

Deloitte

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

Cuentas Anuales Abreviadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

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

Cuentas Anuales Abreviadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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 al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria 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.

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que Valencia Parque Central y Alta Velocidad 2003, S.A., prepara aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1 del citado Plan, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 2.4 de la memoria "Comparación de la información y aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incluye el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 15 de febrero de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2007, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

Según se indica en la Nota 1 de la memoria abreviada, la Sociedad tiene establecido contractualmente acuerdos con sus accionistas por medio de los cuales se prevé que recibirá de éstos terrenos y aprovechamientos urbanísticos a cambio de la entrega futura de obras de infraestructura y prestación de servicios de dirección y gestión de las mismas, habiendo de ser el importe que la Sociedad destine a tales labores equivalente al importe obtenido en la enajenación a terceros de los bienes recibidos. En caso de que existieran diferencias habrán de articularse los mecanismos de contraprestación correspondientes, de modo que el resultado que obtenga la Sociedad por su actividad sea nulo. Asimismo, la Sociedad se encuentra en la fase de inicio de la actividad que constituye su objeto social, motivo por el que las cuentas anuales adjuntas no incluyen ingreso de explotación alguno. En consecuencia, estas cuentas anuales deben interpretarse en el contexto del proceso de inicio de actividad en el que se encuentra la Sociedad y en el marco de los citados acuerdos.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008 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 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo 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 en la normativa española que resultan de aplicación.

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



Jesús Tejel

19 de junio de 2009

COLEGIO OFICIAL
DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año **2009** N.º **30/09/01303**
COPIA GRATUITA

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



VALENCIA PARQUE CENTRAL

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2008

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

| BALANCE DE SITUACIÓN | Nota | Euros |
|--|-----------|----------------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | | 51.739,65 |
| I. Inmovilizado intangible | Nota 6 | 4.884,01 |
| 3. Patentes, licencias, marcas y similares | | 4.674,68 |
| 5. Aplicaciones informáticas | | 209,33 |
| II. Inmovilizado material | Nota 5 | 33.981,55 |
| 2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | | 33.981,55 |
| V. Inversiones financieras a largo plazo | Nota 8.1 | 7.442,85 |
| 5. Otros activos financieros | | 7.442,85 |
| VI. Activos por impuesto diferido | Nota 11.1 | 5.431,24 |
| B) ACTIVO CORRIENTE | | 33.070.119,19 |
| II. Existencias | Nota 10 | 31.455.815,97 |
| 3. Productos en curso | | 31.455.815,97 |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | | 85.689,00 |
| 5. Activos por impuesto corriente | Nota 11.1 | 155,32 |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas | Nota 11.1 | 85.533,68 |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 1.528.614,22 |
| 1. Tesorería | | 1.528.614,22 |
| TOTAL ACTIVO (A+B) | | 33.121.858,84 |

| | | |
|--|---------------|----------------------|
| A-1) Fondos propios | Nota 9 | 585.682,55 |
| I. Capital | | 600.000,00 |
| 1. Capital escriturado | | 600.000,00 |
| III. Reservas | | -1.339,37 |
| 2. Otras reservas | | -1.339,37 |
| V. Resultados de ejercicios anteriores | | -13.379,89 |
| 2. Resultados negativos de ejercicios anteriores | | -13.379,89 |
| VII. Resultado del ejercicio | | 401,81 |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | | 2.591.200,24 |
| I. Provisiones a largo plazo | Nota 13 | 10.560,14 |
| 1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal | | 8.265,04 |
| 4. Otras provisiones | | 2.295,10 |
| II. Deudas a largo plazo | Nota 8.2 | 2.580.640,10 |
| 2. Deudas con entidades de crédito | | 2.580.640,10 |
| C) PASIVO CORRIENTE | | 29.944.976,05 |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | | 29.944.976,05 |
| 1. Proveedores | | 744,28 |
| 3. Acreedores varios | | 1.225.740,34 |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas | Nota 11.1 | 21.925,93 |
| 7. Anticipos de clientes | Nota 10 | 28.696.565,50 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C) | | 33.121.791,87 |

Las Notas 1 a 17 de la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2008

| PÉRDIDAS Y GANANCIAS | Nota | Euros |
|--|------------|-------------------|
| A) OPERACIONES CONTINUADAS | | |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | Nota 10 | 781.570,40 |
| 4. Aprovisionamientos | | -6.015,95 |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles | | -6.015,95 |
| 6. Gastos de personal | | -251.192,34 |
| a) Sueldos, salarios y asimilados | | -217.219,22 |
| b) Cargas sociales | Nota 12.1 | -33.973,12 |
| 7. Otros gastos de explotación | | -444.420,08 |
| a) Servicios exteriores | Nota 12.2 | -405.116,62 |
| b) Tributos | | -39.303,46 |
| 8. Amortización del inmovilizado | Nota 5 y 6 | -8.225,97 |
| 13. Otros resultados | | 12,27 |
| A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13) | | 71.728,33 |
| 14. Ingresos financieros | | 503,03 |
| 15. Gastos financieros | | -72.231,36 |
| b) Por deudas con terceros | | -72.231,36 |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18) | | -71.728,33 |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2) | | |
| 19. Impuestos sobre beneficios | Nota 11.2 | 401,81 |
| A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+19) | | 401,81 |
| A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+20) | | 401,81 |

Las Notas 1 a 17 de la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2008

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Los ingresos y gastos reconocidos coinciden con el resultado del ejercicio

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

| | Capital | Resultados de ejercicios anteriores | Otras reservas | Resultado del ejercicio | Total |
|---|---------|-------------------------------------|----------------|-------------------------|------------|
| Saldo al 31.12.07 | 600.000 | (7.085,81) | - | (6.294,08) | 586.620,11 |
| Ajustes por adaptación al nuevo PGC | - | - | (1.339,37) | - | (1.339,37) |
| Saldo ajustado al 1.1.08 | 600.000 | (7.085,81) | (1.339,37) | (6.294,08) | 585.280,74 |
| Distribución del resultado del ejercicio anterior | - | (6.294,08) | - | 6.294,08 | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | 401,81 | 401,81 |
| Saldo al 31.12.08 | 600.000 | (13.379,89) | (1.339,37) | 401,81 | 585.682,55 |

