

**Valencia Parque Central y  
Alta Velocidad 2003, S.A.**

Cuentas Anuales Abreviadas del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2007, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Accionistas de  
Valencia Parque Central y Alta Velocidad 2003, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Valencia Parque Central y Alta Velocidad 2003, S.A., que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 27 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.

Según se indica en la Nota 1 de la memoria abreviada, la Sociedad estima que el inicio de la ejecución de las obras e inversiones que constituyen su objeto social se producirá en el segundo semestre de 2008. Por dicho motivo las cuentas anuales adjuntas no incluyen ingreso de explotación alguno y la cuenta de pérdidas y ganancias presenta una situación de pérdidas. En consecuencia, estas cuentas anuales deben entenderse en el contexto del proceso de inicio de actividad en el que se encuentra la Sociedad.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Valencia Parque Central y Alta Velocidad 2003, S.A. al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Luis Caruana

15 de febrero de 2008

COLEGIO OFICIAL  
DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA

Miembro ejerciente:  
**DELOITTE, S.L.**

Año **2008** Nº **30/08/01252**  
COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeta a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre  
.....



**VALENCIA PARQUE CENTRAL**

# **CUENTAS ANUALES ABREVIADAS 2007**

**SOCIEDAD VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.**

## DATOS GENERALES DE IDENTIFICACION

### IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

NIF: A97320907

Denominación social: VALENCIA-PARQUE CENTRAL-ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

Domicilio social: CL COLON, 4 4

Municipio: VALENCIA

Código postal: 46004 Teléfono:

### ACTIVIDAD PRINCIPAL

Actividad principal: PROMOCION DE TERRENOS

Código CNAE: 7011

### PERSONAL

	Año 2.007	Año 2.006
Personal asalariado (cifra media del ejercicio)		
FIJO	1	1
NO FIJO	2	2

### PRESENTACION DE CUENTAS

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas: 31 12 2007

### UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que se ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales.

Euros	<input checked="" type="checkbox"/>
Miles de euros	<input type="checkbox"/>

## **BALANCE DE SITUACION ( Abreviado )**

<b>ACTIVO</b>	<b>EJERCICIO 07</b>		<b>EJERCICIO 06</b>	
<b>B) INMOVILIZADO</b>	<b>53.062,50</b>		<b>57.826,75</b>	
I. Gastos de establecimiento		1.339,37		1.836,10
II. Inmovilizaciones inmateriales		6.094,67		5.951,68
III. Inmovilizaciones materiales		38.929,61		43.340,12
IV. Inmovilizaciones financieras		6.698,85		6.698,85
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>30.615.174,39</b>		<b>620.858,18</b>	
II. Existencias		30.519.921,81		593.083,84
III. Deudores		69.057,48		20.426,59
IV. Inversiones financieras temporales		49,64		0,00
VI. Tesorería		26.145,46		7.347,75
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>30.668.236,89</b>	<b>30.668.236,89</b>	<b>678.684,93</b>	<b>678.684,93</b>

<b>PASIVO</b>	<b>EJERCICIO 07</b>		<b>EJERCICIO 06</b>	
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	<b>586.620,11</b>		<b>592.914,19</b>	
I. Capital suscrito		600.000,00		600.000,00
Resultados Negativos de ejercicios anteriores		-7.085,81		-2.592,08
VI. Pérdidas y ganancias ( Beneficio o Pérdida )		-6.294,08		-4.493,73
<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>2.295,10</b>		<b>2.295,10</b>	
III. Otras provisiones		2.295,10		2.295,10
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>				
IV. Otros acreedores				
<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>30.079.321,68</b>		<b>83.475,64</b>	
III. Deudas con entidades de crédito		772.286,52		58.315,36
IV. Acreedores comerciales		28.711.868,36		6.767,60
V. Otras deudas no comerciales		595.166,80		18.392,68
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>30.668.236,89</b>	<b>30.668.236,89</b>	<b>678.684,93</b>	<b>678.684,93</b>

