

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

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2011

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores S.L.
Edificio Condes de Buñol
Isabel la Católica, 8
46004 Valencia

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas

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

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A. (la "Sociedad") que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 1.1 de la memoria abreviada adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A. al 31 de diciembre de 2011 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención sobre el hecho de que en la determinación del valor de mercado de los terrenos desafectados de su uso ferroviario que la Sociedad recibirá de la entidad Administrador de Infraestructura Ferroviaria (ADIF) a cambio del coste de las obras ferroviarias incurrido a la fecha, se han utilizado tasaciones realizadas por expertos independientes, basadas en estimaciones sobre flujos de efectivo futuros, rentabilidades esperadas y otras variables. En este contexto, las estimaciones realizadas por la Sociedad relativas al volumen y complejidad técnica de las obras a ejecutar en los próximos ejercicios y los recursos necesarios para su ejecución, que se mencionan en la nota 1 de la memoria abreviada adjunta, suponen la existencia de una incertidumbre para determinar la parte de los terrenos que serán liberados de su uso ferroviario, principal hipótesis considerada en dicha valoración.

KPMG Auditores, S.L.

Juan Latorre Sáez
25 de julio de 2012

COLEGIO OFICIAL
DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA

Miembro ejerciente:
KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2012 Nº 30/12/00299
IMPORTE COLEGIAL: 93,00 EUR

.....
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 2011

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.
BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

| BALANCE DE SITUACION | Nota | 2011 | 2010 |
|--|-----------|-----------------------|-----------------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | | 49.215,31 | 41.415,04 |
| I. Inmovilizado intangible | Nota 5 | 3.030,84 | 3.681,42 |
| 3. Patentes, licencias, marcas y similares | | 2.771,50 | 3.407,95 |
| 5. Aplicaciones informáticas | | 259,34 | 273,47 |
| II. Inmovilizado material | Nota 4 | 40.125,75 | 23.758,56 |
| 2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | | 40.125,75 | 23.758,56 |
| V. Inversiones financieras a largo plazo | Nota 7.1 | 1.303,79 | 8.560,85 |
| 5. Otros activos financieros | | 1.303,79 | 8.560,85 |
| VI. Activos por impuesto diferido | Nota 10.1 | 4.754,93 | 5.414,21 |
| B) ACTIVO CORRIENTE | | 154.956.775,70 | 141.136.223,84 |
| II. Existencias | Nota 9 | 152.698.026,80 | 138.710.824,83 |
| 3. Productos en curso | | 152.698.026,80 | 138.710.824,83 |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | | 889.965,43 | 2.299.833,60 |
| 5. Activos por impuesto corriente | Nota 10.1 | 64,00 | 2.298.567,94 |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas | Nota 10.1 | 889.901,43 | 1.265,66 |
| V. Inversiones financieras a corto plazo | | 350,00 | 365,00 |
| 5. Otros activos financieros | | 350,00 | 365,00 |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 1.368.433,47 | 125.200,41 |
| 1. Tesorería | | 1.368.433,47 | 125.200,41 |
| TOTAL ACTIVO (A+B) | | 155.005.991,01 | 141.177.638,88 |

29

| BALANCE SITUACION | Nota | 2011 | 2010 |
|--|------------------|-----------------------|-----------------------|
| A) PATRIMONIO NETO | | 587.375,90 | 585.740,08 |
| A-1) Fondos propios | Nota 8 | 587.375,90 | 585.740,08 |
| I. Capital | | 600.000,00 | 600.000,00 |
| 1. Capital escriturado | | 600.000,00 | 600.000,00 |
| III. Reservas | | -1.293,44 | -1.293,44 |
| 1. Legal y estatutarias | | 45,93 | 45,93 |
| 2. Otras reservas | | -1.339,37 | -1.339,37 |
| V. Resultados de ejercicios anteriores | | -12.966,48 | -12.966,48 |
| 2. Resultados negativos de ejercicios anteriores | | -12.966,48 | -12.966,48 |
| VII. Resultado del ejercicio | | 1.635,82 | 0,00 |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | | 119.181.262,86 | 111.425.169,34 |
| I. Provisiones a largo plazo | Nota 12 | 30.461,24 | 16.519,44 |
| 1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal | | 30.461,24 | 14.224,34 |
| 4. Otras provisiones | | 0,00 | 2.295,10 |
| II. Deudas a largo plazo | Nota 7.2 | 119.150.801,62 | 111.408.649,90 |
| 2. Deudas con entidades de crédito | | 119.150.801,62 | 111.408.649,90 |
| C) PASIVO CORRIENTE | | 35.237.352,25 | 29.166.729,46 |
| III. Deudas a corto plazo | | 795.442,46 | 45.000,00 |
| 2. Deudas con entidades de crédito | | 795.442,46 | 0,00 |
| 5. Otros pasivos financieros | | 0,00 | 45.000,00 |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | | 34.441.909,79 | 29.121.729,46 |
| 1. Proveedores | | 5.105,80 | 240.435,60 |
| 3. Acreedores varios | | 5.715.848,07 | 160.101,80 |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago) | | 0,00 | 7,20 |
| 5. Pasivos por impuesto corriente | Nota 10.1 | 0,00 | 0,00 |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas | Nota 10.1 | 24.390,42 | 24.619,36 |
| 7. Anticipos de clientes | Nota 9 | 28.696.565,50 | 28.696.565,50 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C) | | 155.005.991,01 | 141.177.638,88 |

Las Notas 1 a 15 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIDAS DEL EJERCICIO 2011 Y 2010

| PERDIDAS Y GANANCIAS | Nota | 2011 | 2010 |
|--|------------|---------------|----------------|
| A) OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación | Nota 9 | 11.284.209,71 | 39.115.494,78 |
| 4. Aprovisionamientos | | -8.893.344,18 | -37.386.608,30 |
| a) Consumo de mercaderías | | 0,00 | -456,58 |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles | | -17.984,24 | -2.857,53 |
| c) Trabajos realizados por otras empresas | | -8.875.359,94 | -37.383.294,19 |
| 5. Otros ingresos de explotación | | 41.975,14 | 0,00 |
| 6. Gastos de personal | | -305.694,24 | -250.402,15 |
| a) Sueldos, salarios y asimilados | | -259.866,35 | -214.872,56 |
| b) Cargas sociales | Nota 11.1 | -45.827,89 | -35.529,59 |
| 7. Otros gastos de explotación | | -2.131.642,48 | -1.486.065,57 |
| a) Servicios exteriores | Nota 11.2 | -2.125.607,76 | -788.021,20 |
| b) Tributos | | -6.034,72 | -698.044,37 |
| 8. Amortización del Inmovilizado | Nota 4 y 5 | -6.918,62 | -7.366,02 |
| 13. Otros resultados | | 2.295,10 | 386,86 |
| A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13) | | -9.119,57 | -14.560,40 |
| 14. Ingresos financieros | | 2.714.406,93 | 1.563.822,96 |
| a) Incorporación al activo de gastos financieros | Nota 9 | 2.702.992,26 | 1.549.262,56 |
| b) Otros ingresos financieros | | 11.414,67 | 14.560,40 |
| 15. Gastos financieros | | -2.702.992,26 | -1.549.262,56 |
| b) Por deudas con terceros | | -2.702.992,26 | -1.549.262,56 |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18) | | 11.414,67 | 14.560,40 |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2) | | 2.295,10 | 0,00 |
| 19. Impuestos sobre beneficios | Nota 10.2 | 659,28 | 0,00 |
| A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+19) | | 1.635,82 | 0,00 |
| A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+20) | | 1.635,82 | 0,00 |

