

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

Cuentas Anuales abreviadas del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2013 e  
Informe de Gestión, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A., que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto 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. Excepto por la salvedad descrita en el párrafo 2 siguiente, el trabajo se ha 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 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.
2. Tal y como se indica en la Nota 9 de la memoria abreviada adjunta del ejercicio 2013, el epígrafe "Existencias" del balance abreviado incluye un saldo por importe de 31.594 miles de euros, que corresponden a derechos de aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación del Parque Central. La Sociedad ha obtenido una tasación realizada por un experto independiente del total de los terrenos del citado ámbito de actuación en la que se ponen de manifiesto indicios de deterioro sobre el coste de adquisición de los mismos. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 1 de la memoria abreviada adjunta, el proyecto de reparcelación del Plan de Actuación Integrada todavía no ha sido aprobado por lo que la Sociedad no puede identificar la parcela finalista donde asignar los derechos de aprovechamiento urbanístico de su propiedad. Por este motivo no nos es posible estimar de manera fiable la existencia del potencial deterioro que afectaría a estos activos.

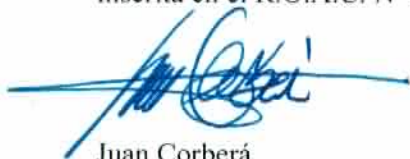
Adicionalmente, resaltamos la información incluida en la Nota 9 de la memoria abreviada adjunta, en la que se menciona que la tasación realizada para determinar el valor recuperable del total de los terrenos desafectados de su uso ferroviario, que la Sociedad recibirá de la entidad Administrador de Infraestructura Ferroviaria (ADIF) a cambio del coste de las obras ferroviarias, está basada en hipótesis sobre flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas, plazos de realización y otras variables, que en caso de variación podrían modificar al alza o a la baja el valor razonable de los citados activos, lo cual debe considerarse en la interpretación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas.

3. En nuestra opinión, excepto por la salvedad descrita en el párrafo 2 anterior cuya cuantificación no ha sido posible, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 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 2013, así como de los resultados de sus operaciones 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.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, queremos señalar lo indicado en la Nota 1 de la memoria abreviada del ejercicio 2013 adjunta, en la que se menciona que la totalidad de la deuda financiera sindicada ha vencido con fecha 31 de diciembre de 2013. Con posterioridad a la formulación de las cuentas anuales abreviadas adjuntas y en fecha 31 de marzo de 2014, la Sociedad ha refinanciado el crédito sindicado con vencimientos en el largo plazo, junto con el compromiso de aportación de fondos por parte de sus Accionistas. No obstante y tal y como se indica en la mencionada Nota 1, existe una incertidumbre en cuanto a los plazos en los que la Sociedad podrá completar en todos sus términos el proyecto que constituye su objeto social, dado que siguen existiendo limitaciones para la disponibilidad de recursos financieros por parte de las Administraciones Públicas para los proyectos de infraestructuras públicas y ante la dificultad de estimar una fecha de reinicio de las obras pendientes conforme fueron planteadas. Los Administradores de la Sociedad están trabajando sobre un nuevo estudio técnico que formule otras alternativas para adaptar el plan de negocio al actual contexto económico general.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Juan Corberá

2 de junio de 2014

COLEGIO OFICIAL  
DE CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE LA  
COMUNIDAD VALENCIANA

Miembro ejerciente:

DELOITTE, S.L.

Año

Nº

2014

30/14/01069

COPIA GRATUITA

\*\*\*\*\*  
Informe sujeto a la tasa establecida en el  
artículo 44 del texto refundido de la Ley de  
Auditoría de Cuentas, aprobado por Real  
Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio.  
\*\*\*\*\*

# **CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2013**

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.

**VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.**  
**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(Euros)**

BALANCE DE SITUACION	Nota	2013	2012
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>22.850,03</b>	<b>34.819,27</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>Nota 5</b>	<b>1.509,22</b>	<b>2.220,74</b>
3. Patentes, licencias, marcas y similares		1.509,22	2.137,78
5. Aplicaciones informáticas		0,00	82,96
<b>II. Inmovilizado material</b>		<b>15.428,94</b>	<b>26.568,66</b>
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	<b>Nota 4</b>	15.428,94	26.568,66
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>Nota 7.1</b>	<b>1.156,94</b>	<b>1.274,94</b>
5. Otros activos financieros		1.156,94	1.274,94
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	<b>Nota 10.2</b>	<b>4.754,93</b>	<b>4.754,93</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>174.418.998,71</b>	<b>163.097.604,92</b>
<b>II. Existencias</b>	<b>Nota 9</b>	<b>160.566.168,19</b>	<b>157.340.129,50</b>
3. Productos en curso		160.566.163,17	157.340.129,50
6. Anticipos a proveedores		5,02	0,00
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>11.006.108,14</b>	<b>5.129.283,31</b>
3. Deudores varios	<b>Nota 8.3</b>	10.834.736,15	4.157.000,00
4. Personal		0,00	0,00
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>Nota 10.1</b>	171.371,99	972.283,31
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>		<b>0,00</b>	<b>350,00</b>
5. Otros activos financieros		0,00	350,00
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos</b>		<b>2.846.722,38</b>	<b>627.842,11</b>
1. Tesorería		2.846.722,38	627.842,11
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>174.441.848,74</b>	<b>163.132.424,19</b>

Las Notas 1 a 16 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado.

BALANCE SITUACION	Nota	2013	2012
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>11.408.705,90</b>	<b>4.744.375,90</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>Nota 8</b>	<b>587.375,90</b>	<b>587.375,90</b>
<b>I. Capital</b>		<b>600.000,00</b>	<b>600.000,00</b>
1. Capital escriturado		600.000,00	600.000,00
<b>III. Reservas</b>		<b>342,38</b>	<b>342,38</b>
1. Legal y estatutarias		209,51	209,51
2. Otras reservas		132,87	132,87
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>-12.966,48</b>	<b>-12.966,48</b>
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		-12.966,48	-12.966,48
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	<b>Nota 8</b>	<b>10.821.330,00</b>	<b>4.157.000,00</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10.068,89</b>	<b>19.160,84</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>Nota 12</b>	<b>10.068,89</b>	<b>19.160,84</b>
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		10.068,89	19.160,84
<b>II. Deudas a largo plazo</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. Deudas con entidades de crédito	<b>Nota 7.2</b>	0,00	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>163.023.073,95</b>	<b>158.368.887,45</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>		<b>133.991.269,86</b>	<b>129.605.983,85</b>
2. Deudas con entidades de crédito		133.991.269,86	129.605.983,85
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>29.031.804,09</b>	<b>28.762.903,60</b>
1. Proveedores		78,50	0,00
3. Acreedores varios		319.179,07	46.549,72
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		0,00	0,00
5. Pasivos por impuesto corriente		0,00	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	<b>Nota 10.1</b>	15.981,02	19.788,38
7. Anticipos de clientes	<b>Nota 9.1</b>	28.696.565,50	28.696.565,50
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>174.441.848,74</b>	<b>163.132.424,19</b>

Las Notas 1 a 16 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance de situación abreviado.



**VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2013**  
**(Euros)**

PERDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2013	2012
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 9	1.554.302,76	2.052.070,40
4. Aprovisionamientos		-268.021,58	-89.658,10
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-1.106,77	-2.723,12
c) Trabajos realizados por otras empresas		-266.914,81	-86.934,98
5. Otros ingresos de explotación		23.237,76	0,00
6. Gastos de personal		-258.929,82	-271.881,63
a) Sueldos, salarios y asimilados		-228.918,34	-240.779,30
b) Cargas sociales	Nota 11.1	-41.526,29	-44.520,53
c) Provisiones		11514,81	13.418,20
7. Otros gastos de explotación		-1.045.518,70	-1.675.928,54
a) Servicios exteriores	Nota 11.2	-1040.712,67	-1666.525,20
b) Tributos		-4.806,03	-9.403,34
c) Gastos excepcionales		0,00	0,00
8. Amortización del inmovilizado	Notas 4 y 5	-11.851,24	-14.367,19
13. Otros resultados	Nota 11.3	0,00	-458,76
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b> <b>(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>-6.780,82</b>	<b>-223,82</b>
14. Ingresos financieros		1.678.511,73	2.590.256,12
a) Incorporación al activo de gastos financieros		1671730,91	2.590.032,30
b) Otros ingresos financieros		6.780,82	223,82
15. Gastos financieros		-1.671.730,91	-2.590.032,30
b) Por deudas con terceros		-1.671.730,91	-2.590.032,30
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)</b>		<b>6.780,82</b>	<b>223,82</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
19. Impuestos sobre beneficios	Nota 10.2	0,00	0,00
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+19)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+20)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Las Notas 1 a 16 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.



**VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.**  
**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013**

**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**

Ejercicio 2013

		<b>Capital</b>	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>Reserva Legal y estatutarias</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>
<b>Saldo al 31.12.12</b>		600.000	-12.966,48	209,51	132,87	0,00
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31.12.13</b>		600.000	-12.966,48	209,51	132,87	0,00

Ejercicio 2012

		<b>Capital</b>	<b>Resultados de ejercicios</b>	<b>Reserva Legal y estatutaria</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>
<b>Saldo al 31.12.11</b>		600.000	-12.966,48	45,93	-1.339,37	1.635,82
Distribución del resultado del ejercicio	-	-	-	163,58	1.472,24	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	1.635,82
<b>Saldo al 31.12.12</b>		600.000	-12.966,48	209,51	132,87	0,00

Las Notas 1 a 16 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

# VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

<b>1</b>	<b>ACTIVIDAD DE LA EMPRESA .....</b>	<b>7</b>
1.1	MARCO NORMATIVO DE INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE A LA SOCIEDAD .....	7
1.2	IMAGEN FIEL .....	11
1.3	COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN .....	11
1.4	PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS .....	11
1.5	ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE .....	11
1.6	AGRUPACIÓN DE PARTIDAS .....	12
1.7	CORRECCIÓN DE ERRORES .....	12
1.8	CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES .....	12
<b>2</b>	<b>APLICACIÓN DEL RESULTADO .....</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN .....</b>	<b>12</b>
3.1	INMOVILIZADO INTANGIBLE .....	12
3.2	INMOVILIZADO MATERIAL .....	13
3.3	ARRENDAMIENTOS .....	13
3.4	INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....	14
3.5	EXISTENCIAS .....	15
3.6	TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA .....	15
3.7	IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS .....	15
3.8	INGRESOS Y GASTOS .....	16
3.9	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS .....	16
3.10	ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL .....	16
3.11	COMPROMISOS CON EMPLEADOS .....	17
3.12	TRANSACCIONES CON VINCULADAS .....	17
3.13	PARTIDAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES .....	17
<b>4</b>	<b>INMOVILIZADO MATERIAL .....</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE .....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>ARRENDAMIENTOS .....</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....</b>	<b>21</b>
7.1	ACTIVOS FINANCIEROS .....	21
7.2	PASIVOS FINANCIEROS .....	22
7.3	INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....	22
<b>8</b>	<b>PATRIMONIO NETO .....</b>	<b>23</b>
8.1	CAPITAL SOCIAL .....	23
8.2	RESERVA LEGAL .....	24
8.3	SUBVENCIONES .....	24
<b>9</b>	<b>EXISTENCIAS .....</b>	<b>24</b>
<b>10</b>	<b>SITUACIÓN FISCAL .....</b>	<b>26</b>
10.1	SALDOS CORRIENTES CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS .....	26
10.2	CONCILIACIÓN RESULTADO CONTABLE Y BASE IMPONIBLE FISCAL .....	27
10.3	EJERCICIOS PENDIENTES DE COMPROBACIÓN Y ACTUACIONES INSPECTORAS .....	27
<b>11</b>	<b>INGRESOS Y GASTOS .....</b>	<b>27</b>
11.1	CARGAS SOCIALES .....	27
11.2	SERVICIOS EXTERIORES .....	28
11.3	OTROS RESULTADOS .....	28
<b>12</b>	<b>PROVISIONES Y CONTINGENCIAS .....</b>	<b>28</b>
<b>13</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>29</b>
<b>14</b>	<b>OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS .....</b>	<b>29</b>
14.1	OPERACIONES CON VINCULADAS .....	29
14.2	RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LA ALTA DIRECCIÓN .....	32
<b>15</b>	<b>OTRA INFORMACIÓN .....</b>	<b>32</b>
15.1	PERSONAL .....	32
15.2	HONORARIOS DE AUDITORIA .....	33
15.3	ACUERDOS FUERA DE BALANCE .....	33
15.4	ESTRUCTURA DEL CAPITAL .....	35
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. ....	35
<b>16</b>	<b>HECHOS POSTERIORES .....</b>	<b>35</b>
	<b>FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2013 .....</b>	<b>36</b>

## **1 Actividad de la empresa**

La entidad VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A., (en adelante la Sociedad o Valencia Parque Central), 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 (en lo sucesivo Convenio 2003). 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 2003:

- 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 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 2003.

El coste inicialmente estimado en el Convenio 2003, para el desarrollo de la red arterial ferroviaria, asciende a 804'52 millones de euros (incluido IVA del 16%) 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.

Las aportaciones máximas para todas estas actuaciones serán las inversiones que financian las partes del Convenio 2003, los recursos que la Sociedad genere y los fondos europeos que, en su caso, se obtengan.