Las Notas 1 a 11 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007

## ***CUENTA DE RESULTADOS ( Abreviada )***

<b>DEBE</b>	<b>EJERCICIO 07</b>		<b>EJERCICIO 06</b>	
A) GASTOS ( A1 a A16 )	435.687,71		331.012,43	
A2. Aprovisionamientos		6.368,09		4.466,20
A3. Gastos de personal		234.233,85		228.693,37
A4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado		8.392,11		6.312,47
A6. Otros gastos de explotación		170.549,11		93.234,00
A.I BENEFCIOS DE EXPLOTACIÓN (B1+B2+B3+B4-A1-A2-A3-A4-A5-A6)	8.460,67			
A7. Gastos financieros y gastos asimilados		18.242,58	0,00	76,44
A.II RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS (B5+B6+B7+B8-A7-A8-A9)		0,00	3.143,61	
A13. Gastos extraordinarios		0,00		75,00
A14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios		0,00		48,69
A.III. BENEFCIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			0,00	
A.IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	1.021,53			
A.V BENEFCIOS ANTES DE IMPUESTOS ( AIII + AIV - BIII - BIV )		0,00	0,00	
A15. Impuesto sobre sociedades		-2.098,03		-1.893,74

<b>HABER</b>	<b>EJERCICIO 07</b>		<b>EJERCICIO 06</b>	
B) INGRESOS( B1 a B13 )	429.393,63		326.518,70	
B2. Aumento de existencias de productos terminados		428.003,83		323.298,65
B.I PERDIDAS DE EXPLOTACION ( A1+A2+A3+A4+A5+A6-B1-B2-B3-B4 )		0,00	9.407,39	
B6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos de activo		368,27		3.220,05
B7. Otros intereses o ingresos asimilados				
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS( A7+A8+A9-B5-B6-B7-B8)	17.874,31			
B.III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS ( BI + BII - AI -AII )	9.413,64		6.263,78	
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		0,00	123,69	
B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS ( BIII + BIV - AIII -AIV )		8.392,11	6.387,47	
B.VI. RESULTADOS DEL EJERCICIO ( PERDIDAS ) ( BV + A15 + A16 )		6.294,08	4.493,73	

Las Notas 1 a 11 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007

## MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO 2007

### 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La entidad VALENCIA PARQUE CENTRAL-ALTA VELOCIDAD 2003, se constituyó como sociedad el 10/04/2003 no habiendo modificado su denominación social desde su constitución, ni la naturaleza de sus actividades. El domicilio social de la Sociedad está situado en la ciudad de Valencia.

La Sociedad fue creada para dar cumplimiento al acuerdo primero del Convenio suscrito el 26 de febrero de 2003 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana, El Ayuntamiento de Valencia, RENFE y G.I.F. (en la actualidad, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF) para la remodelación de la red arterial ferroviaria de la ciudad de Valencia. Específicamente, se trata de obtener recursos económicos de la gestión urbanística de los terrenos desafectados de uso ferroviario para compensar parte de los que serán invertidos en las obras ferroviarias. Su objeto social, de acuerdo con sus estatutos y con los términos del mencionado Convenio, es el siguiente:

- a) Facilitar la coordinación de las actuaciones correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística denominada Actuación Parque Central, posibilitada por el traslado de las instalaciones ferroviarias adyacentes a la actual Estación Valencia-Término (Estación Central), y a la transformación urbanística derivada de estas obras; gestionando el desarrollo urbanístico y ejecutando las obras de infraestructura urbana correspondientes a los terrenos liberados en ese entorno: parque urbano central y red viaria estructurante.

A tal efecto, se impulsará y financiará el soterramiento del pasillo ferroviario de acceso a la Estación Central desde el Barrio de San Marcelino, así como el soterramiento de las vías y andenes de la propia Estación, con el fin de liberar el suelo necesario para la realización de la Actuación Parque Central.

Para ello, la sociedad llevará a cabo, en los términos del Convenio de colaboración:

- La definición de la propuesta global de la actuación concertada en este ámbito de Valencia.
- La elaboración de los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transportes, definiendo sus costes.
- La propuesta de 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, procediendo a su creación.



b) El impulso, gestión, coordinación y financiación de las actuaciones comprendidas en el mismo que seguidamente se enumeran; así como, en su caso, la realización de aquellas obras que los firmantes del Convenio de colaboración de 26 de febrero de 2003 le deleguen, que, deberá ejecutar dentro de los términos del citado Convenio:

- La construcción del Nudo Sur distribuidor del tráfico ferroviario, para mejorar la explotación de los servicios y la operatividad de la red ferroviaria.
- El impulso y financiación de la remodelación de la Estación Central de Valencia de forma que, manteniendo su centralidad, permita una buena interconexión con otros modos de transportes y este dotada para las prestaciones y funcionalidad inherentes al fuerte incremento de los tráficos asociados a la alta velocidad.
- El impulso y financiación de la reposición y concentración, en el complejo ferroviario de Fuente de San Luis, de las instalaciones ferroviarias existentes en Valencia-Grao y en las zonas adyacentes a la Estación Central y construcción de las necesarias para tratamiento de trenes de alta velocidad.
- Impulso y financiación de la construcción de un eje pasante ferroviario que resuelva la actual situación de la Estación Central de Valencia, dando así continuidad a los servicios ferroviarios de alta velocidad del corredor Mediterráneo.

c) La realización de operaciones urbanísticas en los terrenos que se declaren innecesarios para el ferrocarril, por haberse procedido al traslado, soterramiento o modificación de las instalaciones ferroviarias, previa realización de los trámites necesarios para proceder a la desafectación de dichos terrenos y de acuerdo con lo dispuesto en el Convenio de Colaboración de 26 de febrero de 2003.

El coste inicialmente estimado en el Convenio de colaboración de fecha 26 de febrero de 2003, para el desarrollo de la red arterial ferroviaria asciende a 805 millones de euros y, según se acuerda en el mencionado Convenio, serán financiados por el Ministerio de Fomento, por importe de 419 millones de euros, por la Generalitat Valenciana, por importe de 75 millones de euros, y por la obtención de plusvalías en el desarrollo urbanístico a realizar sobre los terrenos liberados de su uso ferroviario, por importe aproximado de 311 millones de euros después de considerar los costes de urbanización de los mismos y los costes financieros del proyecto.

En caso de existir recursos excedentarios, después de llevar a cabo todas las actuaciones previstas, los Accionistas firmantes el Convenio de colaboración podrán acordar su reinversión en otras mejoras de la infraestructura ferroviaria en la ciudad de Valencia.

Con fecha 13 de julio de 2006, la Sociedad y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, suscribieron un convenio para la transmisión a la Sociedad de los suelos liberados de su uso ferroviario como consecuencia de la remodelación de la

red arterial ferroviaria de la ciudad de Valencia. Dichos terrenos serán adquiridos por la Sociedad a un precio determinado por una tasación a efectuar por la Sociedad Pública de Tasaciones SEGIPSA y que será abonado por la Sociedad mediante su pago en efectivo o mediante la entrega de obra ferroviaria por igual importe.

Durante los últimos ejercicios la Sociedad se ha dedicado a preparar y ayudar a las distintas administraciones públicas implicadas en la Actuación Parque Central, colaborando activamente en los estudios previos y en la definición de la propuesta global de actuación a realizar, así como en el estudio y preparación de los desarrollos urbanísticos a realizar sobre los terrenos que se verán desafectados de su uso ferroviario. La cesión del primer suelo desafectado se ha producido en 2007 y los Administradores estiman que el inicio de las primeras obras se producirá durante el segundo semestre del ejercicio 2008. Dada la situación descrita, el ejercicio 2007 presenta pérdidas y la Sociedad todavía no dispone de ingresos, si bien los Administradores entienden que esta es una situación normal en este tipo de proyectos y se encuentra prevista en el Plan de Empresa, el cual prevé el equilibrio financiero del proyecto, contando en cualquier caso con el apoyo de las Administraciones Públicas implicadas, las cuales son, en última instancia, las responsables de la ejecución de la Actuación Parque Central y de garantizar su financiación.

A la fecha actual la Sociedad está analizando las distintas opciones de financiación que le permitan atender el Plan de negocio de la misma de forma transitoria que le permitan financiar las actuaciones relativas al Proyecto Parque Central hasta la efectiva enajenación de los terrenos resultantes del proceso de urbanización. Los Administradores de la Sociedad no prevén problemas para la obtención de dicha financiación.