Las Notas 1 a 15 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.
ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2011 Y 2010

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

Los ingresos y gastos reconocidos coinciden con el resultado del ejercicio

B) ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

| | Capital | Resultados de ejercicios anteriores | Reserva Legal y estatutarias | Otras reservas | Resultado del ejercicio |
|---|---------|-------------------------------------|------------------------------|----------------|-------------------------|
| Saldo al 31.12.10 | 600.000 | -12.966,48 | 45,93 | -1.339,37 | 0,00 |
| Distribución del resultado del ejercicio anterior | - | - | - | - | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | - | 1.635,82 |
| Saldo al 31.12.11 | 600.000 | | | | |

| | Capital | Resultados de ejercicios anteriores | Reserva Legal y estatutarias | Otras reservas | Resultado del ejercicio |
|---|---------|-------------------------------------|------------------------------|----------------|-------------------------|
| Saldo al 31.12.09 | 600.000 | -13.018,26 | 40,18 | -1.339,37 | 57,53 |
| Distribución del resultado del ejercicio anterior | - | 51,78 | 5,75 | - | -57,53 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | - | - |
| Saldo al 31.12.10 | 600.000 | -12.966,48 | 45,93 | -1.339,37 | 0,00 |

Las notas del 1 a 15 de la memoria abreviada, 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.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2011 Y 2010

| | 2011 | 2010 |
|---|---------------------|---------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos | 2.295,10 | 0,00 |
| 2. Ajustes del resultado | 3.121.884,83 | 1.742.701,74 |
| a) Amortización del inmovilizado (+) | 6.918,62 | 7.366,02 |
| c) Variación de provisiones (+/-) | 16.236,90 | 2.623,76 |
| g) Ingresos financieros (-) | - 11.414,67 | - 14.560,40 |
| h) Gastos financieros (+) | 2.702.992,26 | 1.549.262,56 |
| k) Otros ingresos y gastos (+/-) | 407.151,72 | 198.009,80 |
| 3. Cambios en el capital corriente | - 47.539.146,33 | - 54.196.971,13 |
| a) Existencias (+/-) | - 13.987.201,97 | - 40.664.300,76 |
| b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-) | 889.965,43 | 3.136.448,79 |
| d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-) | - 34.441.909,79 | - 16.669.119,16 |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación | - 2.692.236,87 | - 1.534.702,16 |
| a) Pagos de intereses (-) | - 2.702.992,26 | - 1.549.262,56 |
| b) Cobros de intereses (+) | 11.414,67 | 14.560,40 |
| d) Cobros(pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-) | -659,28 | - |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4) | - 47.107.203,27 | - 53.988.971,55 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| 6. Pagos por inversiones (-) | -23.000,23 | - 990,11 |
| b) Inmovilizado intangible | - | - 456,58 |
| c) Inmovilizado material | - 22.635,23 | - |
| e) Otros activos financieros | - 365,00 | - 533,53 |
| h) Otros activos | - | - |
| 7. Cobros por desinversiones (+) | - | - |
| e) Otros activos financieros | - | - |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7) | - 23.000,23 | - 990,11 |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero | 7.335.000,00 | 53.880.000,00 |
| a) Emisión | | |
| 2. Deudas con entidades de crédito (+) | 7.335.000,00 | 53.880.000,00 |
| b) Devolución y amortización de: | | |
| 2. Deudas con entidades de crédito (-) | | |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11) | 7.335.000,00 | 53.880.000,00 |
| E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D) | 1.243.233,06 | - 109.961,66 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | 125.200,41 | 235.162,07 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | 1.368.433,47 | 125.200,41 |

Las Notas 1 a 15 de la memoria abreviada 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 2011

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | ACTIVIDAD DE LA EMPRESA | 8 |
| 1.1 | IMAGEN FIEL | 10 |
| 1.2 | COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN | 10 |
| 1.3 | PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS | 11 |
| 1.4 | ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE | 11 |
| 1.5 | AGRUPACIÓN DE PARTIDAS | 11 |
| 2 | APLICACIÓN DEL RESULTADO | 11 |
| 3 | NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN | 11 |
| 3.1 | INMOVILIZADO INTANGIBLE | 11 |
| 3.2 | INMOVILIZADO MATERIAL | 12 |
| 3.3 | ARRENDAMIENTOS | 12 |
| 3.4 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 13 |
| 3.5 | EXISTENCIAS | 14 |
| 3.6 | TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA | 14 |
| 3.7 | IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS | 14 |
| 3.8 | INGRESOS Y GASTOS | 15 |
| 3.9 | PROVISIONES Y CONTINGENCIAS | 15 |
| 3.10 | ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL | 15 |
| 3.11 | COMPROMISOS CON EMPLEADOS | 16 |
| 4 | INMOVILIZADO MATERIAL | 16 |
| 5 | INMOVILIZADO INTANGIBLE | 18 |
| 6 | ARRENDAMIENTOS | 19 |
| 7 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 20 |
| 7.1 | ACTIVOS FINANCIEROS | 20 |
| 7.2 | PASIVOS FINANCIEROS | 20 |
| 7.3 | INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 21 |
| 8 | PATRIMONIO NETO | 21 |
| 8.1 | CAPITAL SOCIAL | 21 |
| 8.2 | RESERVA LEGAL | 22 |
| 9 | EXISTENCIAS | 22 |
| 10 | SITUACIÓN FISCAL | 24 |
| 10.1 | SALDOS CORRIENTES CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | 24 |
| 10.2 | CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE Y BASE IMPONIBLE FISCAL | 24 |
| 10.3 | EJERCICIOS PENDIENTES DE COMPROBACIÓN Y ACTUACIONES INSPECTORAS | 25 |
| 11 | INGRESOS Y GASTOS | 25 |
| 11.1 | CARGAS SOCIALES | 25 |
| 11.2 | SERVICIOS EXTERIORES | 25 |
| 11.3 | OTROS RESULTADOS | 26 |
| 12 | PROVISIONES Y CONTINGENCIAS | 26 |
| 13 | INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE | 27 |
| 14 | OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS | 27 |
| 14.1 | OPERACIONES CON VINCULADAS | 27 |
| 14.2 | RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LA ALTA DIRECCIÓN | 30 |
| 15 | OTRA INFORMACIÓN | 30 |
| 15.1 | PERSONAL | 30 |
| 15.2 | HONORARIOS DE AUDITORIA | 30 |
| 15.3 | ACUERDOS FUERA DE BALANCE | 30 |
| 15.4 | ESTRUCTURA DEL CAPITAL | 32 |
| 15.5 | INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA: "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 12/2010, DE 5 DE JULIO. | 32 |
| 16 | HECHOS POSTERIORES | 33 |
| | FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2011 | 33 |

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

1 Actividad de la empresa

La entidad VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 SA, 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 ADIF y Renfe-Operadora como consecuencia de la Ley 39/2003, de 27 de noviembre, del Sector Ferroviario) 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 804'52 millones de euros que, según se acuerda en el mencionado Convenio, serán financiados por el Grupo Fomento (Ministerio de Fomento, ADIF y Renfe-Operadora), por importe de 419 millones de euros, por la Generalitat, 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 de 310'52 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 del 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 ADIF, 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 será abonado por la Sociedad mediante su pago en efectivo o mediante la entrega de obra ferroviaria por igual importe.