El convenio especifica en su acuerdo undécimo que “Los recursos económicos que se obtengan por la Sociedad como consecuencia del desarrollo urbanístico del ámbito de actuación se aplicarán a la ejecución de las actuaciones siguientes:

- Al soterramiento del canal de acceso a la Estación Central.
- A la construcción de la nueva Estación Central.
- A sufragar el coste financiero del conjunto de actuaciones de la Sociedad.
- A las obras de ordenación y urbanización de los terrenos liberados del uso ferroviario. (...)”

Los “recursos que se obtengan por la Sociedad como consecuencia del desarrollo urbanístico”, a la luz del “Anexo Económico” del propio Convenio 2003 deberían ser tales que proporcionaran 310,52 millones de plusvalías, con IVA incluido del 16%, que equivalen a 267,7 millones de euros sin IVA.

El Anexo citado también contempla en el acuerdo séptimo que “la Generalitat Valenciana contribuirá a la financiación del conjunto de las actuaciones con 75 millones de euros, de acuerdo con las fórmulas y la distribución de anualidades que en desarrollo de este documento se concrete”.

En desarrollo de dicho acuerdo, como más adelante se explica con mayor amplitud, en 2011 se suscribió un Convenio con la Generalitat que regula el modo y forma de su aportación estableciendo como finalidad la cofinanciación de las obras del Canal de Acceso y de la Estación Central.

De esta forma, el objetivo de financiación que la Sociedad ha de aportar a las finalidades del Convenio y, específicamente, a las enumeradas en el acuerdo undécimo, asciende a un mínimo de 342,7 millones de euros, resultado de sumar la aportación de la Generalitat a las plusvalías latentes del desarrollo urbanístico correspondientes a los suelos liberados de uso ferroviario y al aprovechamiento municipal que legalmente corresponda, según se establece en el Acuerdo Noveno del Convenio 2003.

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, según se establece en el Acuerdo Undécimo del Convenio 2003.

El Convenio no establece procedimiento específico para el caso en que pudieran no producirse resultados excedentarios, de forma que dicho supuesto debería resolverse por acuerdo entre los accionistas. En ausencia de acuerdo explícito, la Sociedad actúa prudentemente a la hora de asumir obligaciones con el fin de limitar la asunción de riesgos.

Hasta aquí se han descrito los elementos fundamentales del Convenio 2003. En su desarrollo, la Sociedad ha llevado a cabo las acciones que se describen a continuación.

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 en el momento de la transmisión y será abonado por la Sociedad mediante su pago, a la elección de la misma, 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 2003 en el que se concretan las fórmulas y plazos de aportación por la Generalitat de sus 75 millones de euros.

En aplicación de este convenio y conforme con sus disponibilidades presupuestarias, la Generalitat tiene contabilizado y pendiente de pago a la Sociedad un importe total de 10.821.330 euros. La Sociedad tiene registrado el citado importe como un activo y un pasivo en los epígrafes “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – Deudores varios” y “Subvenciones, donaciones y legados recibidos”, respectivamente (véase Nota 8.3).

Además, el Consejo de Ministros y el Gobierno Valenciano, en fecha 20 de diciembre del ejercicio 2013 autorizaron la suscripción del Convenio entre la Generalitat Valenciana, Adif y Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A., con el objeto de regular la Cesión del Derecho de la Generalitat Valenciana del Programa Operativo Feder CV 2007-2013, en la Actuación “04.17.01 Inf-Dgt//Remodelación Red Arterial Ferroviaria de la ciudad de Valencia”, mediante el cual, como medio de gestión más rápido y eficaz que interesa a todas las partes, Adif gestionará la obtención de hasta 53.526.316 euros que se considerarán como parte del compromiso de aportación de la Generalitat. Dicho Convenio ha sido suscrito en fecha 31 de diciembre dando con ello inicio a su gestión.

Por el lado de la obra ferroviaria ejecutada, al final de 2013 la situación de desarrollo del Convenio 2003 es la siguiente:

## 1) OBRAS FERROVIARIAS

1.A) Se encuentran realizadas las siguientes obras ferroviarias:

- El Acceso Sur.
- El Nudo Sur.
- La reordenación de las instalaciones de mercancías (Traslado de Valencia Grao).
- Las nuevas instalaciones técnicas en el complejo ferroviario de Fuente de San Luis (Centro de Tratamiento Técnico de ancho ibérico).
- El Canal de Acceso Fase 1 (CAF1).
- El Canal de Acceso Fase 2 (CAF2), que contiene la estación Valencia Joaquín Sorolla que prestará sus servicios hasta la entrada en servicio de la Estación Central.

Las obras del Acceso Sur, Nudo Sur, Traslado de Valencia Grao y CTT de Fuente de San Luis, han sido financiadas íntegramente por el Grupo Fomento. Las dos fases del Canal de Acceso ya ejecutadas se han financiado en su mayor parte por Valencia Parque Central y por el grupo Fomento en una pequeña parte.

1.B) Se encuentran pendientes de realizar:

- El Canal de Acceso Fase 3.
- La Estación Central.
- El Eje Pasante.
- El CTT Ancho Internacional.

Según el Acuerdo Undécimo del Convenio 2003, la Sociedad debe contribuir financieramente en los proyectos de Canal de Acceso Fase 3 y Estación Central mientras que el Túnel Pasante y el CTT de Ancho Internacional serán financiados por el Grupo Fomento.

El Estudio Informativo de Eje Pasante fue objeto de Declaración de Impacto Ambiental publicada en el BOE del 11 de junio de 2008 y el 13 de junio de 2008 se aprobó el Estudio Informativo correspondiente. Por el túnel del Eje Pasante circularán: los servicios de Cercanías, con dos nuevas estaciones en Aragón y Universidad; los de Alta Velocidad de Valencia a Castellón, y los demás servicios de viajeros del Corredor Mediterráneo y del Corredor Mediterráneo-Cantábrico.

La Dirección General de Ferrocarriles tiene en redacción el proyecto de construcción del Eje Pasante mientras que el CTT de Ancho Internacional está en redacción por Adif, aunque no es imprescindible su disponibilidad en la situación actual y prevista a corto plazo.

Como se ha indicado anteriormente según el Acuerdo Undécimo del Convenio, los recursos que obtenga la Sociedad como consecuencia del desarrollo urbanístico se aplicarán a las obras ferroviarias de soterramiento del Canal de Acceso y a la construcción de la nueva Estación Central. Conforme con esto la situación particularizada de estas obras es la siguiente:

a) El proyecto básico del **CANAL DE ACCESO** está aprobado por la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias y cuenta con el informe preceptivo y favorable del artículo 7.3 de la Ley del Sector Ferroviario del Ayuntamiento de Valencia.

A partir del proyecto básico, las obras se han desglosado en, al menos, tres proyectos constructivos independientes.