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

## **2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

Las cuentas anuales del ejercicio 2007 se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. En particular, en la elaboración de las cuentas anuales se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento, ya que, en opinión de los Administradores de la Sociedad no existen dudas significativas sobre la continuidad de la actividad de la misma al menos durante los próximos doce meses. Asimismo, el Consejo de Administración no ha tomado, ni tiene en proyecto decisión alguna que pudiera alterar de forma significativa el valor contabilizado de

los elementos de activo y pasivo, o el plazo en el que se realizarán los activos o se liquidarán los pasivos.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

### 3.- DISTRIBUCION DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de los resultados del ejercicio 2007 formulada por los Administradores de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas consiste en el traspaso del resultado del ejercicio al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

### 4.- NORMAS DE VALORACION

#### 4.1.- GASTOS DE CONSTITUCION

Corresponden a gastos satisfechos para el inicio de la actividad de la empresa y han sido valorados a su precio de adquisición, efectuando una amortización que se aplica linealmente en un plazo de cinco años.

#### 4.2.- INMOVILIZADO INMATERIAL

Los bienes y derechos del Inmovilizado Inmaterial se encuentran valorados a su precio de adquisición. La dotación anual a la amortización se efectúa linealmente de acuerdo con los límites establecidos por la legislación fiscal vigente.

#### 4.3.- INMOVILIZADO MATERIAL

Los bienes comprendidos en el Inmovilizado Material se encuentran valorados por su precio de adquisición, el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta su puesta en funcionamiento, sin incluir los gastos de financiación.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal de acuerdo con la vida útil de los diferentes bienes, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada. Los coeficientes de amortización han sido los siguientes:

Elementos	Años
Otras instalaciones	3 – 10
Mobiliario	10
Otro inmovilizado material	10

#### 4.4.- VALORES NEGOCIABLES Y OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS

Los títulos-valores tanto de renta fija como variable se presentan valorados a su precio de adquisición, se ha considerado como parte de dicho precio todos los gastos que se han incurrido por tales operaciones.

#### 4.5.- CRÉDITOS NO COMERCIALES

La valoración de los créditos no comerciales se efectúa por el importe pendiente de devolución.

#### 4.6.- EXISTENCIAS

Las existencias se encuentran valoradas al precio de adquisición o por sus costes de ejecución y siguen la norma de valoración nº 13 de la orden de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.

En el caso de adquisición de terrenos o solares a través de contraprestación y, ésta consista en una construcción u obra futura, esta contraprestación se valora de acuerdo con la mejor estimación del coste futuro de la obra a entregar, con el límite del valor de mercado.

Forman parte del coste de producción de los bienes construidos o fabricados por la empresa los costes directamente imputables a dichos bienes, al que se añade la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a esos bienes, en la medida en que tales costes correspondan al periodo de producción. Se permite, adicionalmente, la inclusión de los gastos financieros en los costes de producción, tanto específicos como genéricos.

Dado el objeto social de la Sociedad, la mayor parte de los gastos de la Sociedad son imputables a las existencias, salvo los que no sean de producción.

Las existencias que figuran en los balances incorporan la parte de los gastos producidos en el desarrollo del proyecto parque central, los cuales incluyen aquellos gastos necesarios para la futura ejecución urbanística objeto de esta sociedad y que revertirán en el futuro cuando comiencen las obras de urbanización. Y la otra parte de existencias comprende a la compra de terrenos a la entidad Adif.

Estas existencias serán certificadas en el futuro y su recuperación se producirá mediante la compensación con los suelos desafectados de uso ferroviario que la Sociedad recibirá de Administrador de Infraestructura Ferroviaria (ADIF) en virtud del convenio suscrito de fecha 13 de julio de 2006 descrito en la nota 1.

#### 4.7.- DEUDAS

Las deudas están registradas por el principal pendiente de reembolso, y se clasifican en función de su vencimiento, en corto plazo si éste es inferior a doce meses después de la fecha del cierre del ejercicio, o en largo plazo, si es superior.

#### 4.8.- IVA

El IVA soportado no deducible formará parte del precio de adquisición de los bienes de inversión o del circulante, así como de los servicios, que sean objeto de las operaciones gravadas por el impuesto.

#### 4.9 .-IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

El gasto del impuesto se calcula a partir del resultado y en función del tipo impositivo vigente, teniendo en cuenta las deducciones aplicables y ajustando las posibles diferencias entre el resultado contable y el resultado fiscal.

#### 4.10 –INDEMNIZACIONES POR DESPIDO

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Los Administradores de la Sociedad estiman que en función de los despidos que se pudieran realizar en el futuro, el pasivo devengado a 31 de diciembre de 2007 por indemnizaciones, no sería importante. Por consiguiente, no se ha efectuado provisión alguna por este concepto en el balance de situación adjunto.