Asimismo, con fecha 26 de enero de 2011, la Sociedad y la Consellería de Infraestructuras y Transporte suscribieron el Convenio Regulador de la Aportación Económica de la Generalitat Valenciana a la Actuación "Valencia Parque Central" comprometida en el 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, en el que se concretan las fórmulas y plazos de aportación por la Generalitat de sus 75 millones de euros.

Al final de 2011 la situación de desarrollo del Convenio es la siguiente:

a) OBRAS FERROVIARIAS

- 1) La obra de TRASLADO DE VALENCIA-GRAO A FUENTE DE SAN LUÍS, está en servicio.
 - 2) La obra ACCESO SUR PICANYA-VALENCIA se encuentra en servicio.
 - 3) La obra del CENTRO DE TRATAMIENTO TÉCNICO (CTT) ANCHO IBÉRICO está en servicio.
 - 4) La obras del NUDO SUR (entre el fin del Acceso Sur y el Bulevar Sur, que incluye el soterramiento entre San Marcelino y Camí Reial) se encuentra en servicio la parte correspondiente a circulaciones de alta velocidad y terminadas las partes correspondientes a las vías de ancho convencional y de mercancías. .
 - 5) El CANAL DE ACCESO se ha desglosado en varios proyectos constructivos independientes. El "Canal de Acceso 1ª fase", y el "Canal de Acceso 2ª fase" se encuentran en servicio. La segunda fase incluye la "Estación Valencia Joaquín Sorolla", ubicada en la zona oeste de la actual playa de vías de la estación Valencia Nord, que acoge los trenes AVE, ALVIA Y EUROMED que llegan desde el 19 de diciembre de 2010 hasta la finalización de las obras de la nueva Estación Central.
- El proyecto constructivo "Canal de Acceso 3ª fase" se encuentra prácticamente finalizado y a su financiación deberá contribuir la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el acuerdo undécimo del Convenio.
- 6) La nueva ESTACIÓN CENTRAL formará con la actual Estación Valencia Nord un único complejo ferroviario intermodal donde se integre el transporte ferroviario con otros modos de transporte (metro, autobús y taxi). Implica una importantísima inversión a la que deberá contribuir la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el acuerdo undécimo del Convenio. Su proyecto de construcción se encuentra en redacción.
 - 7) El proyecto constructivo del EJE PASANTE, por el que circularán los servicios de Cercanías y los de Alta Velocidad del Corredor Mediterráneo y Mediterráneo-Cantábrico, está en redacción.

En resumen, la Sociedad ha comprometido en la ejecución de las obras ferroviarias 146,8 millones de euros, tanto para el ejercicio 2011 como para el 2010.

b) DESARROLLO URBANÍSTICO

El planeamiento urbanístico fue aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 6 de marzo de 2007 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 72 del 26 de marzo de 2007 y núm. 152 de 28 de junio de 2007 (Corrección de errores). En septiembre de 2009 se suscribió un acuerdo regulador de las relaciones entre el Ayuntamiento y la Sociedad para encomendar a ésta la ejecución del desarrollo urbanístico por gestión directa. En su desarrollo se encuentran en avanzado estado de desarrollo los proyectos de Urbanización y de Reparcelación.

Como actuación urbanística adelantada, se ha ejecutado la demolición de las naves industriales en desuso de la Calle de San Vicente por un importe aproximado de 1,75 millones de euros de inversión a cargo de la Sociedad, tanto para el ejercicio 2011 como para el 2010. Esta inversión es recuperable en forma de cargas de urbanización, conforme al Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Valencia y con los propietarios de dichas naves.

La Sociedad procura compaginar el desarrollo urbanístico con la ejecución de las obras ferroviarias de forma que lo antes posible pueda obtener ingresos por venta de solares con los que costear sus compromisos de obra ferroviaria y reducir lo máximo posible los gastos financieros.

A tal fin tiene como objetivo tramitar en 2012 el Programa de Actuación Integrada e iniciar la tramitación del Proyecto de Reparcelación de los terrenos ya liberados de uso ferroviario y adyacentes de propiedad privada. El plan es alcanzar la segunda mitad de 2013 con obras de urbanización en curso y en condiciones de liquidez y solvencia suficientes, a pesar de la atonía del mercado, para amortizar, al menos parcialmente, y/o prorrogar o renovar su crédito ante las entidades financieras.

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 situación descrita, el ejercicio 2011 presenta un resultado de beneficios antes de impuestos de 2.295,10 euros, si bien los Administradores entienden que ésta es la situación normal y lógica en este tipo de grandes 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.

En su última reunión, el Consejo de Administración reafirmó los planes de ejecutar las obras pendientes y seguir avanzando en la ejecución del proyecto, con las condiciones presupuestarias y financieras previsibles en el período 2010-2013.

Se realizó en el seno del Ministerio de Fomento un estudio de vías complementarias de financiación de las operaciones de integración. Este trabajo está finalizado y pendiente de presentar a los socios.

Asimismo, el Ministerio de Fomento encargó, con el acuerdo de las restantes administraciones, un estudio de descomposición en fases de construcción de las actuaciones pendientes que permita unas menores necesidades de financiación a corto plazo.

Sin perjuicio de lo anterior todos los proyectos de infraestructura se encuentran sometidos a las disponibilidades de la consolidación fiscal que las administraciones públicas españolas han comprometido con la Unión Europea. Y, particularmente, a las líneas estratégicas que trace el nuevo gobierno constituido el 22 de diciembre.

Se espera que se fijen criterios con relación a las obras ferroviarias pendientes en los próximos meses.

Con base en estos criterios y las correspondientes fases de urbanización del ámbito de la Actuación Parque Central, la Sociedad elaborará una revisión del Caso Base con destino a las Entidades Financieras. Entretanto, la Sociedad no adoptará decisiones que pudieran implicar un nivel de endeudamiento que sobrepasase el menor de los importes anuales máximos de disposición contenido en contrato de crédito vigente, es decir, 200 millones de euros.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, también se preocupa por la gestión de residuos de los derribos que se puedan ejecutar en su actuación, prestando una especial atención al control del impacto medioambiental, así mismo atiende aquellos gastos que sean necesarios para dicha finalidad en el ámbito de sus actuaciones. La Sociedad contabiliza los gastos y provisiones inherentes a los compromisos adquiridos en materia medioambiental de acuerdo con la normativa contable vigente.