Las Notas 1 a 17 de la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado de cambios en el patrimonio

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2008

| | Euros |
|---|---------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos | - |
| 2. Ajustes del resultado | |
| a) Amortización del inmovilizado (+) | 8.225,97 |
| c) Variación de provisiones (+/-) | 8.265,04 |
| g) Ingresos financieros (-) | (503,03) |
| h) Gastos financieros (+) | 72.231,36 |
| 3. Cambios en el capital corriente | |
| a) Existencias (+/-) | (935.894,16) |
| b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-) | (21.611,31) |
| d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-) | 637.940,89 |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación | |
| a) Pagos de intereses (-) | (72.231,36) |
| b) Cobros de intereses (+) | 503,03 |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4) | (303.073,57) |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | |
| 6. Pagos por inversiones (-) | |
| c) Inmovilizado material | (2.067,27) |
| e) Otros activos financieros | (744,00) |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7) | (2.811,27) |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero | |
| a) Emisión | |
| 2. Deudas con entidades de crédito (+) | 2.580.640,10 |
| b) Devolución y amortización de: | |
| 2. Deudas con entidades de crédito (-) | (772.286,50) |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11) | 1.808.353,60 |
| E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D) | 1.502.468,76 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | 26.145,46 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | 1.528.614,22 |

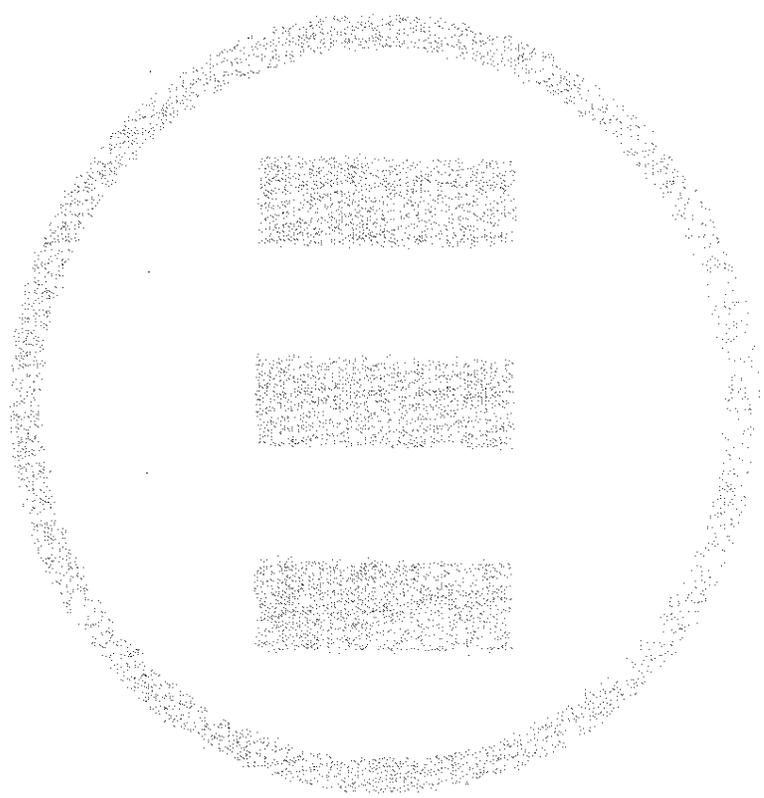
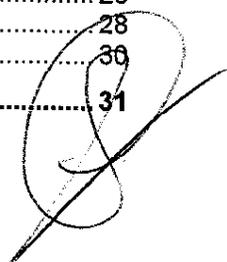
Las Notas 1 a 17 de la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2008

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | ACTIVIDAD DE LA EMPRESA | 8 |
| 2 | BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES | 9 |
| 2.1 | IMAGEN FIEL | 9 |
| 2.2 | PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS | 10 |
| 2.3 | ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE | 10 |
| 2.4 | COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES | 10 |
| 2.5 | AGRUPACIÓN DE PARTIDAS | 13 |
| 3 | APLICACIÓN DEL RESULTADO | 13 |
| 4 | NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN | 13 |
| 4.1 | INMOVILIZADO INTANGIBLE | 13 |
| 4.2 | INMOVILIZADO MATERIAL | 13 |
| 4.3 | ARRENDAMIENTOS | 14 |
| 4.4 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 15 |
| 4.5 | EXISTENCIAS | 15 |
| 4.6 | TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA | 16 |
| 4.7 | IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS | 16 |
| 4.8 | INGRESOS Y GASTOS | 16 |
| 4.9 | PROVISIONES Y CONTINGENCIAS | 17 |
| 4.10 | ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL | 17 |
| 4.11 | COMPROMISOS CON EMPLEADOS | 17 |
| 5 | INMOVILIZADO MATERIAL | 18 |
| 6 | INMOVILIZADO INTANGIBLE | 19 |
| 7 | ARRENDAMIENTOS | 19 |
| 8 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 20 |
| 8.1 | ACTIVOS FINANCIEROS | 20 |
| 8.2 | PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO | 20 |
| 8.3 | INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 20 |
| 9 | PATRIMONIO NETO | 21 |
| 9.1 | CAPITAL SOCIAL | 21 |
| 9.2 | RESERVA LEGAL | 22 |
| 10 | EXISTENCIAS | 22 |
| 11 | SITUACIÓN FISCAL | 23 |
| 11.1 | SALDOS CORRIENTES CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | 23 |
| 11.2 | CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE Y BASE IMPONIBLE FISCAL | 23 |
| 11.3 | EJERCICIOS PENDIENTES DE COMPROBACIÓN Y ACTUACIONES INSPECTORAS | 24 |
| 12 | INGRESOS Y GASTOS | 24 |
| 12.1 | CARGAS SOCIALES | 24 |
| 12.2 | SERVICIOS EXTERIORES | 25 |
| 13 | PROVISIONES Y CONTINGENCIAS | 25 |
| 14 | INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE | 25 |
| 15 | HECHOS POSTERIORES | 26 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 16 | OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS | 26 |
| 16.1 | OPERACIONES CON VINCULADAS | 26 |
| 16.2 | RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LA ALTA DIRECCIÓN | 28 |
| 17 | OTRA INFORMACIÓN | 28 |
| 17.1 | PERSONAL | 28 |
| 17.2 | HONORARIOS DE AUDITORÍA | 28 |
| 17.3 | ACUERDOS FUERA DE BALANCE | 28 |
| 17.4 | ESTRUCTURA DEL CAPITAL | 30 |
| | FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2008 | 31 |



VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

1 Actividad de la empresa

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, 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 esté dotada para las prestaciones y funcionalidades 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.

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 tres 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.

Los Administradores estiman que el inicio de las obras del Canal de Acceso tendrán lugar durante el ejercicio 2009. Dada la situación descrita, el ejercicio 2008 presenta un resultado antes de impuestos cercano a cero 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.

Conforme al acuerdo undécimo del Convenio, el importe que ha de destinar la Sociedad a las obras de infraestructura y a la prestación de los servicios de gestión y dirección será equivalente al importe obtenido en la enajenación de los bienes recibidos. En el caso de que existiera una diferencia positiva o negativa, deberían articularse los mecanismos de contraprestación correspondientes, de modo que el resultado final que ha de obtener la Sociedad por su actividad sea nulo.

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

2.1 Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de Junio de 2008.

2.2 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de la cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2008 sobre los hechos analizados.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2008, 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.

2.4 Comparación de la información y Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables.

Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se consideran como cuentas anuales iniciales, por lo que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece el R.D. 1514/2007, a continuación se incluyen el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, aprobadas por la correspondiente Junta General Ordinaria de Accionistas. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre – PGC(90).

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.
BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

| ACTIVO | Euros |
|--|----------------------|
| INMOVILIZADO: | |
| Gastos de establecimiento | 1.339,37 |
| Inmovilizaciones Inmateriales | 6.094,67 |
| Inmovilizaciones Materiales | 38.929,61 |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 46.434,69 |
| Otro inmovilizado | 8.623,08 |
| Amortizaciones y provisiones | -16.128,16 |
| Inmovilizaciones Financieras | 6.698,85 |
| Total Inmovilizado | 53.062,50 |
| ACTIVO CIRCULANTE: | |
| Existencias | 30.519.921,81 |
| Deudores | 69.057,48 |
| Inversiones financieras temporales | 49,64 |
| Tesorería | 26.145,46 |
| Total activo circulante | 30.615.174,39 |
| TOTAL ACTIVO | 30.668.236,89 |

| PASIVO | Euros |
|---|----------------------|
| FONDOS PROPIOS: | |
| Capital suscrito | 600.000,00 |
| Reservas | |
| Resultados Negativos de ejercicios anteriores | -7.085,81 |
| Beneficio del ejercicio | -6.294,08 |
| Total fondos propios | 586.620,11 |
| PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS LP | 2.295,10 |
| ACREEDORES A CORTO PLAZO | |
| Deudas con entidades de crédito | 772.286,52 |
| Acreeedores Comerciales | 28.711.868,36 |
| Administraciones Públicas | 595.153,70 |
| Otras deudas | 13,10 |
| Total acreedores a corto plazo | 30.079.321,68 |
| TOTAL PASIVO | 30.668.236,89 |

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2007

| | Ejercicio 2007 |
|--|------------------|
| GASTOS: | |
| Aprovisionamientos | 6.368,09 |
| Gastos de personal | 234.233,85 |
| Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado | 8.392,11 |
| Otros gastos de explotación | 170.549,11 |
| Beneficios de explotación | 9.850,47 |
| gastos financieros por deudas con terceros | 18.242,58 |
| Resultados extraordinarios positivos | 1.021,53 |
| Impuesto sobre sociedades | -2.098,03 |

| | Ejercicio 2007 |
|---|-------------------|
| INGRESOS: | |
| Aumento de existencias | 429.393,63 |
| Total Ingresos de explotación | 429.393,63 |
| Otros intereses e ingresos asimilados | 368,27 |
| Total Ingresos financieros | 368,27 |
| Resultados financieros negativos | 17.874,31 |
| Pérdidas de las actividades ordinarias | 9.413,64 |
| Pérdidas antes de impuestos | 8.392,11 |
| Resultados del ejercicio (Pérdidas) | 6.294,08 |

La Sociedad ha elegido como fecha de transición al Nuevo Plan General de Contabilidad el 1 de enero de 2008.

A continuación, y de acuerdo con la normativa vigente, se presenta la conciliación entre el Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 elaborado conforme al PGC(90) y el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007:

| | Euros |
|--|-------------------|
| Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC(90) (*) | 586.620,11 |
| Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad Eliminación de gastos de primer establecimiento | -1.339,37 |
| Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC | 585.280,74 |

(*) Obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

La nueva normativa contable supone, con respecto a la que se encontraba vigente al 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración, forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales. En concreto, las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales son las siguientes:

- *Eliminación de gastos de primer establecimiento – como estos gastos activados con la norma antigua no cumplen con los criterios que definen a un activo en la nueva norma, ya que no son bienes o derechos de los que se espere obtener beneficios o rendimientos económicos en un futuro, se han suprimido con cargo a reservas.*

2.5 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

3 Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas consiste en su traspaso a compensar pérdidas de ejercicios anteriores.

4 Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2008, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado, conforme al criterio mencionado en la nota 4.2. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Propiedad Industrial:

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa.

Aplicaciones informáticas:

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 10 años.