#### 4.11.- INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos se imputan aplicando el criterio de devengo y figuran valorados respectivamente por el importe percibido o por el coste de adquisición. En su contabilización se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) Los gastos de las compras y gastos por servicios, incluidos los transportes y los impuestos que recaigan sobre las adquisiciones, con exclusión del IVA soportado deducible, se cargarán en la respectiva cuenta del subgrupo 60.
- b) Los descuentos y similares incluidos en factura que no obedezcan a pronto pago se considerarán como menor importe de la compra.
- c) Las ventas y los ingresos por servicios se contabilizarán sin incluir los impuestos que gravan estas operaciones. Los gastos inherentes a las mismas, incluidos los transportes a cargo de la empresa, se contabilizaran en las cuentas correspondientes del grupo 6.

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

## 5.- ACTIVO INMOVILIZADO

El movimiento de las diferentes cuentas del inmovilizado material, inmaterial y gastos de establecimiento y de sus correspondientes amortizaciones durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	2.006	Adquis.	Bajas (-)	2.007
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>				
<b>Coste</b>				
Otras instalaciones	1.352	-	-	1.352
Mobiliario	42.514	2.568	-	45.082
Otro inmovilizado material	8.623	-	-	8.623
<b>Total coste</b>	<b>52.489</b>	<b>2.568</b>	<b>-</b>	<b>55.057</b>
<b>Amortización</b>				
Otras instalaciones	(550)	(475)	-	(1.025)
Mobiliario	(5.695)	(4.801)	-	(10.496)
Otro inmovilizado material	(2.905)	(1.703)	-	(4.608)
<b>Total amortización</b>	<b>(9.150)</b>	<b>(6.979)</b>	<b>-</b>	<b>(16.129)</b>
<b>Total Inmovilizado material neto</b>	<b>43.340</b>	<b>(4.412)</b>	<b>-</b>	<b>38.929</b>
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL</b>				
<b>Coste</b>				
Propiedad industrial	6.285	-	-	6.285
Aplicaciones Informaticas	-	1.059		1.059
<b>Total Coste</b>	<b>6.285</b>	<b>1.059</b>	<b>-</b>	<b>7.345</b>
<b>Amortización</b>				
Propiedad industrial	(334)	(643)	-	(977)
Aplicaciones Informaticas	-	(273)		(273)
<b>Total Amortización</b>	<b>(334)</b>	<b>(916)</b>	<b>-</b>	<b>(1.250)</b>
<b>Total Inmovilizado inmaterial neto</b>	<b>5.951</b>	<b>143</b>	<b>-</b>	<b>6.095</b>
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>				
Gastos de constitución	1.836	-	(497)	1.339
<b>Total Gastos de constitución</b>	<b>1.836</b>	<b>-</b>	<b>(497)</b>	<b>1.339</b>

La totalidad de los elementos del inmovilizado material están ubicados en locales explotados en régimen de alquiler. El coste por alquileres devengado en el ejercicio 2007 asciende a 57.030,60 euros y se encuentra incluido en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007.

La mayor parte del saldo correspondiente al epígrafe "Inmovilizaciones financieras" del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 corresponde a las fianzas depositadas en garantía del contrato de arrendamiento de las oficinas de la Sociedad.

## 6.- EXISTENCIAS

El movimiento habido en el ejercicio 2007 en las distintas cuentas que integran el epígrafe "Existencias" ha sido el siguiente:

	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo Final</b>
Terrenos y solares	-	29.270.497	29.270.497
Costes urbanísticos	593.084	438.347	1.031.431
Anticipos	-	217.993	217.993
	<b>593.084</b>	<b>29.926.837</b>	<b>30.519.921</b>

Durante el ejercicio 2007 la Sociedad ha adquirido a ADIF el primer terreno desafectado de su uso ferroviario, en virtud del convenio de fecha 13 de julio de 2006 suscrito con ADIF (véanse Notas 1 y 9).

Al 31 de diciembre de 2007 la Sociedad tiene compromisos adquiridos, principalmente derivados de concursos para la contratación de consultorías relacionadas con el proyecto Parque Central por importe de 1.771.801 euros, de los cuales un importe de 217.992 euros ha sido pagado por anticipado y se encuentra incluido en la cuenta "Existencias – Anticipos" al 31 de diciembre de 2007.

