LOGROÑO INTEGRACION DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Informe de auditoría
y cuentas anuales abreviadas
al 31 de diciembre de 2024

INDICE

I - INFORME DE LOS AUDITORES

II - CUENTAS ANUALES ABREVIADAS A 31.12.24

* * * * *

I. INFORME DE LOS AUDITORES

SW Auditores España, S.L.P.
Member SW International

Paseo de la Castellana, 137 – 17ª plt.
28046 Madrid
Teléfono: +34 91 451 70 30
Fax: +34 91 399 06 41
www.sw-spain.com

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de LOGROÑO INTEGRACION DEL FERROCARRIL 2002, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de la LOGROÑO INTEGRACION DEL FERROCARRIL 2002, S.A., (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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 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.

A. Existencias

La Sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2024 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.

Como respuesta a esta cuestión clave, nuestra auditoría ha incluido entre otros, los siguientes procedimientos:

- La comprobación de la razonabilidad de los costes activados y su correcta valoración
- La realización, para una muestra de certificaciones de obra ejecutadas, de pruebas en detalle sobre la correcta contabilización de las mismas.
- Evaluación del cumplimiento de los requerimientos del marco normativo de información financiera de la información revelada en las cuentas anuales abreviadas (notas 2 f) y 11).

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 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 empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la entidad 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 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas 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 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.

Determinamos que no existen riesgos significativos en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual que deban considerarse en nuestro informe.

Dada la consideración de inexistencia de riesgos significativos, según se ha señalado en el apartado anterior, no procede su descripción en nuestro informe de auditoría.

SW Auditores España, S.L.P.

José María Gredilla Bastos
Socio
ROAC nº 3474

23 de junio de 2025

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

SW AUDITORES ESPAÑA, SLP .

2025 Núm. 01/25/17415

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

II. CUENTAS ANUALES ABREVIADAS A 31.12.24

Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

09 de abril de 2025

LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.
Balance Abreviado
al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

Activo	Nota	2024	2023
Inmovilizado intangible	5	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas		0,00	0,00
Inmovilizado material	6	7.015,43	8.395,38
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		7.015,43	8.395,38
Inversiones financieras a largo plazo	9	998,25	998,25
Activos por impuesto diferido	13	0,08	0,08
Total activos no corrientes		8.013,76	9.393,71
Existencias	11	260.019.614,12	257.675.187,15
Otros aprovisionamientos		78.503.408,50	77.881.230,00
Anticipos a proveedores		181.516.205,62	179.793.957,15
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	17.623,33	174.469,72
Clientes, empresas del grupo, y asociadas		0,00	0,00
Deudores varios		0,00	0,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas		17.623,33	174.469,72
Inversiones financieras a corto plazo	9	2.821.149,84	593.955,61
Periodificaciones a corto plazo		2.265,35	2.350,62
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		4.255.596,10	8.595.181,11
Tesorería		4.255.596,10	8.595.181,11
Total activos corrientes		267.116.248,74	267.041.144,21
Total activo		267.124.262,50	267.050.537,92

LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.
Balance Abreviado
al 31 de diciembre de 2023
(Expresado en euros)

Pasivo	Nota	2024	2023
Fondos propios	12	933.564,56	780.551,32
Capital		600.000,00	600.000,00
Capital escriturado		600.000,00	600.000,00
Reservas		180.551,32	124.411,13
Reserva legal		39.395,78	32.304,32
Otras reservas		141.155,54	92.106,81
Resultados negativos de ejercicios anteriores		0,00	(14.774,37)
Resultado del ejercicio		153.013,24	70.914,56
Total patrimonio neto		933.564,56	780.551,32
Provisiones		0,00	0,00
Otras Provisiones			0,00
Deudas a largo plazo	10	0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito			0,00
Deudas con empresas del grupo, asociadas y otras partes vinculadas	10	254.658.822,56	254.658.822,56
Total pasivos no corrientes		254.658.822,56	254.658.822,56
Deudas a corto plazo	10	0,00	0,00
Otros pasivos financieros		0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	11.531.875,38	11.611.164,04
Proveedores a corto plazo			0,00
Acreedores varios		2.099.838,31	2.180.566,49
Personal		0,00	0,00
Pasivo por impuesto corriente		6.599,50	3.747,98
Otras deudas con las Administraciones Públicas		29.228,45	30.640,45
Anticipo Clientes		9.396.209,12	9.396.209,12
Total pasivos corrientes		11.531.875,38	11.611.164,04
Total patrimonio neto y pasivo		267.124.262,50	267.050.537,92

LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada
al 31 de diciembre de 2023
(Expresada en euros)

	Nota	2024	2023
Importe neto de la cifra de negocios		0,00	0,00
Prestación de servicios		0,00	0,00
Aprovisionamientos	14 (a)	622.178,50	556.278,44
Consumos de materias primas y otros aprovisionamientos		622.178,50	556.278,44
Trabajos realizados por otras empresas			
Otros Ingresos de explotación		0,00	0,00
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		0,00	0,00
Gastos de personal		(372.923,93)	(359.600,91)
Sueldos, salarios y asimilados		(320.321,76)	(309.462,89)
Cargas sociales	14 (b)	(52.602,17)	(50.138,02)
Otros gastos de explotación		(152.002,36)	(178.068,06)
Servicios exteriores	14 (c)	(151.815,48)	(177.369,56)
Tributos		(186,88)	(698,50)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por op. comerciales			0,00
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(2.357,28)	(2.467,46)
Excesos de provisiones		0,00	0,00
Otros Resultados		(94.894,93)	(16.142,01)
Resultado de explotación		0,00	0,00
Ingresos financieros		198.718,50	92.096,83
De terceros		198.718,50	92.096,83
Incorporación de gastos financieros a existencias	14 (a)		0,00
Gastos financieros	10 (b)	0,00	0,00
Por deudas con terceros			0,00
Resultado financiero		198.718,50	92.096,83
Resultado antes de impuestos		198.718,50	92.096,83
Impuesto sobre beneficios	13	(45.705,26)	(21.182,27)
Resultado del ejercicio		153.013,24	70.914,56

1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La sociedad Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. (en adelante, la Sociedad o LIF 2002), 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 (en la actualidad Renfe Operadora) y el Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (en la actualidad ADIF).

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.

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.

En el mencionado Convenio de 25 de julio de 2002, se incorporan como Anexo las principales obras derivadas de la actuación de integración:

Principales obras derivadas de la actuación de integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño

Actuación	Coste de ejecución por Contrata (calculado o estimado en el Estudio Informativo)	Inversión del Grupo Fomento
Obras ferroviarias necesarias para la integración urbana		
Soterramiento de la estación e integración urbana de esta zona.	178.710.576 €	30.000.000 €
Cubrimiento entre las calles Marqués de Murrieta y Vara de Rey.		
Depresión del trazado y conexión entre las calles Fuenmayor y Gonzalo de Berceo.		
Edificio de la nueva estación.		
Ordenación del entorno		
Urbanización del entorno de la Estación.	1.782.890 €	
Urbanización de los terrenos liberados de uso ferroviario.	6.671.234 €	
Total	187.164.700 €	30.000.000 €

Así mismo en dicho Convenio se ha previsto que:

- El Ministerio de Fomento y RENFE, (ahora MITMS, Adif, Adif – Alta Velocidad 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, Adif – Alta Velocidad 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, Adif – AV (en su caso) y Renfe Operadora (en su caso), será financiado íntegramente por la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño en la proporción 50%-50%.

El pacto duodécimo del Convenio, literalmente transcrito, dice:

Duodécimo. — En el Anexo I se recogen todas las actuaciones que las distintas Instituciones tienen previstas que se ejecutarán conforme a los siguientes principios:

a) En primer lugar se ejecutará el soterramiento de la estación de integración urbana en esta zona (prolongación de la Avenida de Colón y de la calle Eliseo Pinedo).

b) En segundo lugar se ejecutará el cubrimiento del trazado ferroviario entre Marqués de Murrieta y Vara del Rey, así como la depresión del trazado ferroviario entre Marqués de Murrieta y el origen de la actuación, incluyendo la conexión entre las calles Fuenmayor y Gonzalo de Berceo. Estas actuaciones sólo comenzarán cuando la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Logroño comprometan en firme la financiación a que se refiere la cláusula séptima anterior.

c) La nueva estación se financiará por la Sociedad, o a propuesta del grupo Fomento, por otros sistemas que impliquen acudir a la financiación privada, siempre de acuerdo con las previsiones sobre usos de la planificación urbanística aplicable en cada momento. En este segundo supuesto el coste de financiación del edificio de la Estación se deducirá del coste total de las actuaciones.

d) Las obras definidas en el Anexo I como «ordenamiento del entorno» sólo se financiarán con cargo a las plusvalías que generen los terrenos

aportados a la Sociedad cuando esté garantizada la total financiación de las obras a que se refiere el apartado a) anterior.

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.

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 2023 las adendas, convenios y protocolos suscritos por la Sociedad en relación a su actividad, han sido los siguientes:

1) 27/04/99 Acuerdo entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Rioja y el Ayuntamiento de Logroño para la redacción de estudios y proyectos de la integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño.

2) 25/07/02 Convenio de colaboración 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.

3) 10/02/04 Contrato marco regulador de las relaciones de la sociedad Logroño Integración el Ferrocarril 2002, S.A. con sus socios, para la encomienda a los mismos de las actuaciones derivadas del convenio de colaboración celebrado, en fecha 25 de julio de 2002, entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de la Rioja, el Ayuntamiento de Logroño, la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (Renfe) y el Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (G.I.F.).

4) 13/04/04 Adenda 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.

5) 23/12/04 Convenio para la transmisión a la sociedad Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. de los suelos liberados con motivo de las obras derivadas de la transformación de la red ferroviaria de Logroño.

6) 20/03/07 Adenda 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.

7) 18/06/07 Protocolo adicional a la adenda al contrato marco de 10 de febrero de 2004, para la contratación, con el gestor de infraestructuras ferroviarias (hoy 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.

8) 16/07/08 Adenda 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 Arrúbal (La Rioja), previstas en el Convenio de Colaboración de 25 de julio de 2002.

9) 02/02/09 Adenda 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.

10) 02/02/09 Adenda para la financiación y encomienda a ADIF de la redacción del estudio de viabilidad técnico-económica de la prolongación del soterramiento a la zona de Los Lirios.

11) 05/06/09 Adenda 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.