4.2 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en esta Nota.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

| | Porcentaje de amortización |
|----------------------------|----------------------------|
| Otras instalaciones | 33-10 |
| Mobiliario | 10 |
| Otro inmovilizado material | 10 |

Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

4.3 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento financiero

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúe como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe es el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluye en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza. Durante el ejercicio 2008 la sociedad no ha tenido bienes en arrendamiento financiero.

Arrendamiento operativo

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4.4 Instrumentos financieros

Activos financieros

► Valoración inicial -

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

► Valoración posterior -

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

4.5 Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición o por su coste de producción o por su valor neto realizable, el menor. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas, otras partidas similares y los intereses incorporados al nominal de los débitos se deducen en la determinación del precio de adquisición.

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 razonable.

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

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

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

Las existencias de la Sociedad se generan en un periodo superior al año por lo que su coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a su generación.

4.6 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. No existen transacciones en moneda extranjera..

4.7 Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.8 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.9 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y / o momento de cancelación.

- a) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.10 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo

4.11 Compromisos con empleados

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

No existen retribuciones a largo plazo al personal. Pero de acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales, equivalente a 8 días por año trabajado cuando cesen su servicio en la actividad. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto año a año, actualizándose conforme al IPC. En las cuentas anuales adjuntas se ha registrado provisión por este concepto la cantidad de 8.265,04€, ya que cuando finalicen los contratos o si se extinguen la empresa tendrá que hacer frente a dichas indemnizaciones.

5 Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en el ejercicio 2008, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Saldo final |
|-------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Otras Instalaciones | 1.352 | - | 1.352 |
| Mobiliario | 45.082 | - | 45.082 |
| Equipos procesos de Informac. | | 2.067 | 2.067 |
| Otro Inmovilizado material | 8.623 | - | 8.623 |
| Total coste | 55.057 | 2.067 | 57.124 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotaciones | Saldo final |
|-------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Otras Instalaciones | (1.025) | (163) | (1.188) |
| Mobiliario | (10.496) | (4.680) | (15.176) |
| Equipos procesos de Informac. | - | (283) | (283) |
| Otro Inmovilizado material | (4.608) | (1.886) | (6.494) |
| Total amortización | (16.129) | (7.012) | (23.143) |

| Total inmovilizado material | Saldo inicial | Saldo final |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Coste | 55.057 | 57.124 |
| Amortizaciones | (16.129) | (23.143) |
| Deterioros | - | - |
| Total neto | 38.929 | 33.981 |

Al cierre del ejercicio 2008 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

| Descripción | Valor contable (bruto) |
|------------------------|------------------------|
| Otras Instalaciones | 1.352 |
| Eq proceso Información | 111 |
| Total | 2.463 |

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre del ejercicio 2008 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

6 Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Saldo final |
|---------------------------|---------------|----------|--------------|
| Propiedad Industrial | 6.285 | - | 6.285 |
| Aplicaciones informáticas | 1.059 | - | 1.059 |
| Total coste | 7.344 | - | 7.344 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotaciones | Saldo final |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Propiedad Industrial | (977) | (633) | (1.610) |
| Aplicaciones informáticas | (273) | (577) | (850) |
| Total amortización | (1.250) | (1.210) | (2.460) |

| Total inmovilizado intangible | Saldo inicial | Saldo final |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Coste | 7.344 | 7.344 |
| Amortizaciones | (1.250) | (2.460) |
| Deterioros | - | - |
| Total neto | 6.095 | 4.884 |

7 Arrendamientos

Al cierre del ejercicio 2008 la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

| Arrendamientos operativos Cuotas mínimas | Valor nominal |
|--|----------------|
| Menos de un año | 59.078 |
| Entre uno y cinco años | 177.234 |
| Total | 236.312 |

En su posición de arrendatario, el contrato de arrendamiento más significativos que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2008 es el siguiente:

1.- Arrendamiento de una oficina de 333,47 metros cuadrados, sito en Valencia. El contrato de arrendamiento se inició el 1 de febrero de 2005 y la duración del mismo es de 3 años, pudiéndose renovar por un periodo adicional de otros 3 años, a voluntad de las partes. Asimismo, el importe por rentas pagadas durante el ejercicio 2008 han ascendido a 59.078,90 euros. El contrato está referenciado a incrementos anuales en función del IPC.

8 Instrumentos Financieros

8.1 Activos Financieros

El saldo del epígrafe "Inversiones financieras a Largo Plazo - Otros activos financieros" por importe de 7.442,85 euros corresponde a fianzas entregadas a largo plazo y el movimiento habido en el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

| | Euros |
|--------------------|-----------------|
| Saldo Inicial | 6.698,85 |
| Adiciones | 744,00 |
| Saldo final | 7.442,85 |

8.2 Pasivos Financieros a largo plazo

En fecha 19 de Diciembre de 2008 la Sociedad Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A. firmó un contrato de línea de crédito por importe máximo total de 300 millones de euros con las entidades de crédito BBVA, S.A., ICO, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Banco Santander, S.A., al objeto de financiar los costes del proyecto y cancelar el endeudamiento preexistente, del cual se ha dispuesto a fecha 31 de Diciembre de 2008 la cantidad de 4 millones de euros. En el Balance de situación aparece reflejada la cantidad de deuda por su valor actual (2.580.640,10 €), es decir, el importe de la deuda, 4 millones de euros, menos los gastos por comisiones de apertura, de agencia y de Dirección y Estructuración los cuales han ascendido en el ejercicio a 1.419.359,90 euros.

Este crédito devenga un tipo de interés del euribor más 0,90% y su límite se verá reducido progresivamente hasta su total amortización el 31.12.2013, según el siguiente detalle.

| | Euros |
|------|--------------------|
| 2010 | 50.000.000 |
| 2011 | 40.000.000 |
| 2012 | 10.000.000 |
| 2013 | 200.000.000 |
| | 300.000.000 |

Adicionalmente este crédito establece una serie de condiciones de obligado cumplimiento, entre las que se incluyen las siguientes: la prenda sobre los derechos de crédito presentes y futuros derivados de los contratos de apertura de cuentas, la promesa de prenda sobre los derechos de crédito dimanantes de cualquier compraventa, opción de compra o venta o permuta de cualquiera de sus activos patrimoniales y la promesa de hipoteca sobre cualquier otro activo del Proyecto que tenga naturaleza hipotecable.