La Dirección de la Sociedad considera que las contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente que a 31 de diciembre de 2011 y 2010 mantiene, no tendrían un impacto significativo en los estados financieros adjuntos.

La nota 13 de esta Memoria, dedicada a la Información sobre Medio Ambiente, complementa lo expuesto en materia de provisiones medioambientales.

1.1 Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales abreviadas 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, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales abreviadas, 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 2010 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de junio de 2011.

1.2 Comparación de la información

Las cuentas anuales abreviadas presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2010, aprobadas por la Junta General del Accionistas de fecha 9 de junio de 2011.

1.3 Principios contables no obligatorios aplicados

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

1.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales abreviadas requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. No obstante, no existen a 31 de diciembre de 2011 aspectos significativos que hayan implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones sean significativas para la preparación de las cuentas anuales abreviadas.

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2011, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

1.5 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, 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 abreviada.

2 Aplicación del resultado

El resultado del ejercicio 2011 es de 1.635,82 euros de beneficios, el cual se ha destinado 163,58 euros (10% del resultado) a Reserva Legal y el resto, 1.472,24 euros, a Reservas Voluntarias. En el ejercicio 2010 el resultado del ejercicio fue de cero euros.

3 Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2011 y 2010, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

3.1 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 3.2. 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.

3.2 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 abreviadas 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 abreviadas.

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.

3.3 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 abreviado 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 abreviadas 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 2011 y 2010, 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 abreviada 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.

3.4 Instrumentos financieros

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

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.

3.5 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.

Para la estimación del valor de mercado de las existencias la Sociedad ha solicitado una tasación a expertos independientes, que está basada en estimaciones sobre flujos de efectivo futuros, rentabilidades esperadas y otras variables

3.6 Transacciones en moneda extranjera

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

3.7 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.

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.

3.8 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.

3.9 Provisiones y contingencias

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

- a) 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.
- b) 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.

3.10 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.

3.11 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 7/8 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 30.461,24€ (14.224,34 € en 2010), ya que cuando finalicen los contratos o si se extinguen la empresa tendrá que hacer frente a dichas indemnizaciones.

4 Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en el ejercicio 2011 y 2010, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

Ejercicio 2011

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Saldo final |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Otras Instalaciones | 1.352,22 | - | 1.352,22 |
| Mobiliario | 45.082,47 | 22.635,23 | 67.717,70 |
| Equipos procesos de Informac. | 2.067,25 | - | 2.067,25 |
| Otro Inmovilizado material | 11.955,00 | - | 11.955,00 |
| Total coste | 60.456,94 | 22.635,23 | 83.092,17 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotaciones | Saldo final |
|-------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| Otras Instalaciones | -1.188,65 | -997,27 | -2.185,92 |
| Mobiliario | -24.535,36 | -2.381,18 | -26.916,54 |
| Equipos procesos de Informac. | -1.293,27 | - | -1.293,27 |
| Otro Inmovilizado material | -9.681,10 | -2.889,61 | -12.570,71 |
| Total amortización | - 36.698,38 | -6.268,06 | -42.966,44 |

| Total inmovilizado material | Saldo inicial | Saldo final |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Coste | 60.456,94 | 83.092,17 |
| Amortizaciones | -36.698,38 | -42.966,44 |
| Deterioros | - | - |
| Total neto | 23.758,56 | 40.125,73 |

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Saldo final |
|-------------------------------|------------------|----------|------------------|
| Otras Instalaciones | 1.352,22 | - | 1.352,22 |
| Mobiliario | 45.082,47 | - | 45.082,47 |
| Equipos procesos de Informac. | 2.067,25 | - | 2.067,25 |
| Otro Inmovilizado material | 11.955,00 | - | 11.955,00 |
| Total coste | 60.456,94 | - | 60.456,94 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotaciones | Saldo final |
|-------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| Otras Instalaciones | -1.188,65 | | -1.188,65 |
| Mobiliario | -19.858,64 | -4.676,72 | -24.535,36 |
| Equipos procesos de Informac. | -789,69 | -503,58 | -1.293,27 |
| Otro Inmovilizado material | -8.381,75 | -1.299,35 | -9.681,10 |
| Total amortización | - 30.218,73 | -6.479,65 | -36.698,38 |

Al cierre del ejercicio 2011 y 2010 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados, quedando un valor residual, y que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

| Descripción | Valor contable (bruto) 2011 | Valor contable (bruto) 2010 |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Otras instalaciones | 1.352,22 | 1.352,22 |
| Equipos proceso de información | 111,45 | 111,45 |
| Otro inmovilizado material | 8.014,08 | 7.912,33 |
| Total | 9.477,75 | 9.376,00 |

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 2011 y 2010 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

5 Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en el ejercicio 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2011

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Saldo final |
|---------------------------|----------------------|-----------------|--------------------|
| Propiedad Industrial | 6.285,24 | - | 6.285,24 |
| Aplicaciones informáticas | 1.594,35 | - | 1.594,35 |
| Total coste | 7.879,59 | | 7.879,59 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotaciones | Otros mov | Saldo final |
|---------------------------|----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Propiedad Industrial | -2.877,29 | -636,45 | | -3.513,74 |
| Aplicaciones informáticas | -1.320,88 | -14,13 | | -1.335,01 |
| Total amortización | -4.198,17 | -650,58 | | -4.848,75 |

| Total inmovilizado intangible | Saldo inicial | Saldo final |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Coste | 7.879,59 | 7.879,59 |
| Amortizaciones | -4.198,17 | -4.848,75 |
| Deterioros | - | - |
| Total neto | 3.681,42 | 3.030,84 |

Ejercicio 2010

| Coste | Saldo inicial | Entradas | Saldo final |
|---------------------------|----------------------|-----------------|--------------------|
| Propiedad Industrial | 6.285,24 | - | 6.285,24 |
| Aplicaciones informáticas | 1.594,35 | - | 1.594,35 |
| Total coste | 7.879,59 | | 7.879,59 |

| Amortizaciones | Saldo inicial | Dotaciones | Otros mov | Saldo final |
|---------------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| Propiedad Industrial | -2.244,29 | -633,00 | | -2.877,29 |
| Aplicaciones informáticas | -1.524,09 | -253,37 | 456,58 | -1.320,88 |
| Total amortización | -3.768,38 | -886,37 | 456,58 | -4.198,17 |

| Total inmovilizado intangible | Saldo inicial | Saldo final |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Coste | 7.879,59 | 7.879,59 |
| Amortizaciones | -3.768,38 | -4.198,17 |
| Deterioros | - | - |
| Total neto | 4.111,21 | 3.681,42 |

Al 31 de diciembre de 2011 los elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados ascienden a 1.761,58 euros (1.059,86 euros en 2010), correspondiendo en su totalidad a aplicaciones informáticas.