12) 8/04/10 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).

13) 7/09/10 Convenio entre Ayuntamiento de Logroño y Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. para la redacción del proyecto de la Estación de Autobuses en superficie, la ejecución de las obras de una primera fase, demolición de la estación de Ferrocarril, recuperación previa de elementos de interés y proyecto de urbanización fase 1 (bases de financiación).

14) 12/12/12 Convenio entre el Ayuntamiento de Logroño, Logroño Integración del ferrocarril 2002, S.A. y Propiedad Inmobiliaria Maestre Hermanos S.L. para autorizar la ocupación de terrenos necesarios para el proyecto de construcción de la integración del Ferrocarril en la ciudad de Logroño.

15) 21/12/12 Acta de conformidad de clasificación y cuantificación de la obra de fase I de Integración del Ferrocarril en la ciudad de Logroño.

16) 10/01/13 Modificado del Convenio entre el Ayuntamiento de Logroño y Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. aprobado por la junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Logroño el 27 de enero de 2010 y por el Consejo de "Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A." el 28 de enero de 2010 y de las bases de financiación aprobadas por la junta de gobierno local del Ayuntamiento de Logroño de fecha 14 de julio de 2010.

17) 20/02/13 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.

18) 21/02/13 Convenio entre Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. y la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A.

19) 27/03/13 Convenio entre Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. y la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. para el pago del 50% restante de la indemnización pactada.

20) 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. (Aprobada en Consejo de Administración de 18 de octubre 2012, firmada el 23 de abril de 2013. Sin efecto).

21) 29/07/13 Anexo a la Adenda para la Redacción y dirección del Proyecto correspondiente a la nueva estación de autobuses de la ciudad de Logroño.

22) 6/08/14 Convenio entre el Ayuntamiento y Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. para la Ejecución de obras de la calle Piqueras-Piquete.

23) 8/06/16 Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y "Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A." para la ejecución de obras de la futura Estación de Autobuses, cúpula, parque sobre Estación de autobuses y parque oeste.

24) 30/09/16 Convenio de Asistencia Jurídica entre la Administración General del Estado (Ministerio de Justicia, Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado) y la Sociedad Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.

25) 01/02/17 Convenio de colaboración formativa en materias relacionadas con la formación profesional entre el Gobierno de la Rioja, a través de la Consejería de Educación, Formación y Empleo y la empresa Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.

26) 28/04/17 Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. para la contratación de servicios relativos al proyecto de trazado del paso inferior existente en la calle Duques de Nájera-Lobete de Logroño.

27) 17/05/18 Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A. para la contratación de Obras de Construcción de la Urbanización de la nueva glorieta de Vara de Rey y conexiones Miguel Delibes con Duques de Nájera y Hermanos Hirco con Belchite, solución c al paso inferior de duques de Nájera.

28) 18/10/18 Convenio de Asistencia Jurídica entre la Administración General del Estado (Ministerio de Justicia, Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado) y la Sociedad Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.

29) 7/06/19 Convenio entre el Gobierno de la Rioja, a través de la Consejería de Administración Pública y Hacienda y "Logroño Integración del Ferrocarril 2002 S.A." para la Indemnización del Derribo del Inmueble Propiedad de la Comunidad Autónoma de La Rioja en la Calle Marques de Larios de Logroño.

30) 20/01/20 Adenda nº 1 al Convenio de Colaboración de fecha 8 de junio de 2016 entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y "Logroño integración del ferrocarril 2002, S.A." de ejecución de obras de la futura estación de autobuses, cúpula, parque sobre estación de autobuses y parque oeste (proyecto modificado).

31) 23/02/21 Convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y "Logroño integración del ferrocarril 2002, S.A." para la ejecución de obras de construcción de la urbanización de la intersección de la calle General Vara de Rey con calle Duques de Nájera y calle Miguel Delibes y del entorno de la nueva Estación de Autobuses de Logroño.

32) 13/07/21 Contrato entre Logroño integración del ferrocarril 2002, S.A. y Nueva Rioja, S.A.

33) 13/07/21 Contrato entre Logroño integración del ferrocarril 2002, S.A. y Nueva Rioja, S.A. y la comunidad de propietarios de Vara de Rey nº74 de Logroño.

34) 01/09/2021 Convenio de colaboración entre Logroño integración del ferrocarril 2002, S.A. y la Fundación Cultural de los Arquitectos de La Rioja en Logroño

35) 16/09/21 Acta revisada de conformidad de clasificación y cuantificación de la obra de fase I de Integración del Ferrocarril en la ciudad de Logroño.

36) 12/07/2022 Convenio de colaboración entre Logroño integración del ferrocarril 2002, S.A. y la Fundación Cultural de los Arquitectos de La Rioja en Logroño

37) 22/12/2022 Adenda nº2 al Convenio de Colaboración de fecha 8 de junio de 2016 entre el Excmo. Ayuntamiento de Logroño y "Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A." de ejecución de obras de la futura Estación de Autobuses, Cúpula, Parque sobre Estación de Autobuses y Parque Oeste (proyecto modificado)

38) 23/04/13 Convenio de colaboración entre Logroño integración del ferrocarril 2002, S.A. y la Fundación Cultural de los Arquitectos de La Rioja en Logroño

39) 24/04/09 Convenio de colaboración entre Logroño integración del ferrocarril 2002, S.A. y la Fundación Cultural de los Arquitectos de La Rioja en Logroño

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 Urbanístico

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 son los dos documentos básicos que definen la actuación que integrará la ordenación, 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 la redacción del *Plan Especial de Desarrollo de Sistemas Generales y de Reforma Interior Nº 3 "Ferrocarril".*

La adjudicación fue acordada por el Consejo de Administración de la Sociedad en la reunión del 10 de diciembre de 2004 a Ábalos & Herreros, S.L. Los trabajos tramitados en materia de planeamiento han sido los siguientes:

a) Modificación del Plan General Municipal de Logroño

El 7 de febrero de 2008 el Pleno del Ayuntamiento de Logroño aprobó inicialmente la Modificación de Plan General. Se aprobó definitivamente por Resolución de la Consejera de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial de 9 de mayo de 2008. El 22 de mayo 2009 se publicó en el BOR.

Entre otros aspectos, la Modificación de Plan General contempla el aumento del aprovechamiento urbanístico hasta los 125.000 m^2 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 Municipal, 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.

c) Modificación del Plan General Municipal de Logroño

La Modificación de Plan General Municipal de Logroño planteada consiste en la ampliación del ámbito de la actuación del Plan Especial y el incremento del aprovechamiento urbanístico, hasta los 131.690 m^2.

El 7 de noviembre de 2013 (BOR 20 noviembre 2013) se aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan General Municipal propuesta.

d) Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 3 Ferrocarril Desarrollo de Sistemas Generales e Infraestructuras

El 23 de octubre de 2012 la Sociedad contrató la redacción de la Modificación del Plan Especial de Desarrollo de Sistemas Generales e Infraestructuras y de Reforma Interior PERI nº3 "Ferrocarril" a Ábalos Arquitectos,S.L. a fin de ampliar el ámbito de la actuación urbanística, adecuar la ordenación del plan del 2009 a la nueva normativa y a la obra ejecutada, y al incremento de la edificabilidad hasta los 131.690 m^2 .

El 2 de mayo de 2018 (BOR 11 de mayo 2018), la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Logroño, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan Especial nº 3 Ferrocarril, de Desarrollo de Sistemas Generales e Infraestructuras.

El 17 de mayo de 2019 (BOR 14 de junio de 2019) se aprobó la Modificación Puntual del Plan Especial nº 3 Ferrocarril.

Está pendiente la resolución del recurso contencioso administrativo, interpuesto por la CPAR contra la aprobación de la Modificación en junio de 2020. A fecha 31 de diciembre de 2023 las partes ya han presentado escrito de conclusiones.

e) Proyecto de expropiación por tasación conjunta del Plan Especial de desarrollo de sistemas generales e infraestructuras y de reforma interior PERI nº 3 "Ferrocarril" de Logroño" y Convenio de adquisición y pago de mutuo acuerdo de las fincas incluidas en la unidad de ejecución n.11.1_Torres I

En 2020 la Sociedad contrató los servicios técnicos para la redacción de este documento y se inició su redacción en octubre 2020. En la actualidad, y tras la emisión de diversos informes de consultas previas, está pendiente la fijación del instrumento de transmisión de suelo entre ADIF y LIF y posteriormente llevar a cabo la gestión urbanística correspondiente para proceder a la parcelación e inscripción registral de las parcelas de resultado.

2) Obra de Construcción Fase Previa

Aprobación Consejo Administración LIF 2002	1 Febrero 2007
Adenda de LIF 2002-ADIF	20 Marzo 2007
Empresa adjudicataria	UTE COPROSA-INFESA-EMTE
Inicio Obras	28 Agosto 2007
Puesta de servicio	26 Octubre 2008
Fin de Obra	7 Julio 2009

En base a la Adenda de 20 de marzo de 2007, ADIF licitó las obras de Fase Previa. La Fase Previa desarrolla la construcción 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 recepcionaron en julio de 2009.

El importe de liquidación, incluyendo proyecto, dirección de obra y asistencias técnicas, IVA incluido, ascendió a 13.948.540,76 euros.

3) Otras obras preliminares

• Obra de Construcción Instalaciones Auxiliares Arrúbal

Adenda de LIF 2002-ADIF	20 Marzo 2008
Ratificación Consejo Administración LIF 2002	11 Diciembre 2008
Adenda de LIF 2002-ADIF	16 Julio 2008
Empresa adjudicataria	COPROSA
Inicio Obras	20 Noviembre 2008
Puesta de servicio	16 Mayo 2009
Fin de Obra	8 Julio 2009

En base a la Adenda de 16 de julio de 2008, ADIF licitó las obras de Construcción de las Instalaciones Auxiliares Arrúbal. Las obras permitieron 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, incluyendo proyecto, dirección de obra y asistencias técnicas, IVA incluido, ascendió a 1.214.530,69 euros.

• Obra de Construcción Estación Provisional

Aprobación Consejo Administración	16 Julio 2008
Adenda de LIF 2002-ADIF	2 Febrero 2009
Empresa adjudicataria	ECISA
Plazo	9,5 meses
Inicio Obras	15 Julio 2009
Fin de Obra	30 Abril 2010

En base a la Adenda de 2 de febrero de 2009, ADIF licitó las obras de Construcción 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, incluyendo proyecto, dirección de obra y asistencias técnicas, IVA incluido, ascendió a 2.565.272,33 euros.