## 7.- FONDOS PROPIOS

El movimiento de las distintas cuentas que componen este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2007 es como sigue:

	Saldo Inicial	Aplicación Resultado 2006	Resultado 2007	Saldo Final
Capital suscrito	600.000,00	-		600.000,00
Resultados de ejercicios anteriores	-2.592,08	-4.493,73		-7.085,81
Pérdidas y ganancias	-4.493,73	-	-6.294,08	-6.294,08
<b>Total Fondos propios</b>	<b>592.914,19</b>	<b>-</b>	<b>-6.294,08</b>	<b>586.620,11</b>

### a) Capital suscrito

El capital social de la entidad a la fecha de cierre de ejercicio está compuesto por 10.000 acciones nominativas de 60,00 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

Accionista	Nº de acciones	Valor Total
Ayuntamiento de Valencia	2.500	150.000.-
Generalitat Valenciana	2.500	150.000.-
RENFE Operadora	1.250	75.000.-
ADIF	3.750	225.000.-

### b) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para ampliar el capital social en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

## 8.- NOTA FISCAL

El impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido



éste como la base del impuesto. La base imponible del impuesto sobre Sociedades coincide con el resultado del ejercicio 2007.

Al 31 de diciembre de 2007 las bases imponibles pendientes de compensar, son las siguientes:

Año	Euros
2005	3.629,74
2006	6.387,47
2007	8.392,11
	18.409,32

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los períodos impositivos que concluyen en los 15 años inmediatos sucesivos.

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal todos los ejercicios desde su constitución para todos los impuestos que le son de aplicación. No se espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la Sociedad como consecuencia de la inspección de los ejercicios pendientes.

## 9.- ACREEDORES A CORTO PLAZO

### a) Deudas con entidades de crédito

La totalidad del saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 corresponde al saldo dispuesto de una póliza de crédito con vencimiento el 12 de septiembre de 2008 y tipo de interés de euribor + 0,05 puntos. El límite e importe disponible de esta póliza de crédito asciende a 1.000.000 y 227.713,48 euros, respectivamente.

### b) Acreedores comerciales

La totalidad del saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 corresponde a la facturación anticipada a ADIF de obra ferroviaria a ejecutar. Esta facturación ha sido compensada con la cuenta a pagar a ADIF derivada de la compra de terrenos habida en el ejercicio (véase Nota 6).

## 10.- GASTOS DEL EJERCICIO

	<b>Ejercicio 2.007</b>
<b>Total Gastos de personal</b>	<b>234.233,85</b>
<b>Sueldos y salarios</b>	<b>200.967,04</b>
<b>Cargas sociales</b>	<b>33.266,81</b>
Seguridad social a cargo de la empresa	32.645,01
Otras cargas sociales	621,80

	<b>Ejercicio 2.007</b>
<b>Total Otros gastos de explotación</b>	<b>170.549,11</b>
<b>Servicios exteriores</b>	<b>170.165,11</b>
Arrendamientos	60.980,07
Servicios de profesionales independientes	84.999,63
Primas de Seguro	3.423,25
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	8.170,42
Otros servicios	12.591,74
<b>Otros tributos</b>	<b>384,00</b>

## 11.- OTRAS INFORMACIONES

a) Información conforme al artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio

Todos los consejeros han presentado durante el ejercicio 2007 y conforme al artículo 127 de LSA escrito de no incompatibilidad y en el que se obligan, aun después de cesar en sus funciones, el deber de guardar secreto de las informaciones de carácter confidencial, estando obligados a guardar reserva de las informaciones, datos, informes o antecedentes que conozcan como consecuencia del ejercicio del cargo, sin que las mismas puedan ser comunicadas a terceros o ser objeto de divulgación cuando pudiera tener consecuencias perjudiciales para el interés social.