6 Arrendamientos

Al cierre del ejercicio 2011 y 2010 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 2011 | Valor nominal 2010 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Menos de un año | 4.914,92 | 73.339,77 |
| Entre uno y cinco años | - | 88.007,72 |
| Total | | 161.347,49 |

En su posición de arrendatario, el contrato de arrendamiento más significativo que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2011 es el siguiente:

1.- Arrendamiento de una nave de 2.500,22 metros cuadrados, sito en Valencia. El contrato de arrendamiento se inició el 1 de julio de 2010 y la duración del mismo es de 2 años, por lo que a 1 de julio de 2012 finaliza, pudiéndose renovar por periodos adicionales de 1 año, a voluntad de las partes. Asimismo, el importe por rentas pagadas durante el ejercicio 2011 han ascendido a 7.845,94 euros (12.228,33 euros en 2010). El contrato está referenciado a incrementos anuales en función del IPC.

En el cierre del ejercicio 2010 era el siguiente:

1. Arrendamiento de una oficina de 333,47 metros cuadrados, sito en Valencia. El contrato de arrendamiento se inicio 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 2011 han ascendido a 15.771,59 euros (61.111,44 euros en 2010). El contrato está referenciado a incrementos anuales en función del IPC,

7 Instrumentos Financieros

7.1 Activos Financieros

El saldo del epígrafe "Inversiones financieras a Largo Plazo - Otros activos financieros" por importe de 1.303,79 euros (8.560,85 euros en 2010) corresponde a fianzas entregadas a largo plazo y el movimiento habido en el ejercicio 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

| | Euros 2011 | Euros 2010 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| Saldo Inicial | 8.560,85 | 8.392,32 |
| Adiciones | 418,88 | 1.000,00 |
| Retiros | -7.675,94 | -831,47 |
| Saldo final | 1.303,79 | 8.560,85 |

7.2 Pasivos Financieros

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 2011 la cantidad de 119,965 millones de euros (112,630 millones de euros en 2010). En el Balance de situación aparece reflejada la cantidad de deuda por su valor actual (119.150.801,62 € en 2011 y 111.408.649,90 euros en 2010), es decir, el importe de la deuda, 119.965.000,00 euros (112.630.000,00 euros en 2010), menos los gastos por comisiones que ascienden a 814.198,38 euros (1.221.350,10 euros en 2010) y que se irán imputando a resultado del ejercicio según el coste amortizado.

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

| | Euros 2011 | Euros 2010 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 2010 | 50.000.000,00 | 50.000.000,00 |
| 2011 | 40.000.000,00 | 40.000.000,00 |
| 2012 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 |
| 2013 | 200.000.000,00 | 200.000.000,00 |
| TOTAL | 300.000.000,00 | 300.000.000,00 |

A fecha de cierre de 2011, existe un saldo de 795.442,46 euros de Deudas con entidades de crédito a corto plazo, por el aplazamiento de los intereses pendientes de liquidar de la póliza de crédito.

Atendiendo al cuadro de amortización precedente, a fecha 31 de diciembre 2011, se notificó a la Sociedad que la Línea de Crédito pasaba de 250 MM euros a 210 MM euros. A fecha 18 de Diciembre 2010, se notificó a la Sociedad que la Línea de Crédito pasaba de 300 MM a 250 MM euros.

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.

7.3 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 7.2.
- 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 2012 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.

8 Patrimonio Neto

8.1 Capital Social

Al cierre del ejercicio 2011 y 2010 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.

8.2 Reserva legal

De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, 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.

9 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.

Ejercicio 2011

| | Saldo inicial | Adiciones | Minoraciones | Trasposos | Saldo final |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-----------|-----------------------|
| Existencias en curso | 930.073,27 | 241.143,88 | - | | 1.171.217,15 |
| A.Ferrovias. Estación Centr | 897.082,92 | 154.131,78 | - | | 1.051.214,70 |
| A.Ferrovias. CAF1 | 30.797.853,48 | 3.397.441,98 | - | | 34.195.295,46 |
| A.Ferrovias. CAF2 | 73.116.434,38 | 7.712.837,75 | - | | 80.829.272,13 |
| A.Ferrovias.CAF3 | 372.134,27 | 761.935,47 | - | | 1.134.069,74 |
| A. Urbanísticas.P. Urban | 687.872,69 | 1.389.845,73 | - | | 2.077.718,42 |
| A. Urbanísticas.P. Repar | 333.673,55 | 283.528,38 | - | | 617.201,93 |
| A. Urbanísticas.Demol | 1.463.140,09 | 67.495,89 | - | | 1.530.635,98 |
| Terrenos | 5.266.771,73 | - | 21.158,89 | | 5.245.612,84 |
| Reserva de aprovechamiento | 24.845.788,45 | - | - | | 24.845.788,45 |
| Total | 138.710.824,83 | 14.008.360,86 | 21.158,89 | - | 152.698.026,80 |

Ejercicio 2010

| | Saldo inicial | Adiciones | Minoraciones | Trasposos | Saldo final |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|-----------|-----------------------|
| Existencias en curso | 770.306,66 | 159.766,61 | | | 930.073,27 |
| A.Ferrovias. Estación Centr | 813.727,65 | 83.355,27 | | | 897.082,92 |
| A.Ferrovias. CAF1 | 19.525.358,11 | 11.272.495,37 | | | 30.797.853,48 |
| A.Ferrovias. CAF2 | 45.223.248,17 | 27.893.186,21 | | | 73.116.434,38 |
| A.Ferrovias.CAF3 | 327.601,83 | 44.532,44 | | | 372.134,27 |
| A. Urbanísticas.P. Urban | 297.384,05 | 390.488,64 | | | 687.872,69 |
| A. Urbanísticas.P. Repar | 249.364,54 | 84.309,01 | | | 333.673,55 |
| A. Urbanísticas.Demol | 1.445.432,48 | 17.707,61 | | | 1.463.140,09 |
| Terrenos | 4.548.312,13 | 718.459,60 | | | 5.266.771,73 |
| Reserva de aprovechamiento | 24.845.788,45 | - | | | 24.845.788,45 |
| Total | 98.046.524,07 | 40.664.300,76 | | - | 138.710.824,83 |

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 2011 ha sido 5.536.561,62 euros (siendo en 2010 de 2.103.067,55), siendo 3.117.792,96 los intereses devengados en el propio ejercicio (en 2010 correspondieron a 1.549.262,56 euros).

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 de 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, así como a las obras ferroviarias.

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 16.3). 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 2011, 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.

El 14 de Octubre de 2009 se segregó el terreno adquirido a Adif en 26 de Abril de 2007 en dos partes, sobre uno de los cuales se disgregó el aprovechamiento urbanístico del suelo, éste último junto con los edificios en él enclavados se cedió al Ayuntamiento de Valencia, siguiendo las disposiciones del Convenio formalizado el 14 de Septiembre de 2008 por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y la Entidad Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A., manteniendo la Sociedad la titularidad de la reserva del aprovechamiento urbanístico asociado a la parcela y edificios cedidos.

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.

Para la estimación del valor de mercado de las existencias, la Sociedad ha solicitado una tasación a expertos independientes, que está basada en estimaciones sobre flujos de efectivo futuros, rentabilidades esperadas y otras variables.