4) Obra de Construcción Fase 1

Aprobación Consejo Administración LIF 2002	11 Diciembre 2008
Adenda de LIF 2002-ADIF	5 junio 2009
Adjudicatario	SACYR
Plazo de Obras adjudicado	32 meses
Inicio Obras	7 Diciembre 2009
Puesta en servicio Estación de Tren	18 de Diciembre 2011
Fin de Obra	23 de Octubre 2015

En base a la Adenda de 5 de junio de 2009, ADIF licitó las obras de Construcción de Fase 1 de la integración del Ferrocarril en la ciudad de Logroño. El proyecto de la Fase 1 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 7 de diciembre de 2009 y finalizaron en 2015. En septiembre de 2019 se emitió certificación final de obra. Con fecha 16 de septiembre de 2021 se ha revisado el Acta de Reparto de obras, fijando definitivamente la clasificación de las mismas.

El importe final certificado a cargo de LIF 2002, incluyendo proyecto, dirección de obra y asistencias técnicas de Fase 1, asciende a 132.691.295,83 € (sin IVA).

En el ejercicio 2023 ADIF ha trasladado a LIF la documentación correspondiente al pago de intereses de demora por importe de 280.718,43 € según el siguiente desglose:

a.	Importe Alta Velocidad	28.227,61 €
b.	Importe obra ferroviaria	77.510,09 €
c.	Importe obra de urbanización	174.980,73 €

Está pendiente acordar la forma de pago del importe de los intereses de demora y la actualización del reparto realizado en 2021.

5) Obra de Construcción Subestación de Tracción

Aprobación Consejo Administración	28 Enero 2010
Adenda de LIF 2002-ADIF	8 Abril 2010
Adjudicatario	ISOLUX INGENIERÍA
Plazo de Obras adjudicado	12 meses
Fecha de Adjudicación	31 Octubre 2014
Inicio Obras	17 Febrero 2015
Fin de Obra	21 Diciembre 2021

En base a la Adenda de 8 abril de 2010, ADIF licitó las obras de construcción de la Subestación de Tracción. La nueva subestación sustituirá a la existente en la calle Lobete, ya que está previsto que el suelo sobre la que se erige la actual se destine al uso residencial. En octubre de 2014 ADIF adjudicó las obras a la empresa ISOLUX por un importe de 3.344.549,30 € (sin IVA) y comenzaron en enero de 2015. En julio de 2017 ADIF comunica que la empresa adjudicataria se encuentra en concurso de acreedores y que las obras se encuentran en la práctica paralizadas. A lo largo de 2018 se produjo la compra por parte de la empresa LANTANIA de parte de los activos de Isolux Ingeniería y se solicitó a ADIF la cesión de los contratos incluidos en este paquete de

activos, entre ellos el PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN LA CIUDAD DE LOGROÑO. SUBESTACIÓN DE TRACCIÓN DE LA PORTALADA.

Tras diversas gestiones, las obras fueron nuevamente encomendadas a la empresa LANTANIA mediante cesión del contrato en noviembre de 2018.

Las obras finalizaron en diciembre de 2021.

El importe certificado a 31 de diciembre de 2024, incluyendo la dirección de obra y asistencias técnicas, es de 3.936.910,51 € (IVA no Incluido).

Está pendiente a la emisión de la certificación final de obra, importe estimado en 190.520,88 € sin IVA.

6) Obra de Construcción Estación de Autobuses

Aprobación Consejo Administración	2 Noviembre 2015
Convenio de Colaboración	8 Junio 2016
Adjudicatario	
UTE VÍAS Y CONSTRUCCIONES, ISMAEL ANDRÉS Y AGUA Y JARDÍN	
Fecha Contrato	30 Diciembre 2016
Plazo de Ejecución	18 Meses (prorrogado)
Acta de Replanteo	12 Enero 2017
Acta de Recepción	30 Octubre 2020

En el PERI nº3 se prevén obras necesarias para la integración del ferrocarril que no estaban incluidas en el Convenio para la Integración del ferrocarril en la ciudad de Logroño de 25 de julio de 2002, este es el caso de la construcción de la nueva Estación de Autobuses de Logroño. Esta obra es necesaria para ejecutar las obras de urbanización de su cubierta y cúpula, que hace de unión entre la Estación de Autobuses, la Estación Ferroviaria y su entorno urbano.

Por ello el Ayuntamiento de Logroño y Logroño Integración del Ferrocarril aprobaron con fecha 27 de enero de 2010 el convenio de colaboración para

redactar el proyecto del Estación de Autobuses. Las bases de financiación fueron aprobadas por el Ayuntamiento de Logroño el 14 de julio de 2010.

Posteriormente el convenio y las bases de financiación fueron modificados por acuerdo de 10 de enero de 2013, estableciéndose un nuevo reparto de los costes entre ambas Instituciones.

Finalmente, el 8 de junio de 2016 el Ayuntamiento de Logroño y Logroño Integración del Ferrocarril suscribieron un nuevo convenio de colaboración para la ejecución de las obras de construcción de la futura estación de autobuses, cúpula, parque sobre estación de autobuses y parque oeste.

En el citado Convenio, 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. También asume el coste de Asistencia Técnica en la misma proporción. LIF 2002 por su parte abonará el 44,12 % de la actuación en concepto de obras de urbanización, contratará una codirección de obra y en el mismo porcentaje asumirá el importe de la Asistencia Técnica.

En junio de 2016 LIF 2002 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 (sin IVA), de los cuales 11.073.509,82 euros (sin IVA), serán abonados por el Ayuntamiento de Logroño y 8.742.602,17 euros (sin IVA), por Logroño Integración del Ferrocarril.

En mayo de 2016 LIF 2002 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, (sin IVA), importe que será abonado íntegramente por Logroño Integración del Ferrocarril.

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 euros, (sin IVA), de los cuales 259.495,55 euros (sin IVA), serán

abonados por el Ayuntamiento de Logroño y 204.884,46 euros (sin IVA), por Logroño Integración del Ferrocarril.

La licitación del 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 fue ganada por ESTACIÓN DE AUTOBUSES UTE con un importe de 13.534.404,49 euros (IVA no incluido) el 30/11/2016 (7.563.025,23 euros serán abonados por el Ayuntamiento de Logroño, y 5.971.379,26 euros por Logroño Integración del Ferrocarril).

El contrato de asistencia técnica a la dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de la obra fue adjudicado el 16/11/2016 a la empresa TÉCNICA Y PROYECTOS S.A por un importe de 290.000 euros (IVA no incluido). (162.052 euros serán abonados por el Ayuntamiento de Logroño, y 127.948 euros por Logroño Integración del Ferrocarril).

La adjudicación de la codirección facultativa de las obras de la Estación de Autobuses, cúpula y parque sobre la Estación de Autobuses se cerró con la empresa UTE INECO S.A-ABALOS ARQUITECTOS LTPC S.L el 14/09/2016 por un importe de 142.450 euros (IVA no incluido).

Se han concedido siete prórrogas de obra y se ha tramitado un proyecto modificado (incremento 1.282.870,57 € IVA no incluido). En los contratos complementarios se han concedido cinco prórrogas y los importes finales son:

- Codirección de obra 334.757,50 € (IVA no incluido)
- Asistencia Técnica 764.767,00 € (IVA no incluido)

La codirección de obra ha sido abonada por LIF y el reparto del coste de la Asistencia Técnica ha sido el siguiente:

- Ayuntamiento de Logroño 427.351,80 € (IVA no incluido)
- LIF 2002 337.415,20 € (IVA no incluido)

Las obras finalizaron el 30 de octubre de 2020 y en junio de 2021 se firmó la certificación final de obra. El Importe final de obra certificado a 31 de diciembre de 2021 asciende a 15.689.349,86 € (IVA no incluido) con el siguiente reparto:

- Ayuntamiento de Logroño 8.806.769,79 € (IVA no incluido)
- LIF 2002 6.882.580,07 € (IVA no incluido)

El Consejo de Administración de LIF de fecha 12 de julio de 2021 aprobó el pago de una indemnización a la contrata por el incremento de precios acaecido durante la ejecución de las obras por importe de 387.398,25 €, con el siguiente reparto:

- Ayuntamiento de Logroño 217.454,58 €
- LIF 2002 169.943,67 €

LIF 2002 abonó a la contrata el importe que el correspondía con fecha 17 de junio de 2021.

Con fecha 16 de noviembre de 2022 LIF 2002 recibió emplazamiento en Juicio Ordinario contra LIF promovido por UTE Autobuses solicitando indemnización en concepto de mayores gastos indirectos y generales, y reclamando también el pago correspondiente a mayores costes directos que aún no había ingresado el Ayuntamiento de Logroño. Con fecha 19 de octubre de 2023 el juzgado de primera instancia dictó sentencia contraria a los intereses de LIF 2002, condenando a la sociedad al pago de 1.156.205,79 €. Con fecha 21 de noviembre de 2023 la sociedad presentó escrito de apelación a dicha sentencia y con fecha 13 de diciembre de 2024 la audiencia Provincial de Logroño dictó sentencia desestimatoria de la apelación. No se han iniciado nuevos recursos por lo que se considera cerrado el asunto. Queda pendiente el reparto del importe ya abonado

por LIF 2002, ya que el Ayuntamiento de Logroño deberá pagar a LIF 2002 la parte que le corresponde, en virtud de la adenda al Convenio que se tramite a tal efecto, y que se estima en 698.978,31 €.

7) Obra de Construcción Urbanización Vara de Rey

Aprobación Consejo Administración	27 Febrero 2018
Convenio Colaboración	17 Mayo 2018
Adjudicatario	
UTE FCC-ASBECA-CONSTRUCCIONES MARIANO LOPEZ NAVARRO	
Fecha Contrato	9 Octubre 2018
Plazo de Ejecución	20 Meses
Acta de Replanteo	5 Noviembre 2018
Acta de Recepción	3 Agosto 2020
Resolución del contrato	31 Julio 2020

El Ayuntamiento de Logroño, con fecha 12 de enero de 2016 encargó a Logroño Integración del Ferrocarril, la contratación de la redacción de un análisis comparativo de alternativas al nudo de Vara de Rey, cuya resolución tuvo lugar el 30 de mayo de 2016, resultando elegido la alternativa C de las presentadas.