Los dos primeros, "Canal de Acceso 1ª fase" y "Canal de Acceso 2ª fase" se encuentran terminados y en servicio. Esta última obra contiene, entre otros elementos, la estación Valencia Joaquín Sorolla y sus vías de acceso que atienden, como estación transitoria, los servicios AVE, ALVIA y EUROMED desde el 19 de diciembre de 2010.

El proyecto constructivo de la tercera fase del Canal se encuentra en revisión por ADIF.

b) En relación con la **ESTACIÓN CENTRAL**, el Proyecto Básico está finalizado y cuenta con el informe preceptivo y favorable del artículo 7.3 de la Ley del Sector Ferroviario del Ayuntamiento de Valencia. El proyecto de construcción se encuentra en redacción por Adif.

La inversión de la Sociedad en obras ferroviarias realizada hasta el momento se resume en el cuadro siguiente, (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido):

Obras	Presupuesto Máximo (Euros)	Presupuesto Vigente (Euros)	Certificado a 31/12/2013 (Euros)	% Certificado/ Vigente
CAF1	43.552.163,25	37.733.575,72	37.607.245,10	99,7
CAF2	97.830.639,80	87.224.894,98	84.410.274,46	96,8
CAF2 DESCONTAMINACIÓN	4.883.238,82	4.543.257,54	4.541.657,54	99,9
CAF3	900.000,00	901.597,31	901.597,31	100
TOTAL	147.166.041,87	130.403.325,55	127.460.774,41	97,7

Todos los proyectos de infraestructura se encuentran sometidos a las disponibilidades de la consolidación fiscal y otros compromisos que las administraciones públicas españolas se han comprometido a realizar con la Eurozona y a las directrices que en relación con estas actuaciones se establezcan por las administraciones involucradas. En el último Consejo, se constató la imposibilidad de aproximar una fecha de reinicio de las obras de soterramiento pendientes conforme están concebidas. Por ello, se ha decidido desarrollar un Estudio Técnico que formule otras alternativas de redimensionamiento y fases de construcción para adaptarse al contexto económico general.

Este Estudio Técnico se ha encargado mediante una Adenda suscrita con Adif en fecha 24 de junio de 2013 y se encuentra actualmente en curso.

## 2) 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 liquidado de 1,45 millones de euros IVA incluido, a cargo de la Sociedad. Al citado importe se le han ido activando determinados costes siendo el importe total incurrido de 1,81 millones de euros registrado en el epígrafe de existencias al cierre de ejercicio, neto de IVA. 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 al máximo posible los gastos financieros.

En su Pleno celebrado el 28 de diciembre de 2012 el Ayuntamiento de Valencia aprobó la tramitación y aprobación por el Pleno del PAI y del Proyecto de Urbanización. A tal fin durante el mes de enero se ha notificado el acuerdo a los interesados, y se ha publicado el correspondiente anuncio de información pública. El presupuesto total de costes a incurrir en el citado PAI asciende a 110.751 miles de euros.

Dicho PAI contempla un desarrollo urbanístico en dos partes. La primera, compatible con el estado actual del soterramiento de las vías, incluiría los suelos ya liberados de uso ferroviario y adyacentes. La segunda está condicionada precisamente a la ejecución de las obras de soterramiento pendientes.

En cuanto la Sociedad pueda confirmar la disponibilidad financiera se producirá la aprobación municipal del Programa de Actuación Integrada y se iniciará la tramitación del Proyecto de Reparcelación de los terrenos ya liberados de uso ferroviario y adyacentes de propiedad privada. Además impulsará la ejecución de la Fase "Russafa-Malilla" del Parque Central.

Dada la situación descrita, el ejercicio 2013 presenta un resultado antes de impuestos de cero 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.

Conforme al acuerdo undécimo del Convenio, el importe que ha de destinar la Sociedad a las obras de infraestructura y a la prestación de los servicios de gestión y dirección será equivalente al importe obtenido en la enajenación de los bienes recibidos. En el caso de que existiera una diferencia positiva o negativa, deberían

articularse los mecanismos de contraprestación correspondientes, de modo que el resultado final que ha de obtener la Sociedad por su actividad sea nulo.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, 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 Nota 13 de esta Memoria, dedicada a la Información sobre Medio Ambiente, complementa lo expuesto en materia de provisiones medioambientales.

## **1.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

Estas cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, así como las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010 y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

## **1.2 Imagen fiel**

Las presentes cuentas anuales abreviadas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los cambios en el patrimonio neto habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales abreviadas, 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 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 18 de julio de 2013.

## **1.3 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 y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2012, aprobadas por la Junta General del Accionistas de fecha 18 de julio de 2013.

## **1.4 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.

## **1.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La preparación de las cuentas anuales abreviadas adjuntas 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 para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 9).
- La vida útil de los activos intangibles y materiales (véanse Notas 3.1 y 3.2).
- El cálculo de provisiones (véase Nota 12).



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 2013, la persistencia de la crisis general, e inmobiliaria en particular, obligue 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.

En 2013 se ha presentado y tramitado el PAI de forma que está prácticamente en condiciones técnicas de ser aprobado. No obstante, el vencimiento del crédito del que ha disfrutado la Sociedad desde 2008, que se ha producido el 31 de diciembre de 2013, y las gestiones con las entidades financieras para su reestructuración han resultado, como se preveía, muy laboriosas que no ha sido posible alcanzar un acuerdo hasta el 14 de febrero del ejercicio 2014, que todavía no ha sido formalizado. Como se expresa en el apartado 7.2 este acuerdo consiste en celebrar un nuevo contrato de financiación por importe de 135.000.000 euros. Este nuevo contrato, bajo la forma de préstamo, tiene su vencimiento el 31 de marzo de 2021. Está garantizado por aportaciones de los accionistas de la Sociedad. Su tipo de interés es euríbor más 4% y el período de interés es semestral. Habrá dos años de carencia y sus amortizaciones comenzarán el 31 de marzo de 2016. Las amortizaciones previstas semestralmente son: 8.804.347,83 € en 2016, 11.739.130,43 € en 2017, 2018, 2019 y 2020; y 23.478.260,90 € en 2021”.

Llegados a ese punto, la confirmación de la suficiente disponibilidad financiera por parte de la Sociedad, en el momento de la firma de la financiación, permitirá la inmediata aprobación del PAI y, por, abordar la reparcelación y la ejecución de las primeras obras de urbanización que es intención de los Administradores llevarlas a cabo lo antes posible.

Los accionistas, conscientes de la necesidad de dar soporte a la refinanciación para hacer frente a los aspectos anteriormente descritos, tienen la intención de prestar su pleno apoyo comprometiéndose, mediante Cartas de Conformidad y adopción de acuerdos firmes, concretos e irrevocables de atender los compromisos de efectuar las aportaciones necesarias para amortizar el crédito y satisfacer los intereses financieros correspondientes. La Sociedad por su lado procurará diligentemente reducir al máximo el recurso práctico a dichas aportaciones por la vía de producir ingresos procedentes de la venta del suelo urbanizado que le corresponda en la reparcelación.