10 Situación fiscal

10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores

| | 2011 | 2010 |
|--|-------------------|---------------------|
| Activos por impuesto diferido | 4.754,93 | 5.414,21 |
| Total no corriente | 4.754,93 | 5.414,21 |
| Hacienda Pública deudora por IVA | 889.145,83 | 2.298.567,94 |
| Hacienda Pública deudora por Impuesto sobre Sociedades | 819,60 | 1.265,66 |
| Total corriente | 889.965,43 | 2.299.833,60 |

Saldos acreedores

| | 2011 | 2010 |
|--|------------------|------------------|
| Hacienda Pública acreedora por Retenciones Practicadas | 19.617,03 | 21.139,25 |
| Organismos de la Seguridad Social acreedores | 4.773,39 | 3.480,11 |
| Total corriente | 24.390,42 | 24.619,36 |

A 31 de diciembre de 2011, la Sociedad cuenta en su activo con la cantidad de 889.145,83 euros (2.298.567,94 euros en 2010) por el concepto de Hacienda Pública deudora por IVA a devolver. Dicho importe deriva en su mayor parte del IVA soportado en las facturas recibidas por la Sociedad en relación con las obras que se están realizando, cuya deducibilidad, según el criterio de la Agencia Tributaria, viene determinada por el momento del pago de las mismas o, en su defecto, por el momento en el que tenga lugar la puesta a disposición de las obras.

10.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La base imponible del ejercicio es coincidente con la del resultado contable, no existen ni diferencias temporales ni permanentes que se hayan aplicado al resultado contable del ejercicio 2011 y 2010.

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) | Aplicado | Aplicado | Base Imponible (Euros) | Tipo Impositivo |
|-----------|-------------------|---------------------------|----------|----------|------------------------|-----------------|
| | | | 2011 | 2010 | | |
| 2005 | 6 | 13 | 659,28 | 76,71 | 2.969,72 | 25% |
| 2006 | 5 | 14 | - | - | 6.312,47 | 25% |
| 2007 | 4 | 15 | - | - | 8.392,11 | 25% |
| 2008 | 3 | 16 | - | - | 1.339,37 | 30% |

El balance de situación al 31 de diciembre de 2011 y 2010 incluyen créditos fiscales activados por un importe de 4.754,93 euros.

10.3 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 2011 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). Con fecha 22 de mayo de 2012 las autoridades fiscales han comunicado el inicio de actuaciones inspectoras de comprobación e investigación de carácter parcial correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido de los periodos correspondientes a enero y febrero de 2012. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales la Sociedad está atendiendo los requerimientos en relación con dichas actuaciones, que está previsto finalicen durante el ejercicio 2012.

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.

11 Ingresos y gastos

11.1 Cargas sociales

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

| | Euros 2011 | Euros 2010 |
|--|------------------|------------------|
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 45.430,51 | 34.899,06 |
| Otras cargas sociales | 397,38 | 630,53 |
| | 45.827,89 | 35.529,59 |

11.2 Servicios exteriores

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

| | 2011 | 2010 |
|--|---------------------|-------------------|
| Servicios exteriores | 2.125.607,76 | 788.021,20 |
| Arrendamientos | 34.305,65 | 75.007,41 |
| Reparaciones y conservación | 11.314,43 | 120,00 |
| Servicios de profesionales independientes | 1.419.738,69 | 386.213,15 |
| Transportes | 4.237,88 | 2.975,65 |
| Primas de Seguro | 3.823,43 | 3.681,51 |
| Servicios bancarios y similares | 407.216,12 | 248.181,88 |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | 173.614,57 | 53.063,27 |
| Suministros | 11.040,80 | 1.782,23 |
| Otros servicios | 60.316,19 | 16.996,10 |

11.3 Otros resultados

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

| | Euros 2011 | Euros 2010 |
|---------------------------|-----------------|---------------|
| Gastos excepcionales | - | -69,72 |
| Ingresos excepcionales | 2.295,10 | 456,58 |
| Total | 2.295,10 | 386,86 |

12 Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones así como los principales movimientos registrados durante el ejercicio 2011 y 2010, son los siguientes

Ejercicio 2011

| | Euros | | | Saldo final |
|---|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| | Saldo inicial | Adiciones | Retiros | |
| Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal | 14.224,34 | 16.236,90 | - | 30.461,24 |
| Otras provisiones | 2.295,10 | - | 2.295,10 | 0,00 |
| Total | 16.519,44 | 16.236,90 | 2.295,10 | 30.461,24 |

Ejercicio 2010

| | Euros | | | Saldo final |
|---|------------------|-----------------|----------|------------------|
| | Saldo inicial | Adiciones | Retiros | |
| Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal | 11.600,58 | 2.623,76 | - | 14.224,34 |
| Otras provisiones | 2.295,10 | - | - | 2.295,10 |
| Total | 13.895,68 | 2.623,76 | - | 16.519,44 |

Obligaciones con el personal

Tres de los empleados de la Sociedad mantienen contratos de obra y servicio o alta dirección, 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", según el Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección.

Consecuentemente, el balance de situación al 31-12-2011 y 2010 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 o alta dirección.

Provisión para otras responsabilidades

En 2011 el importe de la provisión de 2.295,10 euros por gastos de constitución que existía a 31-12-2010, se reinvierte como ingresos excepcionales reflejándose en el epígrafe de Otros ingresos de explotación de la cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada de 2011.

13 Información sobre Medio Ambiente

La Dirección de la Sociedad considera que las posibles contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente que a 31 de Diciembre de 2011 y 2010 mantiene la Sociedad no tendrían un impacto significativo en los estados financieros adjuntos.

14 Operaciones con partes vinculadas

14.1 Operaciones con vinculadas

- a) Durante el ejercicio 2011 y 2010 han habido operaciones vinculadas con la empresa Adif como prestadora de servicios, por importe de 2.196.223,68 euros, correspondiente a trabajos realizados de seguridad y otros gastos comunes.
- b) A 31 de Diciembre de 2011 (y a 31/12/2010) quedaba pendiente por saldar la cuenta con Adif correspondiente a la ejecución de permuta, es decir, del saldo que tiene pendiente la mercantil de entregar a Adif en obra ferroviaria.

| | 2011 | 2010 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Anticipo de clientes | 28.696.565,50 | 28.696.565,50 |

- c) Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a las mismas en otras sociedades.