Con fecha 28 de abril de 2017, se firma Convenio entre el Ayuntamiento de Logroño y Logroño Integración del Ferrocarril para la contratación por parte de la Sociedad de los servicios para el Trazado del Paso Inferior que proponía la alternativa C seleccionada.

El 17 de mayo de 2018 Logroño Integración del Ferrocarril y el Ayuntamiento de Logroño firman Convenio de colaboración para la contratación de obras de construcción de la urbanización de la nueva glorieta de Vara de Rey y conexiones Miguel Delibes con Duques de Nájera y Hermanos Hircio con Belchite, de acuerdo con la solución C al paso inferior de Duques de Nájera.

Dicho Convenio establece el marco de relación entre las dos entidades para la licitación, contratación y ejecución de las obras proyectadas, así como las bases

de financiación, estableciéndose el reparto de los costes entre ambas Instituciones.

Se fija un coste total para el Proyecto de Construcción de la Urbanización de la Nueva Glorieta de Vara de Rey y Conexiones Miguel Delibes con Duques de Nájera y Hermanos Hircio con Belchite, y solución C al Paso Inferior de Duques de Nájera de 6.377.113,80 euros (IVA no incluido), de los cuales LIF2002 abonará el 82,54% y el Ayuntamiento de Logroño el 17,46%.

El contrato de la ejecución de Obras de construcción de la urbanización de la nueva glorieta de Vara de Rey y conexiones Miguel Delibes con Duques de Nájera y Hermanos Hircio con Belchite, incluyendo la solución C al Paso Inferior de Duques de Nájera se firmó el 9 de octubre de 2018 con la empresa UTE URBANIZACIÓN VARA DE REY por un importe de 4.951.677 euros (IVA no incluido) (4.087.114,19 euros serán abonados por el Ayuntamiento de Logroño, y 864.562,80 euros por Logroño Integración del Ferrocarril).

El contrato de Asistencia Técnica a la Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante las obras se firmó en la misma fecha con Técnica y Proyectos S.A por un importe de 117.500 euros (IVA no incluido).

El 5 de septiembre de 2019, el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Logroño solicitó a Logroño Integración del Ferrocarril eliminar del objeto del contrato la ejecución del paso inferior (solución C al paso inferior). El Ayuntamiento de Logroño remitió a LIF con fecha 26 de febrero 2020 el nuevo proyecto para estudio. Con fecha 31 de julio de 2020 el promotor de la obra -LIF2002- y la contrata acordaron la resolución del contrato adjudicado, debido a la imposibilidad de continuar con las obras proyectadas.

El Importe certificado a 31 de diciembre de 2021, incluyendo proyecto, obra, asistencia técnica e indemnizaciones derivadas de la rescisión de contrato es de 2.200.430,37 € (sin IVA), de los cuales 438.692,62 euros corresponden al Ayuntamiento de Logroño y 1.761.737,75 euros corresponden a LIF.

Una vez resuelto el contrato de obra se iniciaron los trámites para redactar un nuevo proyecto en él se recogieran las nuevas necesidades municipales. El proyecto fue aprobado en JGL de fecha 27 enero de 2021. El 16 de febrero de 2021 el Consejo de Administración de LIF 2002 acordó aprobar un nuevo convenio de colaboración en el que se limita el importe máximo que corresponde a la Sociedad LIF 2002 a 3.431.462,64 € sin IVA.

Así mismo autorizó la licitación de un contrato de asistencia técnica para el control de las obras, por un importe máximo de 92.880,80 € sin IVA.

El nuevo Convenio fue suscrito con fecha 23 de febrero de 2021. Con fecha 4 de agosto de 2021 se licitaron las obras en la Plataforma de Contratación del Sector Público. La licitación quedó paralizada el 3 de septiembre de 2021 debido al recurso especial interpuesto por la ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y AFINES DE LA RIOJA (CPAR).

Con fecha 4 de noviembre de 2021 y tras la desestimación del recurso, se reiniciaron los trámites de adjudicación del contrato.

El 30 de diciembre de 2022 el Ayuntamiento de Logroño aprobó un proyecto modificado por importe de 4.578.575,83 € (sin IVA). La sociedad informó desfavorablemente dicho modificado sin contestación por parte municipal.

Tras solicitar reiteradamente la elaboración y aprobación de una Adenda que regularizase la situación jurídica relativa al convenio original, sin efecto debido a la redacción de un nuevo proyecto que sustituía al original, la sociedad suspendió los pagos hasta la formalización de una Adenda consensuada con los socios y que contase con la aprobación del Consejo de Administración de LIF 2002.

Aprobación Consejo Administración	16 Febrero 2021
Convenio Colaboración	23 Febrero 2021

Adjudicatario

U.T.E. NÁJERA (U.T.E. COMPAÑÍA DE OBRAS PÚBLICAS, HORMIGONES Y ASFALTOS, S.L.U.– ASBECA CONSTRUCCIÓN, GESTIÓN Y SERVICIOS MÚLTIPLES, S.L.– PROYECTOS Y SERVICIOS RIOJA CONSTRUCCIÓN, S.L.U.)

Importe Adjudicación	4.188.980,77 € (sin IVA)
Fecha Contrato	9 Octubre 2018
Plazo de Ejecución	18 Meses (prorrogado)
Acta de Replanteo	5 Noviembre 2018
Aprobación 1º Modificado	30 Diciembre 2022
Importe Modificado	4.578.575,83 € (sin IVA)
Acta de Recepción	29 Mayo 2023
Importe máximo LIF (según convenio)	3.431.462,34 € (sin IVA)

A fecha de31 de diciembre de 2024 el importe pagado por LIF 2002 asciende a:

IMPORTE LIF 2002	1.630.927,62 € (sin IVA)

Por otra parte, el ayuntamiento de Logroño emitió a partir de agosto de 2023 varias providencias de apremio dictadas para el cobro de las liquidaciones por concepto de cuotas de urbanización. Los recursos de reposición presentados por la sociedad han sido desestimados por el ayuntamiento de Logroño. Con fecha 31 de octubre de 2023 la sociedad ha presentado RECLAMACIÓN ECONÓMICO ADMINISTRATIVA ante el Tribunal Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Logroño.

El ayuntamiento de Logroño ha notificado diligencia de embargo resultando un importe embargado a 31 12 2024 de 1.818.155,10 euros.

La sociedad y el ayuntamiento de Logroño están colaborando en la redacción de una Adenda para la regularización del conflicto generado por la aprobación unilateral del proyecto modificado, al margen del convenio de colaboración de 2021. Y a su vez estudian la posible anulación de las providencias de apremio y sus consecuencias.

8) Varias obras relacionadas con el sifón de aguas pluviales

A lo largo de 2023 la sociedad ha llevado a cabo varias actuaciones relacionadas con la entrega del sifón situado en la calle Colón, cuya entrega al Ayuntamiento de Logroño quedó pendiente en 2013 y forman parte de las cargas de urbanización del PERI Ferrocarril.

8.1 LIMPIEZA DEL SIFÓN SITUADO EN LA CALLE COLÓN DE LOGROÑO

Aprobación Consejo Administración	21 Diciembre 2022
Adjudicatario	
BAM (BELDARRAIN ASESORAMIENTOS MARITIMOS S.L.U)	
Importe Adjudicación	79.850,00 € (sin IVA)
Fecha Contrato	3 Marzo 2023
Plazo de Ejecución	Un Mes (prorrogado)
Acta de Replanteo	7 Marzo 2023
Aprobación Modificado	25 Abril 2023
Importe Modificado	122.100,73 € (sin IVA)
Acta de Recepción	18 Mayo 2023
Importe Certificación Final 24 Mayo 2023	127.469,28 € (sin IVA)

8.2 COMPARTIMENTACIÓN DE SIFÓN DE LOGROÑO

Aprobación Consejo Administración	21 Diciembre 2022
Adjudicatario	
INOXMAR ENTREACEROX S.L	
Importe Adjudicación	377.895,00 € (sin IVA)
Fecha Contrato	21 Abril 2023
Plazo de Ejecución	Un Mes (prorrogado)
Acta de Replanteo	7 Marzo 2023
Aprobación Modificado	13 Julio 2023
Importe Modificado	430.431,46 € (sin IVA)
Acta de Recepción	1 Noviembre 2023
Importe Certificación Final 30 Octubre 2023	434.886,00 € (sin IVA)

1) Proyecto y Obra "Llave en Mano" de la STR Pedregales correspondiente al Plan Especial "Ferrocarril" Logroño

Esta actuación responde a la necesidad de dotar de suministro eléctrico al desarrollo residencial "PERI FERROCARRIL", según carta de condiciones aportado por Iberdrola con fecha 15 de octubre de 2021. La solución del contrato "llave en mano" adjudicado a la empresa EDS INGENIERIA Y MONTAJES SA incluye el diseño, ingeniería, redacción de proyectos y documentación técnica y administrativa necesaria, gestión del proyecto, redacción de proyectos de legalización y tramitación conforme a las prescripciones de la compañía suministradora y entidades afectadas, suministro de equipos, obra civil, ejecución y montaje, pruebas en fábrica, transporte, montaje, tramitación antes Organismos Competentes, pruebas de verificación, puesta en marcha y energización de la infraestructura eléctrica definida y la documentación final precisa.

Aprobación Consejo Administración	21 Diciembre 2022
Adjudicatario	
E D S INGENIERIA Y MONTAJES S A	
Importe Adjudicación	2.653.219,40 € (sin IVA)
Fecha Contrato	18 Mayo 2023
Plazo de Ejecución	25 Meses
Acta de Replanteo	7 Marzo 2023
Fecha Resolución contractual	22 Abril 2024
Importe Certificación Final 30 Octubre 2023	83.808,59 € (sin IVA)

El importe abonado en 2024 asciende a 83.808,59 € sin IVA.

El contrato fue rescindido con fecha 22 de abril de 2024, debido a la necesidad de introducir modificaciones por nuevas peticiones técnicas de IBERDROLA siendo inviable la modificación del contrato.
El importe de indemnización ascendió a 54.391,00 €.

Está previsto que se licite un nuevo contrato para completar la actuación a lo largo de 2025.