## **1.6 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.

## **1.7 Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

## **1.8 Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

# **2 Aplicación del resultado**

En el ejercicio 2013 el resultado del ejercicio es de cero euros (0,00 €).

El resultado del ejercicio 2012 fue de cero euros (0,00 €) euros, por lo que no hubo distribución de resultados.

# **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 2013, 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 5 años.

## **3.2 Inmovilizado material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora 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	20-25

### 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 2013, 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.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

#### 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.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

### 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 contruidos 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. Asimismo, se incorporan a dichos costes de producción todos los gastos derivados del funcionamiento normal de la empresa.

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, un plazo de ejecución del proyecto correspondiente a 12 años y que abarca desde el año 2014 hasta el 2025, una tasa de descuento de un 7,62 y otras variables. La sociedad tasadora que ha realizado el estudio y estimación del valor de mercado de las existencias de la Sociedad ha sido Eurovaloraciones, S.A.

### 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.

Atendiendo al Real Decreto Ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, en donde se limita la deducibilidad de los gastos financieros, y teniendo en cuenta Resolución de 16 de julio de 2012, de la Dirección General de Tributos que desarrolla y amplía el desarrollo del RD-Ley 12/2012, los gastos financieros de la Sociedad al ser incorporables al valor de las existencias, no se imputan al Resultado del ejercicio y, por ende, a la base imponible del Impuesto de Sociedades de la Sociedad.

### **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 cese 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 10.068,89euros (19.160,84 euros en 2012), ya que cuando finalicen los contratos o si se extinguen, la empresa tendrá que hacer frente a dichas indemnizaciones. El importe del ejercicio 2013 es inferior al 2012 ya que la plantilla laboral de la sociedad se ha reducido en una persona por baja voluntaria y reincorporación a su puesto de trabajo como funcionario por lo que no supone devengo alguno de indemnización (véase Nota 12).

### 3.12 Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

### 3.13 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

## 4 Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en el ejercicio 2013 y 2012, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

#### Ejercicio 2013

<b>Coste</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Salidas</b>	<b>Regularizac.</b>	<b>Saldo final</b>
Otras instalaciones	6.419,77	-	-	-	6.419,77
Mobiliario	50.260,76	-	-	-	50.260,76
Equipos procesos de informacion	2.067,25	-	-	-	2.067,25
Otro inmovilizado material	24.344,39	-	-	-	24.344,39
<b>Total coste</b>	<b>83.092,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>83.092,17</b>

<b>Amortizaciones</b>	Saldo inicial	Dotaciones	Saldo final
Otras Instalaciones	-3.888,89	-1.605,00	-5.493,89
Mobiliario	-34.397,82	-5.026,08	-39.423,90
Equipos procesos de Informac.	-1.533,10	-287,16	-1.820,26
Otro Inmovilizado material	-16.703,70	-4.221,48	-20.925,18
<b>Total amortización</b>	<b>- 56.523,51</b>	<b>-11.139,72</b>	<b>-67.663,23</b>

<b>Total inmovilizado material</b>	Saldo inicial	Saldo final
Coste	83.092,17	83.092,17
Amortizaciones	-56.523,51	-67.663,23
Deterioros	-	-
<b>Total neto</b>	<b>26.568,66</b>	<b>15.428,94</b>

#### Ejercicio 2012

<b>Coste</b>	Saldo inicial	Entradas	Regularizaciones	Saldo final
Otras instalaciones	1.352,22	-	5.067,55	6.419,77
Mobiliario	67.717,70	-	-17.456,94	50.260,76
Equipos procesos de informacion	2.067,25	-	-	2.067,25
Otro inmovilado material	11.955,00	-	12.389,39	24.344,39
<b>Total coste</b>	<b>83.092,17</b>	<b>0,00</b>		<b>83.092,17</b>

<b>Amortizaciones</b>	Saldo inicial	Dotaciones	Saldo final
Otras Instalaciones	-2.185,92	-1.702,97	-3.888,89
Mobiliario	-26.916,54	-7.481,28	-34.397,82
Equipos procesos de Informac.	-1.293,27	-239,83	-1.533,10
Otro Inmovilizado material	-12.570,71	-4.132,99	-16.703,70
<b>Total amortización</b>	<b>- 42.966,44</b>	<b>-13.557,07</b>	<b>-56.523,51</b>



<b>Total inmovilizado material</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Saldo final</b>
Coste	83.092,17	83.092,17
Amortizaciones	-42.966,44	-56.523,51
Deterioros	-	-
<b>Total neto</b>	<b>40.125,73</b>	<b>26.568,66</b>

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados y que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

<b>Descripción</b>	<b>Valor contable 2013</b>	<b>Valor contable 2012</b>
Otras instalaciones	1.352,22	1.352,22
Equipos proceso de información	1.340,50	111,45
Otro inmovilizado material	17.505,98	8.014,08
<b>Total</b>	<b>20.198,70</b>	<b>9.477,75</b>

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 de los ejercicios 2013 y 2012 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## 5 Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente (en euros):

### Ejercicio 2013

<b>Coste</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Saldo final</b>
Propiedad Industrial	6.285,24	-	6.285,24
Aplicaciones informáticas	1.594,35	-	1.594,35
<b>Total coste</b>	<b>7.879,59</b>		<b>7.879,59</b>

<b>Amortizaciones</b>	Saldo inicial	Dotaciones	Otros mov	Saldo final
Propiedad Industrial	-4.147,46	-628,56	-	-4.776,02
Aplicaciones informáticas	-1.511,39	-82,96		-1.594,35
<b>Total amortización</b>	<b>-5.658,85</b>	<b>-711,52</b>	<b>0,00</b>	<b>-6.370,37</b>

<b>Total inmovilizado intangible</b>	Saldo inicial	Saldo final
Coste	7.879,59	7.879,59
Amortizaciones	-5.658,85	-6.370,37
Deterioros	-	-
<b>Total neto</b>	<b>2.220,74</b>	<b>1.509,22</b>

#### Ejercicio 2012

<b>Coste</b>	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Propiedad Industrial	6.285,24	-	6.285,24
Aplicaciones informáticas	1.594,35	-	1.594,35
<b>Total coste</b>	<b>7.879,59</b>		<b>7.879,59</b>

<b>Amortizaciones</b>	Saldo inicial	Dotaciones	Saldo final
Propiedad Industrial	-3.513,74	-633,72	-4.147,46
Aplicaciones informáticas	-1.335,01	-176,38	-1.511,39
<b>Total amortización</b>	<b>-4.848,75</b>	<b>-810,10</b>	<b>-5.658,85</b>

<b>Total inmovilizado intangible</b>	Saldo inicial	Saldo final
Coste	7.879,59	7.879,59
Amortizaciones	-4.848,75	-5.658,85
Deterioros	-	-
<b>Total neto</b>	<b>3.030,84</b>	<b>2.220,74</b>

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados y que seguían en uso por importe de 1.594 y 1.060 euros, respectivamente.

