 hombre y 3 mujeres).





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

El número de trabajadores a 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a cuatro según el siguiente desglose:

Descripción	Número
Dirección General	1
Asistencia Técnica	1
Administrativos	2
Total empleados	4

La Sociedad no ha mantenido contratados empleados con discapacidad mayor o igual al 33% durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Auditoría

La empresa auditora de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, ha devengado durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 6.000,00 euros.

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

Financiación a largo plazo

En la reunión del Consejo de Administración celebrada el 11 de diciembre de 2008 se aprobó la financiación a largo plazo necesaria, que fue firmada el 21 de mayo de 2009.

El crédito sindicado firmado el 21 de mayo de 2009 venció el 21 de mayo de 2014. Con fecha 30 de enero de 2014 se firmó Escritura de Novación Modificativa no extintiva de contrato de Crédito Original.

El 29 de julio de 2014 se renegó la deuda existente, y se firmó un crédito por importe de 220 millones de euros que vence el 29 de julio de 2021.

Norma ISO

Con fecha 25 de junio de 2007 se obtuvo el certificado de calidad ISO 9001:2000 a las actividades de gestión de la obtención de financiación ajena, gestión de asistencias técnicas y consultoría, gestión de obras y gestión de pagos.

Logroño, 7 de junio de 2018





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Fdo: Excmo. Sr. D. Julio Gómez-Pomar Rodríguez

Fdo: Excma. Sra. D^a Concepción Gamarra Ruiz-Clavijo

Fdo: Excmo. Sr. D. Carlos Cuevas Villoslada

Fdo: Sr. D. Juan Bravo Rivera

Fdo.: Excmo. Sr. D. Jorge Ballesteros Sánchez

Fdo.: Ilmo. Sr. D. Pedro Manuel Sáenz Rojo

Fdo: Sr. D. Angel Sainz Yangüela





LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Fdo: Sr. D. Jesús Francisco Rojas

Fdo: Sr. D. Manuel Martínez Cepeda

Fdo: Sra. Dª Elena González Gómez

Fdo: Sr. D. Angel Lorrio Alonso

Fdo: Sr. D. Carlos Yecora Roca