Se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, en la que los Administradores no tienen participaciones, pero sí ejercen cargos o funciones:

NOMBRE	SOCIEDAD	ACTIVIDAD	CARGOS O FUNCIONES	OBSERV
D. Víctor Morlán Gracia	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.		PRESIDENTE	
	BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCIDAD S.A.		PRESIDENTE	
	CARTAGENA ALTA VELOCIDAD S.A.		PRESIDENTE	
	GIJON AL NORTE S.A.		PRESIDENTE	
	LEÓN ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.		PRESIDENTE	
	LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002 S.A.		PRESIDENTE	
	MURCIA ALTA VELOCIDAD S.A.		PRESIDENTE	
	VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.		PRESIDENTE	
	VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.		PRESIDENTE	
	ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002 S.A.		PRESIDENTE	
	CONSORCIO ALTA VELOCIDAD BARCELONA		PRESIDENTE	
	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA		VOCAL	
	BILBAO RIA 2000		VOCAL	
Da. Rita Barberá Nolla	---	---	---	---
D. Mario Flores Lanuza	FERROCARRILES G.V.		PRESIDENTE	
	EMT - VALENCIA		PRESIDENTE	
	G.P.T.		PRESIDENTE	
D. Victoriano Sánchez-Barcaiztegui	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.	---	VICEPRESIDENTE 2º	
	FERROCARRILES G.V.		CONSEJERO	
D. Vicente Dómine Redondo	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.	---	CONSEJERO	---
	FERROCARILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA		VICEPRESIDENTE	---
	ENTITAT DE TRANSPORT METROPOLITÀ		VICEPRESIDENTE 2º	---
	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.		CONSEJERO	---
	ENTE GESTOR		CONSEJERO	---
D. Alfonso Grau Alonso	---	---	---	---
D. Jorge Bellver Casaña	---	---	---	---
D. Luis de Santiago Pérez	---	---	---	---
D. Luis María Pérez Fabregat	---	---	---	---
D. Manuel Sánchez Doblado	LEÓN ALTA VELOCIDAD		CONSEJERO	
D. Antonio Cabado Rivera	DESARROLLO URBANÍSTICO CHAMARTIN S.A.		CONSEJERO	---
	BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCIDAD S.A.		CONSEJERO	---
	LEON ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.		CONSEJERO	---
	VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.		CONSEJERO	---
	BILBAO RIA 2000 S.A.		CONSEJERO	---
	GIJON AL NORTE, S.A.		CONSEJERO	---
	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.		CONSEJERO	---
	ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002 S.A.		CONSEJERO	---
	CARTAGENA ALTA VELOCIDAD S.A.		CONSEJERO	---
	MURCIA ALTA VELOCIDAD S.A.		CONSEJERO	---
	ADMINISTRADORES DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS		DTOR DE PATRIMONIO Y URBANISMO	---
	EQUIPAMIENTO DE ESPACIOS Y ESTACIONES S.A.		ADMINISTRADOR	---
D. Luis Jesús Ballesteros Moriñigo	---	---	---	---
D. Abelardo Carrillo Jiménez	---	---	---	---

#### b) Remuneraciones del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2007 no se ha devengado remuneración alguna por los miembros del Consejo de Administración. No existe ningún tipo de obligación contraída en materia de pensiones y de seguros de vida con los miembros actuales o anteriores del Consejo de Administración de la Sociedad. Asimismo, no existen anticipos o créditos concedidos a los Administradores de la Sociedad ni obligaciones asumidas por cuenta de los mismos a título de garantía.

#### c) Acontecimientos posteriores al cierre

Desde el cierre del ejercicio hasta la formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido acontecimientos que alteren el contenido de las mismas.

#### d) Remuneración del auditor

Los honorarios relativos a servicios de auditoria de cuentas de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2007 ascienden a 4.680 euros.

#### e) Transición a las nuevas normas contables

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la

transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

## FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2007

El Consejo de Administración de la Sociedad "VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A., con fecha 1 de febrero de 2008, procede a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2007, contenidas en este documento de 20 páginas, en cumplimiento de la obligación legal establecida por la Ley de Sociedades Anónimas. Conforme a la legislación vigente no es preceptiva la formulación del Informe de Gestión.

 Presidente

Sr. D. Victor  Morlán Gracia

Vicepresidenta 1ª

Vicepresidente 2º

Sra. Dª. Rita Barberá Nolla

Sr. D. Mario  Flores Lanuza

**Consejeros:**

^

Sr. D. Victoriano Sánchez-Barcaiztegui

Sr. D. Vicente Dómine Redondo

Sr. D. Alfonso Grau Alonso

Sr. D. Jorge Bellver Casaña

Sr. D. Luis de Santiago Pérez

Sr. D. Luis María Pérez Fabregat

Sr. D. Manuel Sánchez Doblado

Sr. D. Antonio Cabado Rivera

Sr. D. Abelardo Carrillo Jiménez