## 6 Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 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):

<b>Arrendamientos operativos</b>	Valor nominal	Valor nominal
<b>Cuotas mínimas</b>	2013	2012
Menos de un año	7.202,85	8.204,80
Entre uno y cinco años	-	-
<b>Total</b>	<b>7.202,85</b>	<b>8.204,80</b>

En su posición de arrendatario, los contratos de arrendamiento más significativos que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2013, son los siguientes:

1.- Arrendamiento de una nave de 2.500,22 metros cuadrados, sita en Valencia. El contrato de arrendamiento se inició el 1 de julio de 2010 y la duración del mismo era de 2 años, pudiéndose renovar por periodos adicionales de 1 año, a voluntad de las partes. Por lo que a 1 de julio de 2013, al igual que en el ejercicio pasado, se ha llevado a cabo la renovación del mismo. Asimismo, el importe por rentas pagadas y otros gastos de arrendamiento durante el ejercicio 2013 ha ascendido a 6.063,00 euros (6.000 euros en 2012). El contrato está referenciado a incrementos anuales en función del IPC, siendo actualmente la cuota mensual de 510,50 €.

2.- Arrendamiento de un trastero de 7m2, sito en Mislata. El contrato de arrendamiento se inició el 1 de Abril de 2012 y, desde entonces, se ha prorrogado automáticamente por periodos mensuales, tal y como viene reflejado en el contrato de arrendamiento, finalizando en el mes de septiembre de 2013. El importe de la renta mensual es de 126,65 euros sin IVA, ascendiendo a 1.139,85 € para el ejercicio 2013.

## 7 Instrumentos Financieros

### 7.1 Activos Financieros

El saldo del epígrafe “Inversiones financieras a Largo Plazo - Otros activos financieros” corresponde a fianzas entregadas a largo plazo y el movimiento habido en los ejercicios 2013 y 2012, ha sido el siguiente:

	Euros 2013	Euros 2012
Saldo Inicial	1.274,94	1.303,79
Adiciones	0,00	118,00
Retiros	-118,00	-146,85
<b>Saldo final</b>	<b>1.156,94</b>	<b>1.274,94</b>

## 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 (actualmente Bankia, S.A.) y Banco Santander, S.A., al objeto de financiar los costes del proyecto y cancelar el endeudamiento preexistente. El importe dispuesto exigible a fecha de vencimiento, 31 de Diciembre de 2013, asciende a la cantidad de 133.600 miles de euros de capital y 391 miles de euros de intereses devengados, importes registrados en su totalidad en el epígrafe "Deudas al corto plazo-Deudas con entidades de crédito" del balance de situación al 31 de diciembre de 2013. Asimismo, en el ejercicio 2012 los conceptos registrados en este epígrafe fueron 129.550 miles de euros de capital menos los gastos por comisiones de 408 miles de euros y 464 miles de euros de intereses. En el balance de situación aparecen reflejadas las citadas cantidades de deuda por su valor actual.

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.

Este crédito ha devengado un tipo de interés del Euríbor a tres meses más 0,90% y su límite se ha visto reducido progresivamente según el siguiente detalle:

	Euros 2012	Euros 2013
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
<b>TOTAL</b>	<b>300.000.000,00</b>	<b>300.000.000,00</b>

Los intereses devengados por este crédito a lo largo de su vigencia, desde el 19 de diciembre de 2008 hasta el 31 de diciembre de 2013, han ascendido a 8.982.157,35 €. Las comisiones bancarias, por su lado, han ascendido a 1.547.454,65 €.

Este crédito será amortizado con un préstamo por importe de 135.000.000 euros, si el Consejo y los accionistas aprueban el acuerdo alcanzado con las entidades financieras que se encuentra pendiente de formalización. Este préstamo tendrá su vencimiento el 31 de marzo de 2021. Estará garantizado por aportaciones de los accionistas de la Sociedad. Su tipo de interés será euríbor más 4% y el período de interés semestral. Habrá dos años de carencia y sus amortizaciones comenzarán el 31 de marzo de 2016. Las amortizaciones previstas semestralmente son: 8.804.347,83 en 2016, 11.739.130,43 en 2017, 2018, 2019 y 2020; y 23.478.260,90 en 2021".

## 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, que los Administradores esperan renovar en el corto plazo.

c) Riesgo de mercado:

Los principales riesgos del proyecto son los derivados de la erosión de las bases fundamentales del Convenio de 2003 como consecuencia de la persistencia de la crisis. Por un lado, la crisis reduce la presión sobre las necesidades de infraestructura y servicios ferroviarios por ralentización de la evolución de la demanda. Por otro, el mercado inmobiliario sigue en proceso de deflación y eliminación de stocks sin que se aprecien señales de reanimación y en un contexto de incertidumbre en cuanto a la duración de dicha tendencia. Por último, la política de la Unión Europea sobre consolidación fiscal reduce el margen de maniobra de los presupuestos públicos.

Para paliar dichos riesgos la Sociedad (1) frenó radicalmente su ritmo de endeudamiento, (2) ha dividido en fases la urbanización, (3) estudia fases de ejecución de las obras de soterramiento, (4) ralentización de la ejecución de las mismas, así como (5) ajustes en el diseño de las obras que permitan reducir su coste, (6) estudiará el uso de modalidades de pago en especie en la ejecución de obras, mientras los accionistas suscriptores del Convenio mantengan la voluntad de acción que comprometieron en su día.

## 8 Patrimonio Neto

### 8.1 Capital Social

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 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 (Euros)
Ayuntamiento de Valencia	2.500	150.000.-
Generalitat Valenciana	2.500	150.000.-
RENFE Operadora	1.250	75.000.-
ADIF Alta Velocidad	3.000	180.000.-
ADIF	750	45.000.-
		<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.

En la Orden PRE/2443/2013, de 27 de diciembre (BOE de 28 de diciembre 2013), por la que se determinan los activos y pasivos de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias que pasan a ser titularidad de la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad, establece en su Anexo VIII Participación en sociedades asignadas a ADIF- Alta Velocidad que las participaciones de ADIF de la sociedad Valencia Parque Central – Alta Velocidad 2003 SA se distribuyen en: 30% del capital (3.000 participaciones) para ADIF-Alta Velocidad, y el resto, 7,5% del capital (750 participaciones) siguen en ADIF. La fecha de efecto de esta nueva distribución de las participaciones de ADIF será aplicable desde el 1 de enero de 2013, de acuerdo con lo previsto en el punto 9 del artículo 1 del Real Decreto Ley 15/2003, de 13 diciembre, sobre la reestructuración de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

## **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.

## **8.3 Subvenciones**

Parte de la aportación de la Generalitat Valenciana que debe realizar a la Sociedad, atendiendo a lo estipulado en el Convenio 2003, se realizará mediante Fondos Europeos. En dicho sentido, la Generalitat Valenciana tiene en su contabilidad documentos contables de Reconocimiento de dicha obligación y propuesta de pago en un total de 10.821.330,00 euros (6.664.330,00 para 2013; 1.300.000,00 para 2012; 2.857.000,00 euros para 2011). El concepto de estos documentos contables es “Remodelación Red Arterial Ferroviaria Actuación Valencia Parque Central”. La cantidad total de la subvención se considera como Subvención de Capital (cuenta 130), siendo su contrapartida la Generalitat Valenciana como saldo deudor (cuenta 440).