2) Obras de Urbanización entorno Patricia y Duques de Nájera de Logroño

Aprobación Consejo Administración	21 Diciembre 2022
Adjudicatario	ASBECA SL
Importe Adjudicación	355.855,89 € (sin IVA)
Fecha Contrato	21 Abril 2023
Plazo de Ejecución	6 Meses
Acta de Replanteo	17 Julio 2023
Fecha aprobación Modificado	10 Abril 2024
Importe Modificado	518.684,17 € (sin IVA)
Acta de Recepción	30 Abril 2024
Importe Certificación Final mayo 2024	518.684,17 € (sin IVA)

Las obras se iniciaron el 17 de julio de 2023 y finalizaron el 30 de abril de 2024. El 10 de Abril de 2024 se aprobó un modificado con un incremento de 162.828,28 € (sin IVA) debido en gran medida a nuevas peticiones municipales en los capítulos de jardinería, riego y alumbrado.

Por último, la sociedad ha llevado a cabo otras obras menores consideradas cargas de urbanización en el ejercicio 2024.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

a) Imagen fiel:

Las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2024 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, sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero 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 2024.

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 2024 adjuntas que han sido formuladas el 09 de abril de 2024 se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Las cuentas anuales de 2023 fueron aprobadas en Junta de fecha 15 de mayo de 2024.

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

La Sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2024 bajo el principio de empresa en funcionamiento.

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.

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 2024, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 15 de mayo de 2024.

En su caso, en las notas explicativas se incluirán sucesos o variaciones que resulten significativas para la explicación de los cambios en la situación financiera o en los resultados de la Sociedad del ejercicio 2024.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	153.013.24	70.914,56
Total	**153.013.24**	**70.914,56**

Aplicación	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
A reserva legal	15.301,32	7.091,46
A resultados negativos de ejercicios anteriores		14.774,37
A reservas voluntarias	137.711,92	49.048,73
Total	**153.013.24**	**70.914,56**

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:

Elemento	%
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

La Sociedad, en el momento del reconocimiento inicial, clasifica los instrumentos financieros como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, en función del fondo económico de la transacción, y teniendo presente las definiciones de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de patrimonio, del marco de información financiero que le resulta de aplicación, el cual ha sido descrito en la nota 2.a.

e.1) Activos financieros:

La Sociedad clasifica sus activos financieros en función del modelo de negocio que aplica a los mismos y de las características de los flujos de efectivo del instrumento.

El modelo de negocio es determinado por la Dirección de la Sociedad y este refleja la forma en que gestionan conjuntamente cada grupo activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio que la Sociedad aplica a cada grupo de activos financieros es la forma en que esta gestiona los mismos con el objetivo de obtener flujos de efectivo.

La Sociedad a la hora de categorizar los activos también tiene presente las características de los flujos de efectivo que estos devengan. En concreto, distingue entre aquellos activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (de ahora en adelante, activos que cumplen con el criterio de UPPI), del resto de activos financieros (de ahora en adelante, activos que no cumplen con el criterio de UPPI).

En concreto, los activos financieros de la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:

  Como criterio general, la Sociedad clasifica sus activos financieros como activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo que los mismos tengan que ser clasificados en alguna otra categoría de las indicadas posteriormente para los mismos por el marco normativo de información financiera aplicable.

En particular, los activos financieros mantenidos para negociar son clasificados dentro de esta categoría. La Sociedad considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- Se origine o se adquiera con el propósito de que sea vendido en el corto plazo.
- Forme parte en el momento de su reconocimiento inicial, de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre y cuando no sea un contrato de garantía financiera, ni haya sido objeto de designación como instrumento de cobertura.

En todo caso, la Sociedad, en el momento del reconocimiento inicial, clasifica dentro de esta categoría todo activo financiero que haya designado como un activo financiero a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, debido a que con ello elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en el caso de clasificarlo en otra de las categorías.

Se registran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les son directamente atribuibles se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Sociedad registra los activos incluidos en esta categoría a valor razonable, registrando los cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

- Activos financieros a coste amortizado:

Se corresponden con activos financieros a los que la Sociedad aplica un modelo de negocio que tiene el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses, sobre el importe del principal pendiente, aun cuando el activo esté admitido a negociación en un mercado organizado, por lo que son activos que cumplen con el criterio de UPPI (activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente).

La Sociedad considera que los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente, cuando estos son los propios de un préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. La Sociedad considera que no cumplen este criterio, y por lo tanto, no clasifica dentro de esta categoría, a activos financieros convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés de mercado); o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

La Sociedad a la hora de evaluar si está aplicando el modelo de negocio de cobro de los flujos de efectivo contractuales a un grupo de activos financieros, o por el contrario, está aplicando otro modelo de negocio, tiene en consideración el calendario, la frecuencia y el valor de las ventas que se están produciendo y se han producido en el pasado dentro de este grupo de activos financieros. Las ventas en sí mismas no determinan el modelo de negocio y, por ello, no pueden considerarse de forma aislada. Por ello, la existencia de ventas puntuales, dentro de un mismo grupo de activos financieros, no determina el cambio de modelo de negocio para el resto de activos financieros incluidos dentro de ese grupo. Para evaluar si dichas ventas determinan un cambio en el modelo de negocio, la Sociedad tiene presente la información existente sobre ventas pasadas y sobre las ventas futuras esperadas para un mismo grupo de activos financieros. La Sociedad también tiene presente las condiciones que existían en el momento en el que se produjeron las ventas pasadas y las condiciones actuales, a la hora de evaluar el modelo de negocio que está aplicando a un grupo de activos financieros.

Con carácter general, se incluyen dentro de esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- Créditos por operaciones comerciales: Aquellos activos financieros que se originan con la venta bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa por el cobro aplazado.

- Créditos por operaciones no comerciales: Aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, procedentes de operaciones de préstamo o crédito concedidas por la Sociedad.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo, en cuyo caso se seguirán valorando posteriormente por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se valoran a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad efectúa las correcciones valorativas por deterioro oportunas siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgos valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial, que ocasionan una reducción o retraso en el cobro de los flujos de efectivo futuros estimados, que puedan venir motivados por la insolvencia del deudor.

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar (incluyendo los procedentes de la ejecución de garantías reales y/o personales), descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, la Sociedad emplea el tipo de interés efectivo que, conforme a las condiciones contractuales del instrumento, corresponde aplicar a fecha de cierre del ejercicio. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto:

  En esta categoría se incluyen, activos financieros que, conforme a sus cláusulas contractuales, en fechas especificadas, se generan flujos de efectivo que corresponden únicamente a cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantenga para negociar, ni proceda clasificarlo en la categoría de "activos financieros a coste amortizado".

  También se incluyen dentro de esta categoría, los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, y que no se puedan clasificar como activos financieros a coste, para los que la Sociedad ha ejercido la opción irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

  Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles (incluidos los derechos preferentes de suscripción y similares, que en su caso haya tenido que pagar o se haya comprometido a pagar la Sociedad para adquirir el control del activo).

  Con posterioridad al reconocimiento inicial, estos activos se valoran por su valor razonable, sin tener en cuenta los costes de transacción en los que pudiera incurrir la Sociedad en el caso de que se produjera su enajenación. Los cambios en el valor razonable que se producen en el activo financiero, se registran como un ingreso o un gasto directamente imputado al patrimonio neto, hasta que el mismo cause baja o se deteriore, momento en el que el importe reconocido en el patrimonio neto, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Los ingresos financieros (calculados por el método del tipo de interés efectivo) procedentes de los intereses que devenga el instrumento financiero se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. Asimismo, los dividendos que genere el activo financiero son registrados como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, si de manera indudable está repartiendo resultados que ha generado este desde que la Sociedad tomó el control del mismo. En caso contrario, se registran como menor valor del coste del activo.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad efectúa las correcciones valorativas por deterioro necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros clasificados en esta categoría, con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que han ocurrido desde su reconocimiento inicial, y que han ocasionado:

- En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que vengan motivados por la insolvencia del deudor; o

- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la no recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, la Sociedad presume que el activo ha sufrido un deterioro cuando:

    - Se ha producido una caída de su valor continuada durante un año y medio o;
    - De un cuarenta por ciento en su valor de cotización,

sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de reconocer una pérdida por deterioro de valor con anterioridad a que se produzca alguno de estas dos circunstancias.

No obstante, las correcciones valorativas procedentes y los resultados que proceden de las diferencias de cambios en activos financieros denominados en una moneda funcional distinta a la de la Sociedad, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen por la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro reconocida con anterioridad en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y el valor razonable, en el momento en el que se efectúa la valoración.

Las pérdidas por deterioro acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por la disminución de su valor razonable, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, siempre que exista evidencia objetiva del deterioro. Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio, salvo que, el incremento del valor razonable correspondiese a un instrumento de patrimonio, en cuyo caso, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

En aquellos casos excepcionales, en los que el valor razonable de un instrumento de patrimonio, no se puede medir con fiabilidad, los gastos e ingresos que han sido objeto de reconocimiento en el patrimonio neto con anterioridad se mantienen en el patrimonio neto, hasta la enajenación o baja del activo, momento en el que se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, o hasta que se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- En el caso de ajustes valorativos previos por revalorizaciones del activo, las correcciones valorativas por deterioro se registran contra la partida del patrimonio neto hasta alcanzar el importe de las revalorizaciones reconocidas con anterioridad, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no es objeto de reversión.

- En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida del patrimonio neto que ha recogido los ajustes valorativos previos, y a partir de ese momento, el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

- Activos financieros a coste:

  En esta categoría se incluyen los siguientes activos financieros:

  - Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

  - Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con referencia a un mercado activo, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacentes este tipo de inversiones.

  - Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no puede estimarse con fiabilidad, salvo que cumpla los criterios para ser clasificado como un activo financiero a coste amortizado.

  - Las aportaciones realizadas a cuentas en participación y similares.

  - Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en el prestatario (p.e. la obtención de beneficios), o bien porque se calculen con referencia a la evolución de la actividad de este.

  - Cualquier activo financiero, que inicialmente se pudiese clasificar como un activo financiero a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando no sea posible obtener una estimación fiable del valor razonable.

  Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Los honorarios abonados a asesores legales, u otros profesionales, que intervengan en la adquisición del activo se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. Tampoco se registran como mayor valor del activo, los gastos generados internamente en la adquisición del activo, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. En el caso de inversiones realizadas con anterioridad a que sean consideradas inversiones en el patrimonio de en una empresa del grupo, multigrupo o asociada, el valor contable que tiene inmediatamente antes de que el activo pueda tener tal calificación es considerado el coste de dicha inversión.