Finalmente la Sociedad queda obligada a realizar amortizaciones anticipadas por el importe neto de las ventas o disposiciones de los activos patrimoniales o de cualquier otro activo del proyecto.

8.3 Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas de financiación que se detallan en la Nota 8.2.

c) Riesgo de mercado:

El principal riesgo se deriva de la trayectoria actual descendente de los tipos, en un período en que el endeudamiento es aun moderado y el eventual repunte de los mismos en próximos ejercicios cuando el endeudamiento alcance un mayor importe pudiera generar impactos significativos en la cuenta de explotación futura. Por ese motivo, durante el ejercicio 2009 la Sociedad estudiará y adoptará en su caso las correspondientes decisiones de cobertura para mitigar los posibles efectos adversos en los resultados financieros y en los flujos de caja de un repunte de los tipos de interés.

9 Patrimonio Neto

9.1 Capital Social

Al cierre del ejercicio 2008 el capital social de la Sociedad asciende a 600.000 euros, representado por 10.000 acciones de 60 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, 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.- |
| | | <hr/> |
| | | 600.000.- |

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, 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, 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, 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.

La Orden del Ministerio de Fomento 2909/2006, de 19 de septiembre, determina los bienes, obligaciones y derechos de RENFE que se integrarán al patrimonio de RENFE-Operadora con la naturaleza de patrimoniales, conforme a lo establecido en la disposición adicional séptima del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento Ferroviario, referente a participaciones en sociedades y otras entidades. Esta Orden determina que RENFE-Operadora asumirá el 50% de las acciones que RENFE posea en las sociedades relacionadas con operaciones

urbanísticas asociadas a la construcción de nuevas infraestructuras de alta velocidad, constituidas al amparo de los convenios de colaboración suscritos con otras Administraciones Públicas para la integración del ferrocarril en ámbitos urbanos, en los cuales se incluye la sociedad. Ello supone que 1.250 acciones (nº 5.001 al 6.250, ambos inclusive) que representan el 12,5% del capital de la sociedad, cambian de titularidad, pasando de ADIF a RENFE-Operadora. De este modo, RENFE-Operadora se subroga en los derechos y obligaciones que los mencionados títulos concedían a RENFE en cada una de las sociedades y entidades.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

9.2 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 ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 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.

10 Existencias

Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en este valor los gastos financieros oportunos.

| | Saldo inicial | Adiciones | Trasposos | Saldo Final |
|---------------------|-------------------|----------------|-----------|-------------------|
| Terrenos y solares | 29.270.497 | 23.528 | - | 29.294.025 |
| Costes urbanísticos | 1.031.431 | 912.417 | 217.943 | 2.161.791 |
| Anticipos | 217.943 | - | - 217.943 | - |
| Total | 30.519.871 | 935.945 | - | 31.455.816 |

La Sociedad capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio, y que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. El importe acumulado capitalizado por este motivo al cierre del ejercicio 2008 ha sido de 87.707 euros, de los cuales, un importe de 71.728 euros corresponde a intereses devengados en el propio ejercicio.

La Sociedad realiza obras de infraestructura por encargo de sus Accionistas, en virtud del Acuerdo de 26 de febrero de 2003 (véase Nota 1). A dicha actividad le es de aplicación la adaptación del Plan General para Constructoras (Orden de 27/1/1993), según lo establecido en el primer apartado de las normas de dicha adaptación.

Por otro lado la Sociedad realizará otros trabajos que no pueden calificarse como obras a las que le sea de aplicación la adaptación del Plan General para Constructoras, como son el desarrollo de anteproyectos, planes de mejora urbana y proyectos de urbanización e instrumentos de gestión urbanística de los diferentes sectores. Dichos trabajos son encargos profesionales de carácter urbanístico que no conllevan la realización de obras de construcción, aunque su desarrollo y finalización abarca varios ejercicios, por lo que la Sociedad considera que a los mismos les son de aplicación las normas contables generales de tratamiento de existencias, particularmente lo referente a los trabajos realizados por encargo que se encuentran en curso hasta su finalización y correspondiente entrega. Los destinatarios serán las personas propietarias de los terrenos afectados. Estos trabajos se valorarán a coste de producción, añadiendo al precio de adquisición de los gastos consumibles los costes directamente imputables al trabajo en curso, siendo dicho valor coincidente además con el de su posterior repercusión en la entrega.

Las existencias que figuran en los balances corresponden una parte a los gastos producidos en el desarrollo de su objeto social, pues se consideran gastos preliminares y 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 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.

En el ejercicio 2007 la Sociedad adquirió a ADIF el primer terreno desafectado de su uso ferroviario, en virtud del convenio de fecha 13 de junio de 2006 (véanse Notas 1 y 17.3). El coste de adquisición ascendió a 29.270.497 euros, de los cuales 28.695.565 corresponden a la cuenta a pagar a ADIF y que fue compensada con una facturación anticipada a dicho organismo por este importe. Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de facturación anticipada a ADIF en concepto de obra ferroviaria asciende a 28.696.565 euros y se encuentra clasificada en el epígrafe "Anticipos de clientes" del pasivo del balance de situación a dicha fecha.

En cualquier caso, dada la finalidad única por la que se constituyó la Sociedad, su carácter instrumental para tal fin y la capacidad para la repercusión a los Accionistas tanto de los costes directos como de los relacionados con el funcionamiento de la Sociedad, se ha considerado oportuno imputar a las partidas de activo correspondientes (deudores o existencias, según corresponda) la totalidad de costes devengados por la Sociedad conforme a criterios analíticos de reparto.