## **9 Existencias**

Los movimientos de este epígrafe durante los ejercicios 2013 y 2012 son los siguientes (en euros):

### Ejercicio 2013

Con la intención de optimizar la ejecución y el seguimiento de las actividades de la Sociedad, se realiza en el ejercicio 2013 una nueva distribución de las cuentas contables de las Existencias. Ello ha significado la redistribución de los saldos de las existencias del ejercicio 2012 en las nuevas cuentas contables. El desglose de la Existencias del ejercicio 2013 queda como sigue:

	Saldo inicial	Adiciones	Minoraciones	Saldo final
<b>Existencias en curso</b>	1.392.044,53		1.392.044,53	0,00
<b>A.Ferrovias. Estación Centr</b>	1.073.400,85		1.073.400,85	0,00
<b>A.Ferrovias. CAF1</b>	34.976.473,49		34.976.473,49	0,00
<b>A.Ferrovias. CAF2</b>	82.787.418,11		82.787.418,11	0,00
<b>A.Ferrovias.CAF3</b>	1.252.536,90		1.252.536,90	0,00
<b>A. Urbanísticas.P. Urban</b>	3.396.442,81		3.396.442,81	0,00
<b>A. Urbanísticas.P. Repar</b>	788.372,73		788.372,73	0,00
<b>A. Urbanísticas.Demol</b>	1.562.869,42		1.562.869,42	0,00
<b>Terrenos</b>	5.264.782,21		5.264.782,21	0,00
<b>Reserva de aprovechamiento</b>	24.845.788,45		24.845.788,45	0,00
<b>A.U. Obras Fase 1B (GS)</b>		1.137.421,43		1.137.421,43
<b>A.U. DO Fase 1B (GS)</b>		82.400,00		82.400,00
<b>A.U. Proyectos (GS)</b>		3.200.144,83		3.200.144,83
<b>A.U. Honorarios Ayuntamiento (GS)</b>		3.024,00		3.024,00
<b>A.U. Gastos Gestión (GS)</b>		823,05		823,05
<b>A.U. Otros (GS)</b>		30.915,28		30.915,28
<b>A.U. Gastos Financieros (GS)</b>		369.208,36		369.208,36
<b>A.U. Gastos Operativos (GS)</b>		2.585.173,86		2.585.173,86
<b>TOF Adquisición (GS)</b>		28.696.565,50		28.696.565,50
<b>TOF Legales (GS)</b>		11.902,71		11.902,71
<b>TOF Impuestos (GS)</b>		1.460.465,19		1.460.465,19
<b>TOF Financieros (GS)</b>		137.324,50		137.324,50
<b>TOF Gastos Operativos (GS)</b>		1.292.580,38		1.292.580,38
<b>CONV Adenda CAF 1 (GS)</b>		32.244.192,35		32.244.192,35
<b>CONV Adenda CAF 2 (GS)</b>		76.693.193,24		76.693.193,24
<b>CONV Proyecto CAF 3 (GS)</b>		764.065,52		764.065,52
<b>CONV Estudios (GS)</b>		294.604,93		294.604,93
<b>CONV Gastos Financieros (GS)</b>		10.268.175,68		10.268.175,68
<b>CONV Gastos Operativos (GS)</b>		1.293.982,36		1.293.982,36
<b>Total</b>	<b>157.340.129,50</b>	<b>160.566.163,17</b>	<b>157.340.129,50</b>	<b>160.566.163,17</b>

## Ejercicio 2012

	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
<b>Existencias en curso</b>	1.171.217,15	220.827,38	1.392.044,53
<b>A.Ferrovias. Estación Ce</b>	1.051.214,70	22.186,15	1.073.400,85
<b>A.Ferrovias. CAF1</b>	34.195.295,46	781.178,03	34.976.473,49
<b>A.Ferrovias. CAF2</b>	80.829.272,13	1.958.145,98	82.787.418,11
<b>A.Ferrovias.CAF3</b>	1.134.069,74	118.467,16	1.252.536,90
<b>A. Urbanísticas.P. Urban</b>	2.077.718,42	1.318.724,39	3.396.442,81
<b>A. Urbanísticas.P. Repar</b>	617.201,93	171.170,80	788.372,73
<b>A. Urbanísticas.Demol</b>	1.530.635,98	32.233,44	1.562.869,42
<b>Terrenos</b>	5.245.612,84	19.169,37	5.264.782,21
<b>Reserva de aprovechamiento</b>	24.845.788,45	-	24.845.788,45
<b>Total</b>	<b>152.698.026,80</b>	<b>4.642.102,70</b>	<b>157.340.129,50</b>

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 2013 es 10.744.708,55 euros (8.667.815,27 euros en 2012) importe que incluyen intereses y comisiones bancarias. De dichos importes corresponden a intereses 1.671.730,91 euros devengados en 2013 (2.590.032,30 euros en 2012); y a comisiones 435.162,37 euros devengados en 2013 (433.013,53 euros en 2012).

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 la 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.

Las existencias de obras ferroviarias serán certificadas en el futuro y su recuperación se producirá mediante la compensación con los suelos desafectados de uso ferroviario que la Sociedad recibirá del Adif según se dispone en el Convenio suscrito con Adif con fecha 13 de julio de 2006, 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.

Por su lado las obras, proyectos, gastos variables y gastos de gestión derivados de las obras de urbanización se recuperarán en forma de cuotas de urbanización que recaerán sobre los propietarios de terrenos (incluida la propia Sociedad entre ellos en la parte correspondiente).

Los terrenos de la Sociedad serán aportados en la reparcelación para obtener a cambio las parcelas de resultado a que resulte acreedora. Dichas parcelas de resultado se pondrán a la venta.

Así, 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 (véase Nota 1). 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 2013, 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 el 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.