Los instrumentos de patrimonio clasificados en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio a los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacta un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria, o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente incluye un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad efectúa las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de la corrección valorativa se calcula como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la entidad participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la entidad participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en los casos en que se ha realizado una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, y se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, o hasta que se produzcan las siguientes circunstancias:

- En el caso de ajustes valorativos previos por revalorizaciones del activo, las correcciones valorativas por deterioro se registran contra la partida del patrimonio neto hasta alcanzar el importe de las revalorizaciones reconocidas con anterioridad, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no es objeto de reversión.

- En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida del patrimonio neto que ha recogido los ajustes valorativos previos, y a partir de ese momento, el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

- Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja del balance abreviado, tal y como establece el Marco Conceptual de Contabilidad, del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, atendiendo a la realidad económica de las transacciones y no sólo a la forma jurídica de los contratos que la regulan. En concreto, la baja de un activo financiero se registra, en su totalidad o en una parte, cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. La Sociedad entiende que se ha cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a la variación de los flujos de efectivo deje de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantienen el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la Sociedad retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, las Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

- Reclasificación de activos financieros

La Sociedad reclasifica un activo financiero, cuando cambia el modelo de negocio que aplica a los mismos, siguiendo los criterios establecidos en las notas g.1.1 a g.1.5. La Sociedad considera que no existe una reclasificación y, por lo tanto, no aplica las siguientes políticas en los siguientes casos:

- Un instrumento de cobertura designado y eficaz en una cobertura de flujos de efectivo o en una cobertura de la inversión neta en un negocio extranjero que ha dejado de cumplir los requisitos establecidos por el marco normativo de información financiera aplicable para ser considerado como tal.

- Cuando un activo financiero pase a ser un instrumento de cobertura designado y eficaz en una cobertura de flujos de efectivo o en una cobertura de la inversión neta en un negocio extranjero.

La Sociedad registra las reclasificaciones de forma prospectiva desde la fecha reclasificación, de acuerdo con los siguientes criterios:

Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y, al contrario

La Sociedad cuando reclasifica un activo financiero desde la categoría de activos a coste amortizado a la de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, registra el mismo a valor razonable en la fecha de reclasificación. Cualquier pérdida o ganancia que surja, por diferencia entre el coste amortizado previo del activo financiero y el valor razonable, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Por el contrario, cuando la Sociedad reclasifica un activo financiero desde la categoría de activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias a la de activos a coste amortizado, su valor razonable en la fecha de reclasificación pasa a ser su nuevo valor en libros.

Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario

Cuando la Sociedad reclasifica un activo financiero desde la categoría de activos a coste amortizado a la de valor razonable con cambios en el patrimonio neto, registra el mismo a valor razonable en la fecha de reclasificación. Cualquier pérdida o ganancia que surja, por diferencia entre el coste amortizado previo del activo financiero y el valor razonable, se reconoce directamente en el patrimonio neto y aplica las políticas contables establecidas en el apartado "Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto". El tipo de interés efectivo no se ajusta como resultado de la reclasificación.

Por el contrario, cuando la Sociedad reclasifica un activo financiero desde la categoría de medición a valor razonable con cambios en patrimonio neto a la de coste amortizado, este se registra a su valor razonable en esa fecha. Las ganancias y pérdidas acumuladas en el patrimonio neto se ajustan contra el valor razonable del activo financiero en la fecha de reclasificación. Como resultado el activo financiero se valora en la fecha de reclasificación como si se hubiera medido a coste amortizado desde su reconocimiento inicial.

Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario

Cuando la Sociedad reclasifica un activo financiero desde la categoría de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la de valor razonable con cambios en el patrimonio neto, el activo financiero se sigue registrado a valor razonable.

Por el contrario, cuando la Sociedad reclasifica un activo financiero desde la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto a la de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, el activo financiero se sigue registrando a valor razonable, pero la ganancia o pérdida acumulada directamente en el patrimonio neto se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada en esa fecha.

Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y, al contrario

Cuando una inversión en el patrimonio de una empresa del grupo, multigrupo o asociada deba dejarse de calificar como tal, la inversión financiera que se mantenga en esa entidad se reclasifica a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias siempre que el valor razonable de las acciones se pueda estimar con fiabilidad, salvo que la Sociedad opte en ese momento por incluir la inversión en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

En tal caso, su valor razonable se valora en la fecha de reclasificación reconociendo cualquier ganancia o pérdida que surja, por diferencia entre el valor contable del activo previo a la reclasificación y el valor razonable, en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, salvo que la Sociedad ejerza la mencionada opción, en cuyo caso la diferencia se imputa directamente al patrimonio neto. Se aplica este mismo criterio a las inversiones en otros instrumentos de patrimonio que puedan valorarse con fiabilidad.

Por el contrario, en el supuesto de que el valor razonable de un instrumento de patrimonio dejase de ser fiable, su valor razonable en la fecha de reclasificación pasa a ser su nuevo valor en libros.

e.2) Pasivos financieros:

Se reconoce un pasivo financiero en el balance abreviado cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones de este. En concreto, los instrumentos financieros emitidos se clasifican, en su totalidad o en parte, como un pasivo financiero, siempre que, de acuerdo con la realidad económica del mismo, suponga para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones desfavorables.

También se clasifican como un pasivo financiero, todo contrato que pueda ser, liquidado con los instrumentos de patrimonio propio de la empresa, siempre que:

- No sea un derivado y obligue o pueda obligar a entregar una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propio.

- Si es un derivado con posición desfavorable para la Sociedad, que pueda ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo o de otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio de la Sociedad; a estos efectos no se incluyen entre los instrumentos de patrimonio propio, aquellos que son, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

Adicionalmente, los derechos, opciones o warrants que permiten obtener un número fijo de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad se registran como instrumentos de patrimonio, siempre y cuando la Sociedad ofrezca dichos derechos, opciones o warrants de forma proporcional a todos los accionistas (socios) de la misma clase de instrumentos de patrimonio. Sin embargo, si los instrumentos otorgan al tenedor el derecho a liquidarlos en efectivo o mediante la entrega de instrumentos de patrimonio en función de su valor razonable o a un precio fijado, estos son clasificados como pasivos financieros.

De acuerdo con la nueva NRV 9 del Plan General de Contabilidad, las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran por su coste. En el momento, en el que las pérdidas asumidas por la Sociedad supongan que se haya deteriorado la totalidad del coste, las pérdidas adicionales que aporte dicha cuenta en participación o similar, será reconocida como un pasivo. Incluir párrafos siguientes, en el caso que sea de aplicación.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en

participación y similares se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. En este caso, cuando se haya deteriorado la totalidad del coste de la cuenta en participación, las pérdidas adicionales que genera esta, se clasificarán como un pasivo.

Se registran de la misma forma los préstamos participativos que devenguen intereses de carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros devengados por el préstamo participativo se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

En aquellos casos, en los que la Sociedad genere un pasivo financiero como consecuencia de la transferencia de un activo financiero, del que no haya cedido ni retenido sustancialmente sus riesgos y beneficios (por ejemplo, líneas de factoring con recurso, líneas de descuento de efectos, ventas de activos financieros con acuerdos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés, titulizaciones de activos financieros en las que la Sociedad retenga financiación subordinada u otro tipo de garantía que absorba sustancialmente las pérdidas esperadas, etc).

En aquellos casos, en los que la Sociedad no transfiere los riesgos y beneficios inherentes a un activo financiero, reconoce un pasivo financiero por un importe equivalente a la contraprestación recibida.

Las categorías de pasivos financieros, entre los que la Sociedad clasifica a los mismos, son las siguientes:

- Pasivos financieros a coste amortizado:

  Con carácter general, la Sociedad clasifica dentro de esta categoría a los siguientes pasivos financieros:

  - Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico con pago aplazado, y

- Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos financieros derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Los préstamos participativos que tienen características de préstamo ordinario o común también se clasifican dentro de esta categoría.

Adicionalmente, se clasificarán dentro de esta categoría todos aquellos pasivos financieros, que no cumplan los criterios para ser clasificadas como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuya política contable se encuentra detallada en el apartado "Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias".

Los pasivos financieros a coste amortizado se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.

No obstante, lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Con posterioridad, se valoran por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. Aquellos que, de acuerdo a lo comentado en el párrafo anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias:

En esta categoría la Sociedad clasifica los pasivos financieros que cumplen con las siguientes condiciones:

- Son pasivos financieros mantenidos para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando:

  - Se emite o asume con el propósito de readquirirlo en el corto plazo.

- Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial, de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- Es un instrumento financiero derivado, siempre y cuando no sea un contrato de garantía financiera, ni haya sido objeto de designación por parte de la Sociedad como instrumento de cobertura.

- Pasivos financieros que la Sociedad ha designado de forma irrevocable, en el reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, debido a que con ello:
  - Se elimina o reduce de manera significativa la asimetría contable con otros instrumentos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; o
  - La Sociedad gestiona y evalúa el rendimiento sobre la base del valor razonable de un grupo de pasivos financieros y de activos y pasivos financieros de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada.
- Pasivos financieros híbridos que la Sociedad designa de forma irrevocable, ya que:
  - El derivado implícito no modifica de forma significativa los flujos de efectivo que, de otra manera, habría generado el instrumento; o
  - Al considerar por primera vez el instrumento híbrido, sea evidente que no esté permitida la separación del derivado o derivados implícitos (p.e. una opción de pago anticipada implícita en un préstamo que permita a su tenedor reembolsar por anticipado el préstamo por aproximadamente su coste amortizado).

La Sociedad valora estos pasivos financieros inicialmente por su valor razonable. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles directamente al instrumento se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se devengan.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se registran a su valor razonable, registrando los cambios en la valoración en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

- Baja de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La Sociedad también da de baja pasivos financieros propios que adquiere (aunque sea con la intención de venderlo en un futuro).

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance abreviado, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, se considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes cuando el prestamista es el mismo que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas, difiere al menos en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pago del pasivo financiero original, actualizados ambos al tipo de interés efectivo del pasivo original. Adicionalmente, la Sociedad en aquellos casos en los que dicha diferencia es inferior al 10% también considera que las condiciones del nuevo instrumento financiero son sustancialmente diferentes, cuando hay otro tipo de modificaciones sustanciales en el mismo de carácter cualitativo, tales como: cambio de tipo de interés fijo a tipo de interés variable o viceversa, la re-expresión del pasivo en una divisa distinta, un préstamo ordinario que se convierte en préstamo participativo, etc.

e.3) Fianzas entregadas y recibidas

La diferencia entre el valor razonable de las fianzas entregadas y recibidas y el importe desembolsado o cobrado es considerada como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento operativo o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se preste el servicio.