11 Situación fiscal

11.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores

| | Euros |
|--|---------------|
| Activos por impuesto diferido | 5.431 |
| Total no corriente | 5.431 |
| Hacienda Pública deudora por IVA | 85.534 |
| Hacienda Pública deudora por Impuesto sobre Sociedades | 155 |
| Total corriente | 85.689 |

Saldos acreedores

| | Euros |
|--|---------------|
| Hacienda Pública acreedora por Retenciones Practicadas | 18.581 |
| Organismos de la Seguridad Social acreedores | 3.445 |
| Total corriente | 21.926 |

11.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

Debido al hecho de que determinadas operaciones tienen diferente consideración al efecto de la tributación del impuesto sobre sociedades y la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades en 2008 es la siguiente:

| | Euros | | |
|--|----------|---------------|-------------|
| | Aumentos | Disminuciones | Efecto neto |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | | | 401.81 |
| Impuesto sobre sociedades | - | - | (401.81) |
| Diferencias permanentes | - | (1.339) | (1.339) |
| Base imponible (resultado fiscal) | | (1.339) | (1.339) |

El detalle de las Bases imponibles negativas junto con el gravamen y el ejercicio en el que se generaron es el siguiente:

| Ejercicio | Antigüedad (Años) | Plazo recuperación (Años) | Base Imponible (Euros) | Tipo Impositivo |
|-----------|-------------------|---------------------------|------------------------|-----------------|
| 2005 | 3 | 12 | 3.629 | 25% |
| 2006 | 2 | 13 | 6.312 | 25% |
| 2007 | 1 | 14 | 8.392 | 25% |
| 2008 | 0 | 15 | 1.339 | 30% |

El balance de situación al 31 de diciembre de 2008 incluye créditos fiscales activados por importe de 5.431 euros.

11.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2008 la Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación (cinco ejercicios para el caso del impuesto sobre sociedades). Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

12 Ingresos y gastos

12.1 Cargas sociales

Las cargas sociales de la partida de "Gastos de personal" se desglosan de la siguiente forma:

| Concepto | Euros |
|--|-----------|
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 33.591,47 |
| Otras cargas sociales | 381,65 |
| | 33.973,12 |

12.2 Servicios exteriores

El saldo de este epígrafe se detalla en el siguiente cuadro:

| | Euros |
|--|----------------|
| Servicios exteriores | 405.116 |
| Arrendamientos | 62.070 |
| Reparaciones y conservación | 854 |
| Servicios de profesionales independientes | 270.931 |
| Transportes | 1.611 |
| Primas de Seguro | 3.437 |
| Servicios bancarios y similares | 2.817 |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | 54.638 |
| Suministros | 1.106 |
| Otros servicios | 7.652 |

13 Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio 2008, son los siguientes :

| | Euros | | |
|---|-----------------|-----------------|------------------|
| | Saldo Inicial | Adiciones | Saldo final |
| Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal | - | 8.265,04 | 8.265,04 |
| Otras provisiones | 2.295,10 | - | 2.295,10 |
| Total | 2.295,10 | 8.265,04 | 10.560,14 |

Obligaciones con el personal

Dos de los empleados de la Sociedad mantienen un contrato de obra y servicio, cuya extinción se producirá una vez culminado el objeto social de la misma. En cumplimiento de la normativa legal vigente, según el artículo 49 del Rd por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto de los trabajadores, queda establecido que a la finalización del contrato de obra, el trabajador tendrá derecho a recibir una indemnización de cuantía equivalente a la parte proporcional de la cantidad que resultaría de abonar ocho días de salario por cada año de servicio, o la establecida, en su caso, en la normativa específica que sea de aplicación”

Consecuentemente, el balance de situación al 31-12-2008 incluye una provisión por el importe devengado de la futura indemnización a percibir por los trabajadores contratados bajo la mencionada fórmula de obra y servicio.

Provisión para otras responsabilidades

La sociedad tiene dotada desde su constitución una provisión de 2.295 euros por responsabilidades de diversa índole.

14 Información sobre Medio Ambiente

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).

15 Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al cierre significativos que afecten a la capacidad de evaluación de estas cuentas anuales ni que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

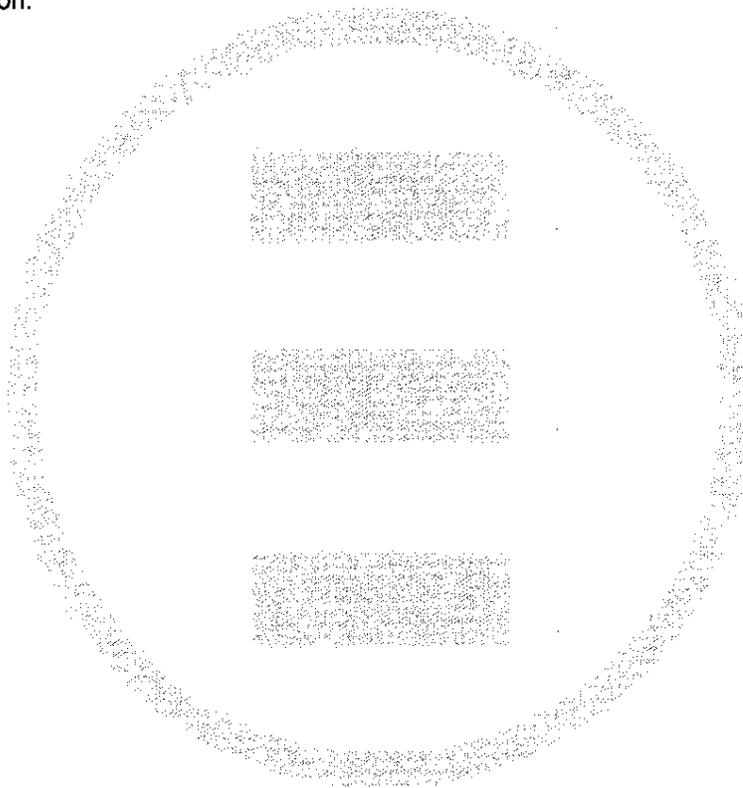
16 Operaciones con partes vinculadas

16.1 Operaciones con vinculadas

No existen operaciones con partes vinculadas.