Las participaciones de los Administradores de la Sociedad y de las personas vinculados a los mismos en las empresas cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñadas y/o realizadas en las mismas se detallan a continuación:

Ejercicio 2011:

| NOMBRE | SOCIEDAD | CARGOS O FUNCIONES | CONFLICTO INTERESES |
|---|--|------------------------------------|---------------------|
| D. Víctor Morlán Gracia | ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A. | PRESIDENTE | NO |
| | 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 | |
| | VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. | PRESIDENTE | |
| | ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002 S.A. | PRESIDENTE | |
| | PALENCIA ALTA VELOCIDAD | PRESIDENTE | |
| | ALMERIA AV, S.A. | PRESIDENTE | |
| | VITORIA GASTEIZ A.V. S.A. | PRESIDENTE | |
| BILBAO RIA 200 S.A. | PRESIDENTE | | |
| D ^a . Isabel Bonig Trigueros | FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA | PRESIDENTA | NO |
| | AVM | PRESIDENTA | |
| | GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT | PRESIDENTA | |
| | ALTA VELOCIDAD NODO DE TRANSPORTE S.A. | CONSEJERA | |
| | VAERSA | PRESIDENTA | |
| IVVSA | PRESIDENTA | | |
| D. Carlos Eleno Carretero | FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA | CONSEJERO | NO |
| | GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITA | CONSEJERO | |
| | AVM | CONSEJERO | |
| | ALTA VELOCIDAD NODO DE TRANSPORTE S.A. | CONSEJERO | |
| D. Alfonso Ochoa de Olza Gale | ALMERIA ALTA VELOCIDAD, S.A. | CONSEJERO | NO |
| | LEON ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. | CONSEJERO | |
| D. Antonio Cabado Rivera | ADMINISTRADOR INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) | DIRECTOR DE PATRIMONIO Y URBANISMO | NO |
| | 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 | |
| | FIDALIA S.A. | ADMINISTRADOR | |
| | PALENCIA ALTA VELOCIDAD S.A. | CONSEJERO | |
| | ALMERIA ALTA VELOCIDAD, S.A. | CONSEJERO | |
| | FIDALIA, S.A. | ADMINISTRADOR | |
| ALTA VELOCIDAD VITORIA S.A. | CONSEJERO | | |

Los miembros del Consejo de Administración, que se relacionan, han comunicado a la Sociedad que no participan ni desempeñan cargos en otras sociedades:

- D. Rita Barberá Nolla
- D. Alfonso Grau Alonso.
- D. Jorge Bellver Casaña
- D. Luis María Pérez Fabregat
- D. Victoriano Sánchez Barcáiztegui Moltó
- D. Luis Francisco Minayo de la Cruz
- D. Carlos María Juárez Cólera

Ejercicio 2010:

| NOMBRE | SOCIEDAD | CARGOS O FUNCIONES | CONFLICTO INTERESES |
|--|--|------------------------------------|---------------------|
| D. Víctor Morlán Gracia | ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A. | PRESIDENTE | NO |
| | 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 | |
| | VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. | PRESIDENTE | |
| | ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002 S.A. | PRESIDENTE | |
| | PALENCIA ALTA VELOCIDAD | PRESIDENTE | |
| | ALMERIA AV, S.A. | PRESIDENTE | |
| | VITORIA GASTEIZ A.V. S.A. | PRESIDENTE | |
| BILBAO RIA 200 S.A. | PRESIDENTE | | |
| D. Mario Flores Lanuza | FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA | PRESIDENTE | NO |
| | AMM | PRESIDENTE | |
| | GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT | PRESIDENTE | |
| | ALTA VELOCIDAD NODO DE TRANSPORTE S.A. | CONSEJERO | |
| D. Victoriano Sánchez Barcáiztegui Moltó | LOGITREN (HASTA 28 JUNIO 2010) | CONSEJERO | NO |
| | FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA | CONSEJERO | |
| | GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT | CONSEJERO | |
| D. Vicente Dómine Redondo | ALTA VELOCIDAD NODO DE TRANSPORTE S.A. | REPRESENTANTE GV | NO |
| | FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA | VICEPRESIDENTE | |
| | GTP ENTE GESTOR DE LA RED DE TRANSPORTE Y DE PUERTOS DE LA GENERALITAT | CONSEJERO | |
| D. Luis Francisco Minayo de la Cruz | ALTA VELOCIDAD NODO DE TRANSPORTE S.A. | CONSEJERO | NO |
| D. Manuel Sánchez Doblado | BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT S.A. | CONSEJERO | NO |
| | LEÓN ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. | CONSEJERO | |
| D. Antonio Cabado Rivera | ALMERÍA ALTA VELOCIDAD | CONSEJERO | NO |
| | ADMINISTRADOR INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) | DIRECTOR DE PATRIMONIO Y URBANISMO | |
| | 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 | |
| | FIDALIA S.A. | ADMINISTRADOR | |
| | PALENCIA ALTA VELOCIDAD S.A. | CONSEJERO | |
| | ALMERIA ALTA VELOCIDAD, S.A. | CONSEJERO | |
| | FIDALIA, S.A. | ADMINISTRADOR | |
| | ALTA VELOCIDAD VITORIA S.A. | CONSEJERO | |

Los miembros del Consejo de Administración, que se relacionan, han comunicado a la Sociedad que no participan ni desempeñan cargos en otras sociedades:

- D. Rita Barberá Nolla
- D. Alfonso Grau Alonso.
- D. Jorge Bellver Casaña
- D. Carlos Maria Juarez Cólera
- D. Luis Francisco Minayo de la Cruz

14.2 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2011 y 2010 por los miembros del Consejo de Administración (11 hombres y 1 mujer, tanto en 2011 como en 2010) y la alta dirección de VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A., clasificadas por conceptos, han sido las siguientes (en euros):

| | 2011 | | 2010 | |
|---------------------------|------------|--------|------------|--------|
| | Sueldos | Dietas | Sueldos | Dietas |
| Consejo de Administración | - | - | - | - |
| Alta Dirección | 100.137,57 | 168,52 | 102.582,20 | 289,42 |

La Sociedad no tiene concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de los Administradores y del personal de la Alta Dirección a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad o personal de la Alta Dirección.

15 Otra información

15.1 Personal

El número medio de personas empleadas (todos ellos hombres) durante los ejercicios 2011 y 2010, detallado por categorías, es el siguiente:

| Categorías | Nº personas 2011 | Nº personas 2010 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Alta Dirección | 1 | 1 |
| Personal técnico y mandos intermedios | 1 | 1 |
| Personal administrativo | 1 | 1 |
| Personal auxiliar | 0,25 | - |
| Marketing | 0,75 | - |
| Total | 4 | 3 |

15.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2011 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y gastos por servicios prestados por el auditor de la Sociedad, KPMG, S.L., han ascendido (IVA no incluido) a 10.000 euros (siendo en 2010 de 10.000 Euros - IVA no incluido-).

El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2011 y 2010, con independencia del momento de su facturación.

15.3 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.

G) 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 dirección y ejecución de la Descontaminación de los suelos, en relación con las obras correspondientes al Proyecto constructivo

de red arterial ferroviaria de valencia. Canal de acceso. Fase II del Nuevo Acceso Ferroviario de Alta Velocidad levante. Madrid - Castilla la Mancha - Comunidad Valenciana - Región de Murcia.

Esta adenda, suscrita el 19 de junio de 2009 encomienda al ADIF la dirección y ejecución de la Descontaminación de los suelos en el ámbito del Canal de Acceso Fase 2ª con un importe máximo de 4,88 millones de euros.

- H) Acuerdo Marco con el Ayuntamiento de Valencia para la realización de los estudios, proyectos y obras correspondientes al desarrollo y ejecución de la Actuación Urbanística Parque Central, derivada del convenio firmado en 2003 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat, el Ayuntamiento de Valencia, RENFE y ADIF para la remodelación de la red arterial ferroviaria de Valencia.