Cuando se trata de fianzas a corto plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo dado que su efecto no es significativo.

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 2023 y 2022 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.

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 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

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Sociedad sigue un proceso de cinco pasos:

1. Identificación del contrato con un cliente.
2. Identificación de las obligaciones de rendimiento.
3. Determinación del precio de la transacción.
4. Asignación del precio de transacción a las obligaciones de ejecución.
5. Reconocimiento de ingresos cuando se cumplen las obligaciones de rendimiento.

En todos los casos, el precio total de transacción de un contrato se distribuye entre las diversas obligaciones de ejecución sobre la base de sus precios de venta independientes relativos. El precio de transacción de un contrato excluye cualquier cantidad cobrada en nombre de terceros.

Los ingresos ordinarios se reconocen en un momento determinado o a lo largo del tiempo, cuando (o como) la Sociedad satisface las obligaciones de rendimiento mediante la transferencia de los bienes o servicios prometidos a sus clientes.

La Sociedad reconoce los pasivos por contratos a título oneroso recibidos en relación con las obligaciones de rendimiento no satisfechas y presenta estos importes como otros pasivos en el balance abreviado. De forma similar, si la Sociedad satisface una obligación de cumplimiento antes de recibir la contraprestación, la Sociedad reconoce un activo contractual o un crédito en su estado de balance abreviado, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de que la contraprestación sea exigible.

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.

l) Medioambiente

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

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 2024 y su movimiento durante el ejercicio cerrado a la citada fecha es el siguiente:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-23	Altas	Saldo Final 31-dic-24
Aplicaciones Informáticas	13.174,80	-	13.174,80
Total Inmovilizado Intangible	**13.174,80**	**-**	**13.174,80**
Amortiz. Acumulada de Inmov. Intangible	(13.174,80)	-	(13.174,80)
Valor Neto del Inmovilizado Intangible	**0,00**	**-**	**0,00**

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y su movimiento durante el ejercicio cerrado a la citada fecha es el siguiente:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-22	Altas	Saldo Final 31-dic-23
Aplicaciones Informáticas	13.174,80	-	13.174,80
Total Inmovilizado Intangible	**13.174,80**	**-**	**13.174,80**
Amortiz. Acumulada de Inmov. Intangible	(12.786,80)	(388,00)	13.174,80
Valor Neto del Inmovilizado Intangible	**388,00**	**(388,00)**	**0,00**

El coste de los inmovilizados intangibles que están totalmente amortizados y que todavía están en uso, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

Elemento	2024	2023
Aplicaciones Informáticas	13.174,80	13.174,80
	13.174,80	13.174,80

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2024 y su movimiento durante el ejercicio cerrado a la citada fecha es el siguiente:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-23	Altas/(Bajas)	Saldo Final 31-dic-24
Mobiliario	41.632,96		41.632,96
Equipos para procesos de información	52.367,62	977,33	53.344,95
Otro Inmovilizado Material	4.791,87		4.791,87
Total Inmovilizado Material	**98.792,45**	**977,33**	**99.769,78**
Amortiz. Acumulada de Inmov. Material	(90.397,07)	(2.357,28)	(92.754,35)
Valor Neto del Inmovilizado Material	**8.395,38**	**(1.379,95)**	**7.015,43**

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y su movimiento durante el ejercicio cerrado a la citada fecha es el siguiente:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-22	Altas/(Bajas)	Saldo Final 31-dic-23
Mobiliario	41.632,96		41.632,96
Equipos para procesos de información	50.463,62	1.904,00	52.367,62
Otro Inmovilizado Material	4.791,87		4.791,87
Total Inmovilizado Material	**96.888,45**	**1.904,00**	**98.792,45**
Amortiz. Acumulada de Inmov. Material	(88.317,61)	(2.079,46)	(90.397,07)
Valor Neto del Inmovilizado Material	**8.570,84**	**(175,46)**	**8.395,38**

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 2024 y 2023 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	2024	2023
Mobiliario	28.253,21	24.298,21
Equipos para el proceso de la información	45.723,26	45.723,26
Otro Inmovilizado Material	4.791,89	4.791,89
TOTAL	**78.768,36**	**74.813,36**

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 18.622,53 euros (19.335,42 euros en el ejercicio 2023) (véase nota 14 (c).

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

	Euros	
	31/12/24	31/12/23
Hasta un año	17.968,44	17.161,27
	17.968,44	**17.161,27**

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 nocionales contratados.

9. ACTIVOS FINANCIEROS

Clases / Categorías	Instrumentos financieros a largo plazo				TOTAL	
	Instrumentos de Patrimonio		Créditos, Derivados y Otros			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-		-		-
Activos financieros a coste		-		-		-
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto						
Activos financieros a coste amortizado		-	998,25	998,25	998,25	998,25
TOTAL		-	998,25	998,25	998,25	998,25

Clases / Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo				TOTAL	
	Instrumentos de Patrimonio		Créditos, Derivados y Otros			
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado	-	-	593.955,61	2.821.149,84	593.955,61	2.821.149,84
TOTAL	-	-	593.955,61	2.821.149,84	593.955,61	2.821.149,84

Un detalle, por conceptos, de los activos financieros clasificados como "activos financieros a coste amortizado" es el siguiente:

Activos financieros a coste amortizado				
Concepto	Largo plazo		Corto plazo	
	Euros		Euros	
	2024	2023	2024	2023
Fianzas constituidas a largo plazo	998,25	998,25	-	-
Subtotal	**998,25**	**998,25**	-	-
Deudores varios			-	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas			-	-
Subtotal			-	-
Imposiciones a plazo			1.000.000	-
Fianzas constituidas a corto plazo			2.994,74	112.484,00
Partidas pendientes de aplicación			1.818.155,10	481.471,61
Subtotal			**2.821.149,84**	**593.955,61**
Total	998,25	998,25	2.821.149,84	593.955,61

Debido a la necesidad de iniciar las OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AJARDINAMIENTO DEL ENTORNO DEL EDIFICIO PATRICIA Y DUQUES DE NÁJERA DE LOGROÑO en la fecha contractual ha sido necesario cumplimentar las garantías exigidas por ADIF para avalar los posibles desperfectos en la línea ferroviaria.

Dada la urgencia de los plazos se consideró oportuno realizar los ingresos en la cuenta de ADIF en lugar de tramitar avales bancarios, de ahí el incremento de la partida de fianzas constituidas a corto plazo.

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.

Clientes empresas del grupo y asociadas recoge la deuda pendiente de ADIF correspondiente a regularizaciones de certificaciones de obra.

Con fecha 11 de septiembre de 2024 se contrata con Abancar un producto financiero estructurado sobre tipos de interés, con garantía de capital a vencimiento y remuneración garantizada en euros, por importe de 1.000.000 €.

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es la siguiente:

(Euros)	31/12/2024	31/12/2023
Tesorería	4.255.596,10	8.595.181,11
Otros activos líquidos equivalentes	-	-
Total	4.255.596,10	8.595.181,11

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			
	31/12/2024		31/12/2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Pasivos financieros a coste amortizado				
Deudas con entidades de crédito	-	-	-	-
Deudas con empresas del grupo, asociadas y otras partes vinculadas	254.658.822,56	-	254.658.822,56	-
Subtotal no corriente	254.658.822,56	-	254.658.822,56	-
Deudas				
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	-	-	-
Acreedores varios	-	2.099.838,31	-	2.180.566,49
Personal	-	-	-	-
Anticipo de clientes	-	9.396.209,12	-	9.396.209,12
Subtotal corriente	-	11.496.047,43	-	11.576.775,61
Total pasivos	254.658.822,56	11.496.047,43	254.658.822,56	11.576.775,61

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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	
	31/12/2024	31/12/2022
Gastos financieros aplicando el método de coste amortizado	-	-

c) Deudas

El detalle de las deudas, es como sigue:

	Euros			
	31/12/2024		31/12/2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Deudas				
Otros pasivos financieros	-	-	-	-
Deudas con empresas del grupo, asociadas y otras partes vinculadas	254.658.822,56	-	254.658.822,56	-
Total Deuda	**254.658.822,56**	**-**	**254.658.822,56**	**-**

Deudas con entidades de crédito

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

Tipo	Euros			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Limite	Importe dispuesto	Limite	Importe dispuesto
Crédito sindicado	220.000.000	-	220.000.000	-
	220.000.000	-	220.000.000	-

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.

El gasto por comisión de apertura se imputa al resultado del ejercicio proporcionalmente en función de la vida del préstamo sindicado, que no difiere sustancialmente del método de interés efectivo.

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.
- 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 uno 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 2024 y 2023.

Deudas con empresas del grupo, asociadas y otras partes vinculadas

Este epígrafe del balance abreviado a 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 devengara intereses sobre el saldo principal dispuesto y no amortizado y se liquidaran 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 devengara intereses.

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, 29 de julio de 2023, si bien todos los socios han prorrogado de forma expresa o tácita su vencimiento hasta que la sociedad cuente con recursos para su devolución.

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	
	2024	2023
Proveedores	-	-
Acreedores	2.099.838,31	2.180.566,49
Personal	-	-
Anticipos de clientes	9.396.209,12	9.396.209,12
Total	**11.496.047,43**	**11.576.775,61**

11. EXISTENCIAS

La composición y movimiento del saldo de existencias a 31 de diciembre de 2024 es como sigue:

Descripción	Saldo Final 31-dic-23	Altas	Bajas	Saldo Final 31-dic-24
Gastos activados vinculados al proyecto	77.881.230,00	622.178,50	-	78.503.408,50
Anticipos a proveedores	179.793.957,15	1.722.248,47	-	181.516.205,62
Total Existencias	257.675.187,15	2.344.426,97	-	260.019.614,12

La composición y movimiento del saldo de existencias a 31 de diciembre de 2023 es como sigue:

Descripción	Saldo Inicial 31-dic-22	Altas	Bajas	Saldo Final 31-dic-23
Gastos activados vinculados al proyecto	77.324.951,56	556.278,44	-	77.881.230,00
Anticipos a proveedores	177.035.583,20	2.758.373,95	-	179.793.957,15
Total Existencias	254.360.534,76	3.314.652,39	-	257.675.187,15

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad ha capitalizado un importe de 0,00 euros de gastos financieros en existencias en curso (0,00 euros al 31 de diciembre de 2023).

Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una inversión total pendiente de contratar por un importe de 9.394.941,08 € (sin IVA).

En ejercicios anteriores, 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 2020, la Sociedad obtuvo 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 31 de julio de 2021 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.

Se solicitó una tasación a la empresa Savills Aguirre Newman, la cual emitió un informe de valoración con un resultado de 131.482.357,65 euros a fecha 31 de diciembre de 2021. Segunda tasación, realizada por la misma empresa, a fecha 31 de diciembre de 2022. El resultado de la valoración asciende a 85.810.943,00 euros.

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.

Dado el contenido del Convenio de 25 de julio de 2002 y la estructura accionarial la Sociedad considera que no es necesario realizar ninguna corrección valorativa de existencias.

Actualmente los socios están negociando la formalización de un Convenio que sustituirá al Convenio de fecha 25 de julio de 2002.

12. FONDOS PROPIOS

El movimiento del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

Euros	Capital Suscrito	Reserva Legal	Reservas voluntarias	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	600.000,00	32.304,32	92.481,01	(14.774,37)	0,00	710.010,96
Ajustes						
Saldo al 1 de enero de 2022	600.000,00	32.304,32	92.481,01	(14.774,37)	0,00	710.010,96
Ingresos y gastos reconocidos					70.914,56	70.914,56
Otras Variaciones Patrimonio Neto			(374,20)			(374,20)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	600.000,00	32.304,32	92.106,81	(14.774,37)	70.914,56	780.551,32
Ajustes						
Saldo al 1 de enero de 2023	600.000,00	32.304,32	92.106,81	(14.774,37)	70.914,56	780.551,32
Ingresos y gastos reconocidos					153.013,14	153.013,14
Otras Variaciones Patrimonio Neto		7.091,46	49.048,73	14.774,37	(70.914,56)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	600.000,00	39.395,78	141.155,54	-	153.013,14	933.564,46

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.

La distribución del capital de la Sociedad entre sus socios durante el ejercicio 2023 y 2022 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.

El Ministerio de Fomento (actualmente, Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible), 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 2024 es como sigue:

Concepto	Saldo a 31/12/24	
	Deudor	Acreedor
Activo por impuesto diferido	-	-
Total	**-**	**-**
HP Deudor por IVA	17.623,33	-
HP Acreedor por IS	-	6.599,50
HP Acreedora por conceptos fiscales (retenciones IRPF e IVA)	-	22.467,52
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	6.760,95
Total	**17.623,33**	**35.827,97**

El detalle de las deudas y créditos con las Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2023 es como sigue:

Concepto	Saldo a 31/12/23	
	Deudor	Acreedor
Activo por impuesto diferido	-	-
Total	**-**	**-**
HP Deudor por IVA	174.469,72	-
HP Acreedor por IS	-	3.747,98
HP Acreedora por conceptos fiscales (retenciones IRPF e IVA)	-	24.134,32
Organismos de la Seguridad Social acreedores	-	6.506,13
Total	**174.469,72**	**34.388,43**

La conciliación entre el resultado del ejercicio 2024 y 2023 y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2024	2023
RESULTADO DEL EJERCICIO (Antes de impuestos)	**198.718,50**	**92.096,83**
Diferencias Temporarias	-	-
Base Imponible	**198.718,50**	**92.096,83-**
Compensación BIN ejercicios anteriores	-	-
Base Imponible (Resultado Fiscal)	**198.718,50**	**92.096,83-**
Cuota al 23%	45.705,26	21.182,27
Retenciones	(39.105,78)	(17.434,29)
CUOTA A PAGAR	**6.599,48**	**3.747,98**

La relación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficio del ejercicio es como sigue

	2024	2023
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	-	**92.096,83-**
Diferencias Temporarias	-	-
Impuesto al 23%	45.705,26	21.182,27
GASTO POR IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	**45.705,26**	**21.182,27**

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

	2024	2023
Impuesto corriente Del ejercicio	45.705,26	21.182,27
Impuesto diferido	-	-
Gasto por impuesto sobre beneficios de las actividades continuadas	45.705,26	21.182,27

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

No existen deducciones pendientes de aplicación al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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 2024 y 2023 es el siguiente:

Descripción	Importe	
	2024	2023
Variación de existencias de otros aprovisionamientos		
Activación de gastos	622.178,50	556.278,44
Trabajos realizados por otras empresas	-	-
Total Aprovisionamientos	**622.178,50**	**556.278,44**

No ha habido compras intracomunitarias ni importaciones durante 2024 y 2023.

b) Cargas Sociales

El detalle de las Cargas Sociales del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 y 2023, registradas dentro del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del citado ejercicio es el siguiente:

Descripción	Importe	
	2024	2023
Seguridad Social a cargo de la empresa	52.602,17	50.138,02
Total Cargas Sociales	**52.602,17**	**50.138,02**

Las cargas sociales del ejercicio 2024 y 2023 no incluyen aportaciones y dotaciones para pensiones.

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 2024 y 2023 es el siguiente:

Descripción	Importe	
	2024	2023
Arrendamiento y cánones (nota 7)	18.622,53	19.335,42
Reparaciones y conservación	14.467,65	26.576,87
Servicios de profesionales independientes	63.465,67	83.833,35
Primas de seguros	5.529,37	5.520,35
Servicios bancarios y similares	1.384,17	1.620,03
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	7.012,17	5.659,84
Suministros	5.032,16	3.610,90
Otros servicios	36.301,76	31.212,80
Tributos	186,88	698,50
Total Otros Gastos de Explotación	**152.002,36**	**178.068,06**

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 2024 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 nº3 Ferrocarril de Logroño, como a los importes entregados a ADIF a cuenta de las Obras de Urbanización (muros y losas).

Por otro lado, no se ha recibido certificación alguna de obra de ADIF durante los ejercicios 2024 y 2023.

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de la cuenta con ADIF es de 0,00 euros (0,00 euros en 2023).

El total de pagos anticipados efectuados a ADIF, tanto por la futura transmisión de suelo como por las obras de urbanización, muros y losas, durante los ejercicios 2024 y 2023 ha sido 153.078.945,10 euros y 153.078.945,10 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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:

• El **Sr. Luis Pedro Marco de La Peña**, 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 2024 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.:

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
- ADIF- Alta Velocidad
- Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.
- Almería Alta Velocidad
- Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.
- Cartagena Alta Velocidad, S.A.
- Gijón al Norte, S.A.
- Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.
- Murcia Alta Velocidad, S.A.
- Palencia Alta Velocidad, S.A.
- Valencia Parque Central Velocidad 2003, S.A.

- Alta Velocidad Vitoria-Gasteizko Abiadura Handia, S.A.
- Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.
- Fundación de los Ferrocarriles

• El **Sr. Manuel Martinez Cepeda**, 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 2024 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.:

- Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.
- Bilbao Ría 2000
- Valencia Parque Central Velocidad 2003, S.A.
- Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.
- Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.
- INECO
- Fidalia

• El **Sr. Francisco Javier Sanchez Ayala**, 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 2024 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.:

- ADIF
- Almería Alta Velocidad, S.A.
- Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.
- Murcia Alta Velocidad, S.A.
- Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.
- Palencia Alta Velocidad, S.A.

- Alta Velocidad Vitoria-Gasteizko Abiadura Handia, S.A.

• La **Sra. Dª. 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 2024 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.:

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
- Cartagena Alta Velocidad.
- REDALSA, S.A.
- Alta Velocidad Alicante Nodo del Transporte.
- Almería Alta Velocidad.
- Barcelona Sagrera Alta Velocitat
- Bilbao Ría 2000
- EMFESA
- Gijón al Norte
- Murcia Alta Velocidad
- Palencia Alta Velocidad
- Valencia Parque Central
- Valladolid Alta Velocidad
- Alta Velocidad Vitoria – Gasteizko Abiadura Handia
- Zaragoza Alta Velocidad

La Sra. Dª. 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.

• 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 2024 y 2023 las remuneraciones del personal de Alta Dirección han ascendido a 124.341,84 euros y 120.708,72 respectivamente.

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 15 de mayo de 2024 aprobó la gestión y Cuentas Anuales de 2023.

Empleados

El número medio de trabajadores durante el ejercicio 2024 ha sido de 5 (2 hombres y 3 mujeres). Siendo en 2023 de 5 (2 hombres y 3 mujeres)

El número de trabajadores a 31 de diciembre de 2024 asciende a cinco empleados (cinco empleados en 2023) según el siguiente desglose:

Descripción	2024	2023
Dirección General	1	1
Asistencia Técnica	1	1
Dirección Financiera	1	1
Administrativos	2	2
Total empleados	**5**	**5**

La Sociedad no ha mantenido contratados empleados con discapacidad mayor o igual al 33% durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Auditoría

La empresa auditora de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, ha devengado durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, honorarios por servicios profesionales de auditoría por importe de 6.080,00 euros y 6.080,00 euros respectivamente en cada ejercicio.

Los importes indicados anteriormente incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante ambos ejercicios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales abreviadas, 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 renegoció la deuda existente, y se firmó un crédito por importe de 220 millones de euros que ha vencido el 29 de julio de 2021.

Actualmente el crédito está totalmente amortizado.

Norma ISO

Con fecha 15 de mayo de 2019 se obtuvo el certificado de calidad ISO 9001:2015 a las actividades de gestión de la obtención de financiación ajena, gestión de asistencias técnicas y consultoría, gestión de obras y gestión de pagos.

18. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho relevante que afecte al principio de empresa en funcionamiento o pudiera ser significativo para las mismas.

Logroño, 09 de abril de 2024

LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada
al 31 de diciembre de 2023
(Expresada en euros)

Fdo: Sr. D. Jose Antonio Santano Clavero

Fdo: Sr. D. Conrado Escobar las Heras

Fdo:. Sr. D. Alfonso Domínguez Simón

Fdo: Sr. D. Luis Pedro Marco de la Peña

Fdo: Sr. D. Manuel Martínez Cepeda

Fdo: Sra. Dª Elena González Gómez

Fdo: Sr. D. Francisco Javier Sanchez Ayala

Fdo.: Sr. D. Luis Alberto Larpa Melus

Fdo: Sr. D. Félix Francisco Iglesias del Valle

Fdo: Sr. D. Javier Martínez Mancho

Fdo: Sra. Dña. Amaya Latorre Sobron

Fdo: Sr. D. Daniel Osés Ramirez