Información requerida por el artículo 127 ter. de la Ley de Sociedades Anónimas

En cumplimiento de la obligación establecida en el apartado 4 del Art. 127 ter. de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración han comunicado a la Sociedad su participación o desempeño de cargos en distintas sociedades, según se recoge a continuación:



| NOMBRE | SOCIEDAD | CARGOS O FUNCIONES | OBSERVACIONES |
|------------------------------|--|--------------------------------|---------------|
| D. Víctor Morlán Gracia | ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A. | PRESIDENTE | --- |
| | BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT 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 VELOCITAT BARCELONA | PRESIDENTE | --- |
| | PALENCIA ALTA VELOCIDAD | PRESIDENTE | --- |
| | CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA | VOCAL | --- |
| | BILBAO RIA 2000 | VOCAL | --- |
| Mario Flores Lanuza | FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA | PRESIDENTE | --- |
| | ENTITAT DE TRANSPORT METROPOLITÀ | PRESIDENTE | --- |
| | GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT | PRESIDENTE | --- |
| | AVANT S.A. | VICEPRESIDENTE 2º | --- |
| D. Vicente Dómine Redondo | LOGITREN | CONSEJERO | --- |
| | FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA | VICEPRESIDENTE | --- |
| | ENTITAT DE TRANSPORT METROPOLITÀ | VICEPRESIDENTE 2º | --- |
| | ALTA VELOCIDAD NODO DE TRANSPORTE S.A. | CONSEJERO | --- |
| D. Luis María Pérez Fabregat | GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT | CONSEJERO | --- |
| | LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002 S.A. | CONSEJERO | --- |
| D. Manuel Sánchez Doblado | LEÓN ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. | CONSEJERO | --- |
| D. Antonio Cabado Rivera | DESARROLLO URBANISTICO CHAMARTIN S.A. | CONSEJERO | --- |
| | BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCIDAD S.A. | CONSEJERO | --- |
| | LEON ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. | CONSEJERO | --- |
| | ALICANTE ALTA VELOCIDAD NODO DE TRANSPORTE S.A. | CONSEJERO | --- |
| | VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. | CONSEJERO | --- |
| | BILBAO RIA 2000 S.A. | CONSEJERO | --- |
| | GIJON AL NORTE 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 | --- |
| | PALENCIA ALTA VELOCIDAD S.A. | CONSEJERO | --- |

16.2 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2008 por los miembros del Consejo de Administración (sus 10 miembros son hombres) y la alta dirección de VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A., clasificadas por conceptos, han sido las siguientes (en euros):

| | Sueldos | Dietas |
|---------------------------|------------|--------|
| Consejo de Administración | | |
| Alta Dirección | 103.149,48 | 133,9 |

17 Otra información

17.1 Personal

El número medio de personas empleadas (todos ellos hombres) durante el ejercicio 2008, detallado por categorías, es el siguiente:

| Categorías | Nº personas |
|---------------------------------------|-------------|
| Alta Dirección | 1 |
| Personal técnico y mandos intermedios | 1 |
| Personal administrativo | 1 |
| Total | 3 |

17.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2008, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., han ascendido a 5.000 Euros.

17.3 Acuerdos fuera de balance

La Sociedad ha celebrado los siguientes acuerdos:

A) Acuerdo Marco regulador de las relaciones de la sociedad Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A. con el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) para la realización de estudios, proyectos y obras correspondientes a las actuaciones derivadas del convenio de 26 de febrero de 2003 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat, el Ayuntamiento de Valencia, Renfe Y GIF para la Remodelación de la Red Arterial Ferroviaria de la ciudad de Valencia.

Este Acuerdo fue suscrito el 1 de febrero de 2008 con el objeto de regular un marco de encomiendas mutuas entre ADIF y la Sociedad de estudios, proyectos, obras y asistencias técnicas de dirección y control de las actuaciones.

B) Adenda al Acuerdo Marco regulador de las relaciones de la sociedad "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A." con el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), para la encomienda de la ejecución de las obras correspondientes al proyecto constructivo de red arterial ferroviaria de Valencia "Canal de acceso. Fase 1ª" del nuevo acceso ferroviario de alta velocidad levante Madrid – Castilla la Mancha – Comunidad Valenciana – Región de Murcia, así como para la encomienda de la dirección de las obras, la asistencia técnica a la dirección, la coordinación de seguridad y salud laboral y la asistencia para el control medioambiental de dichas obras, previstas en el convenio suscrito, el 26 de febrero de 2003, entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat, Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia, RENFE Y GIF, para la remodelación de la red arterial ferroviaria de Valencia.

Esta adenda, suscrita el 12 de mayo de 2008, encomienda la ejecución de las obras del Canal de Acceso Fase 1ª con un importe máximo de 34,7 millones de euros.

C) Adenda al Acuerdo Marco regulador de las relaciones de la sociedad "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A." con el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), para la encomienda de la ejecución de las obras correspondientes al proyecto constructivo de red arterial ferroviaria de Valencia "Canal de acceso. Fase 2ª" del nuevo acceso ferroviario de alta velocidad levante. Madrid – Castilla la Mancha – Comunidad Valenciana – Región de Murcia, así como para la encomienda de la dirección de las obras, la asistencia técnica a la dirección, la coordinación de seguridad y salud laboral y la asistencia para el control medioambiental de dichas obras, previstas en el convenio suscrito, el 26 de febrero de 2003, entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia, RENFE Y GIF, para la remodelación de la red arterial ferroviaria de Valencia.

Esta adenda, suscrita el 8 de julio de 2008 encomienda al ADIF la ejecución de las obras del Canal de Acceso Fase 2ª con un importe máximo de 97,8 millones de euros.