Por este acuerdo, suscrito el 16 de septiembre de 2010 la sociedad realizará las contrataciones de servicios que se requieran para elaborar el Proyecto de Urbanización (integrante de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la citada Unidad de Ejecución), la proposición jurídico-económica y el Proyecto de Parcelación.

Previamente, el acuerdo establece que la sociedad Valencia Parque Central contratará un Concurso Internacional para el diseño del Parque Central y su incorporación al Proyecto de Urbanización, de acuerdo a las bases que redactará y aprobará el Ayuntamiento de Valencia.

Una vez concluidos los trámites de exposición pública y contestadas las alegaciones, el Ayuntamiento aprobará el Programa de Actuación Integrada y otorgará a la sociedad Valencia Parque Central la condición de Agente Urbanizador.

- I) 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 dirección y redacción del Proyecto constructivo de red arterial ferroviaria de valencia. Canal de acceso. Fase III del Nuevo Acceso Ferroviario de Alta Velocidad levante. Madrid - Castilla la Mancha - Comunidad Valenciana - Región de Murcia, suscrita el 8 de enero de 2010 por importe máximo de 900.000,00 euros.
- J) Convenio Regulador de la Aportación Económica de la Generalitat Valenciana a la Actuación "Valencia Parque Central" comprometida en el 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, suscrito el 26 de enero de 2011 y en el que se concretan las fórmulas y plazos de aportación por la Generalitat de sus 75 millones de euros.
- K) Contrato de Diseño y Redacción del Proyecto de Urbanización del Parque Central de Valencia. Exp. 07/13. Firmado por el Sr. D. Ignacio Muelas Pastor en representación de la UTE GUSTAFSON PORTER LIMITED – BORGOS PIEPER LIMITED – NOVA INGENIERÍA Y GESTIÓN SL – GRUPOTEC SERVICIOS DE INGENIERÍA SL en fecha 29-04-2011 por un importe de 2.950.000 euros (IVA no incluido) y un plazo de ejecución de 24 meses.

15.4 Estructura del Capital

Según se indica en las Notas 1 y 8, 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.

15.5 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición Adicional tercera: "Deber de información" de la Ley 12/2010, de 5 de julio.

La información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores se presenta a continuación:

| | Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance | | | |
|---|---|-------|---------------|-------|
| | 2011 | | 2010 | |
| | Importe | % | Importe | % |
| Dentro del plazo máximo legal | 7.167.403,58 | 99,80 | 61.816.148,08 | 99,97 |
| Resto | 14.100,94 | 0,20 | 16.431,28 | 0,03 |
| Total de pagos del ejercicio | 7.181.504,52 | 100 | 61.832.579,36 | 100 |
| PMPE (días) de pagos | 39,13 | | 26,61 | |
| Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal | 5.985,24 | | 300,00 | |

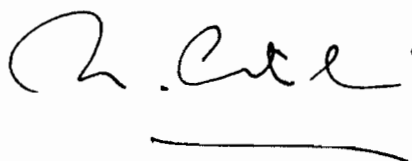
16 Hechos Posteriores

Tal y como se menciona en la nota 10.3 con fecha 22 de mayo de 2012 las Autoridades Fiscales han comunicado el inicio de actuaciones inspectoras de carácter parcial correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido de los periodos correspondientes a enero y febrero de 2012.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2011

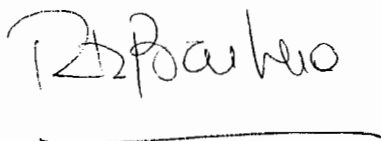
El Consejo de Administración de la Sociedad "VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A., con fecha 24 de Julio de 2012, procede a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2011, contenidas en este documento de 34 páginas, en cumplimiento de la obligación legal establecida en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio. Conforme a la legislación vigente no es preceptiva la formulación del Informe de Gestión.

Presidente



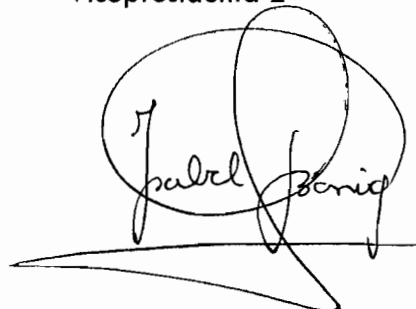
Sr. D. Rafael Catalá Polo

Vicepresidenta 1ª



Sra. D.ª Rita Barberá Nolla

Vicepresidenta 2ª



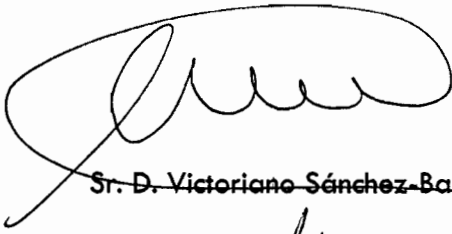
Sra. D.ª Isabel Bonig Trigueros

Vicepresidente 3ª

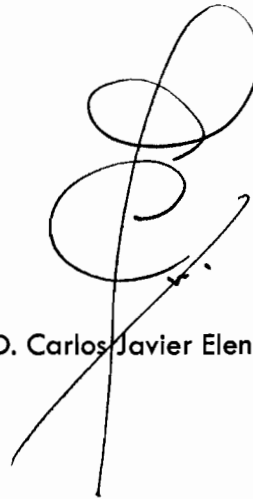


Sr. D. Enrique Verdeguer Puig

Consejeros:

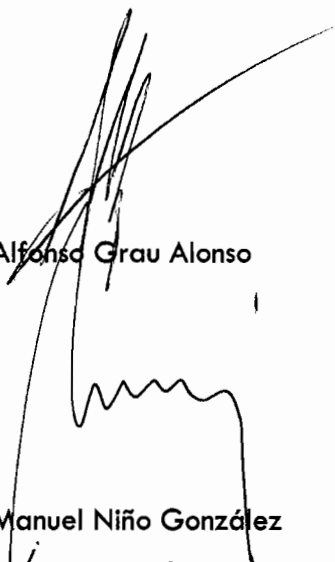


Sr. D. Victoriano Sánchez-Barcaiztegui

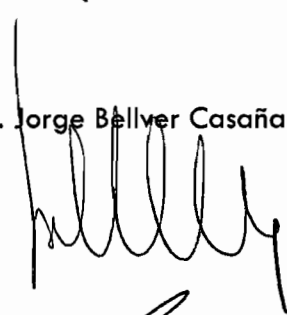


Sr. D. Carlos Javier Eleno Carretero

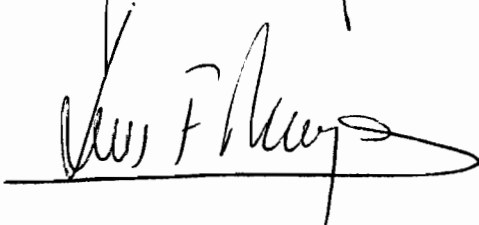
Sr. D. Alfonso Grau Alonso



Sr. D. Jorge Bellver Casaña



Sr. D. Manuel Niño González



Sr. D. Luis María Pérez Fabregat



Sr. D. Luis Francisco Minayo de la Cruz



Sr. D. Antonio Cabado Rivera