D) Convenio para la cesión al Ayuntamiento de Valencia de los suelos liberados con motivo de las obras ferroviarias derivadas de la remodelación de la red arterial ferroviaria de la ciudad de Valencia, suscrito el 14 de septiembre de 2008, mediante el cual se obliga a entregar al Excmo. Ayuntamiento de Valencia los terrenos de su propiedad integrantes de la parcela y la totalidad de edificios protegidos ubicados en la misma, en concepto de entrega anticipada a cuenta de la que por ley le corresponderá recibir al Excmo. Ayuntamiento de Valencia, de carácter obligatorio y gratuito mientras que la Sociedad conservará la titularidad del aprovechamiento urbanístico subjetivo inherente a dichos terrenos que será objeto de disgregación del suelo afectado y reserva, con el objeto de su posterior transferencia, en el seno del proyecto de reparcelación que en su día se apruebe en desarrollo del correspondiente Programa de Actuación Integrada, a las parcelas edificables cuya adjudicación le corresponda como fincas de resultado.

El coste estimado de este Convenio se corresponderá con los honorarios de notaría y registro así como de los impuestos correspondientes a la escritura de disgregación y cesión.

E) Convenios suscritos en distintas fechas con los propietarios de un total de 40 de las 45 parcelas de suelo urbano del ámbito de planeamiento de la Actuación Integrada Parque Central afectadas por las distintas fases del Canal de Acceso. Las cinco parcelas de las que no se ha suscrito convenio se corresponden con titularidades o domicilios de titulares desconocidos.

Mediante estos convenios los propietarios titulares ponen a disposición de la Sociedad Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A. los terrenos afectados por la ejecución de la obra ferroviaria llamada "Canal de Acceso" con el fin de que en ellos se puedan ejecutar las obras ferroviarias correspondientes, tanto en lo que se refiere a las obras definitivas como a la utilización provisional de los mismos para la ejecución de aquellas, manteniendo los propietarios la propiedad de los terrenos y los derechos de aprovechamiento urbanístico que le correspondan que los harán efectivos en la ejecución del planeamiento urbanístico del sector. Por esta razón no hay costes significativos para ninguna de las partes, incluida la Sociedad.

Asimismo la Sociedad, en el trámite de expropiación de las fases I y II del Canal de Acceso y en virtud de esos convenios, ha puesto a disposición de ADIF los terrenos objeto de convenio y necesarios para la ejecución de las obras, lo cual ha permitido su ocupación de mutuo acuerdo siendo nulo el importe del justiprecio correspondiente.

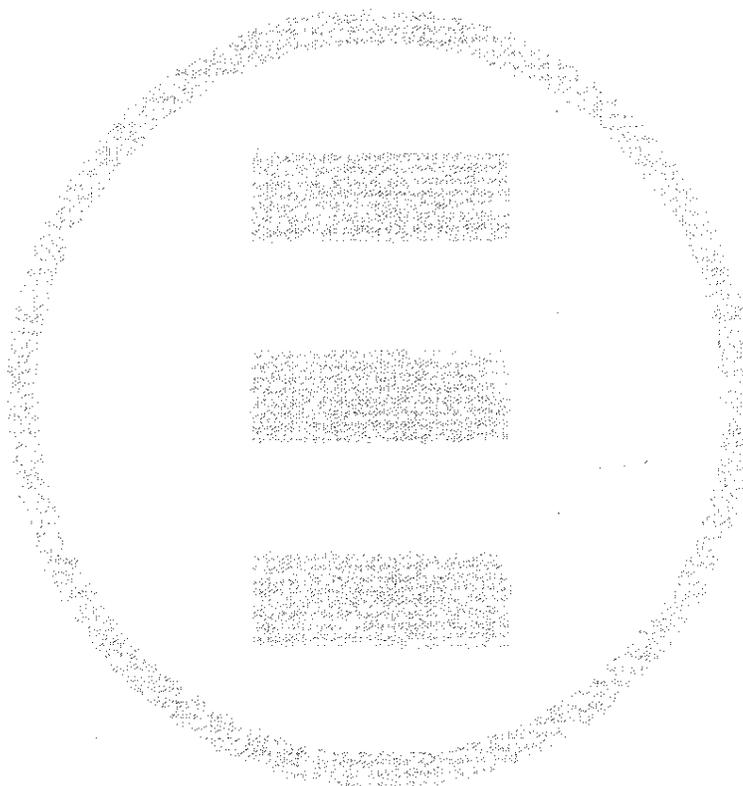
Cuando se lleve a cabo la expropiación de la fase III del Canal de Acceso, la Sociedad procederá, de igual modo, a poner a disposición de ADIF los terrenos objetos de convenio y necesarios para la ejecución de las obras.

F) Un caso especial entre los convenios del apartado anterior lo constituye el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Valencia, "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A." y "Parque Central Agente Urbanizador. S.L." para la ocupación temporal del suelo afectado por la obra "Canal de Acceso" y para anticipar la demolición de las edificaciones en desuso, suscrito en Valencia el 6 de octubre de 2008.

Mediante este Convenio, Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A. financiará hasta su resarcimiento en el proceso de reparcelación la tasación y los proyectos y obras de demolición de las naves industriales en desuso que ocupan las parcelas detalladas en el Convenio (antiguas naves de MACOSA). El coste de estas actuaciones se eleva a unos 2,53 millones de euros aproximadamente.

17.4 Estructura del Capital

Según se indica en las Notas 1, 8 y 9, la Sociedad es una entidad de capital público constituida con el objeto de promover la remodelación de la red arterial ferroviaria en la ciudad de Valencia, con cuyo fin sus Accionistas han dotado a la Sociedad de los recursos propios iniciales y la Sociedad ha contratado la financiación suficiente para afrontar su objeto social, según queda definido en su Plan de Negocio.



FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2008

El Consejo de Administración de la Sociedad "VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.", con fecha X de XXXXXXX de 2009, procede a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2008, contenidas en este documento de 32 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

Directo
Para tener constancia que las
Cuentas anuales del ejercicio 2008
anexadas a esta Sociedad fueron
formuladas por el Grupo de Adminis-
tración de la misma, en fecha diez
ocho de junio de dos mil nueve -

2) fechadas

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~~