## 10 Situación fiscal

### 10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

#### Saldos deudores

	2013	2012
Activos por impuesto diferido	4.754,93	4.754,93
<b>Total no corriente</b>	<b>4.754,93</b>	<b>4.754,93</b>
Hacienda Pública deudora por IVA	169.884,10	971.463,71
Hacienda Pública deudora por Impuesto sobre Sociedades	1.487,89	819,60
<b>Total corriente</b>	<b>171.371,99</b>	<b>972.283,31</b>

## **Saldos acreedores**

	2013	2012
Hacienda Pública acreedora por Retenciones Practicadas	14.726,46	15.173,24
Organismos de la Seguridad Social acreedores	1.254,56	4.615,14
<b>Total corriente</b>	<b>15.981,02</b>	<b>19.788,38</b>

A 31 de diciembre de 2013, la Sociedad cuenta en su activo con la cantidad de 169.884,10 euros (971.463,71 euros en 2012) 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 de los ejercicios 2013 y 2012.

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

Ejercicio	Antigüedad (Años)	Plazo recuperación (Años)	Aplicado 2011	Aplicado 2012	Base Imponible (Euros)	Tipo Impositivo	Base Imponible (Euros)
2005	8	10	659,28		2.969,72	25%	742,43
2006	7	10	-		6.312,47	25%	1.578,12
2007	6	10	-		8.392,11	25%	2.098,03
2008	5	10	-		1.339,37	25%	334,84
					19.013,67		4.753,42

Los balances de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 correspondiente. Al cierre del ejercicio 2013 la Sociedad no tiene abiertos expediente alguno en este sentido.

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 (en euros):

	Euros 2013	Euros 2012
Seguridad Social a cargo de la empresa	41.444,99	44.198,48
Otras cargas sociales	81,3	322,05
	41.526,29	44.520,53

## 11.2 Servicios exteriores

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

	2013	2012
<b>Servicios exteriores</b>	<b>1.040.712,67</b>	<b>1.666.525,20</b>
Arrendamientos	7.202,85	8.204,80
Reparaciones y conservación	69,39	1.454,25
Servicios de profesionales independientes	552.201,21	1.167.653,10
Transportes	1.854,26	2.170,30
Primas de Seguro	3.983,40	3.815,21
Servicios bancarios y similares	435.162,37	433.013,53
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	7.804,77	70,81
Suministros	3.788,79	3.557,19
Otros servicios	28.645,63	46.586,01

## 11.3 Otros resultados

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

	Euros 2013	Euros 2012
Gastos excepcionales	-	-458,76
Ingresos excepcionales	23.237,76	-
	23.237,76	-458,76

## 12 Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones así como los principales movimientos registrados durante los ejercicios 2013 y 2012, son los siguientes

### Ejercicio 2013

	Euros			
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al	19.160,84	2.422,86	-11.514,81	10.068,89
<b>Total</b>	<b>19.160,84</b>	<b>2.422,86</b>	<b>2.295,10</b>	<b>10.068,89</b>

### Ejercicio 2012

	Euros			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al	30.461,24	2.117,80	13.418,20	19.160,84
Otras provisiones	0,00	-	-	0,00
<b>Total</b>	<b>30.461,24</b>	<b>2.117,80</b>	<b>2.295,10</b>	<b>19.160,84</b>

### 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, los balances de situación al 31-12-2013 y al 31-12-2012 incluyen 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.

El importe de los retiros registrados en el ejercicio 2013 se corresponden a la aplicación de la provisión por las indemnizaciones al personal anteriormente mencionadas, correspondiente a la reducción de la plantilla laboral en una persona por reincorporarse a su puesto de funcionario.

## **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 2013 y 2012 mantiene la Sociedad no tendrían un impacto significativo en los estados financieros adjuntos.

## **14 Operaciones con partes vinculadas**

### **14.1 Operaciones con vinculadas**

- Durante el ejercicio 2013 ha habido operaciones vinculadas con la empresa Adif y Renfe como prestadoras de servicios por importes de 30.806,76 y 2.040,05 euros, IVA incluido, (20.872,25 y 2.356,23 euros en 2012). Las transacciones con Adif, se corresponden a trabajos realizados de seguridad y otros gastos comunes.
- A 31 de Diciembre de 2013 y 2012 quedaba pendiente por saldar la cuenta con Adif correspondiente a la ejecución de permuta, es decir, del saldo que tiene pendiente la Sociedad de entregar a Adif en obra ferroviaria, cuyo detalle es el siguiente (en euros);

	2013	2012
Anticipo de clientes	28.696.565,50	28.696.565,50

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

En cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en su artículo 229, con el fin de evitar situaciones de conflicto de intereses, los Administradores de la Sociedad han informado, tanto por ellos mismos como por las personas vinculadas, de las participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, de si han desempeñado funciones de administración o dirección en sociedades de dichas características, o si han realizado o realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración que se relacionan a continuación, han comunicado a la Sociedad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital mencionado anteriormente, que no participan ni desempeñan cargos en otras sociedades:

NOMBRE	SOCIEDAD	CARGOS O FUNCIONES	OBSERVACIONES
D. Rafael Catalá Polo	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	CARTAGENA ALTA VELOCIDAD S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	GIJON AL NORTE S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002 S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	MURCIA ALTA VELOCIDAD S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002 S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	PALENCIA ALTA VELOCIDAD, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	ALMERIA AV, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	VITORIA GASTEIZ A.V .S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	BILBAO RIA 200 S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO	
	ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (SEPE)	PRESIDENTE	
	CONSORCIO ZONA FRANCA DE BARCELONA	VOCAL DEL PLENARIO Y VICEPRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO	
	COMITÉ ESPAÑOL DE SECEGSA ( SOCIEDAD ESPAÑOLA PARA EL ESTUDIO DEL ENLACE FIJO DEL ESTRECHO DE GIBRALTAR )	VICEPRESIDENTE	
D. Rita Barberá Nolla	Ha comunicado a la Sociedad que no participa ni desempeña cargos en otras sociedades		
Dª. Isabel Bonig Trigueros	ALICANTE ALTA VELOCIDAD NODO DE TRANSPORTE S.A.	VICEPRESIDENTA 2ª	
	VALENCIANA DE APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO DE RESIDUOS S.A. VAERSA	PRESIDENTA	
	INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA S.A. IVVSA	PRESIDENTA (HASTA SU EXTINCIÓN EL 30/09/2013)	
Gonzalo Ferre Moltó	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE S.A.		
	BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT S.A.		
	CARTAGENA ALTA VELOCIDAD S.A.		
	GIJON AL NORTE S.A.		
	LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002 S.A.		
	MURCIA ALTA VELOCIDAD S.A.		
	VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.		
	ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002 S.A.		
	PALENCIA ALTA VELOCIDAD, S.A.		
	ALMERIA AV, S.A.		
	VITORIA GASTEIZ A.V .S.A.		
Miguel Pozo de Castro	GIJON AL NORTE, S.A.	CONSEJERO	
D. Victoriano Sánchez-Barcáiztegui Molto	FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA [FGV]	VICEPRESIDENTE	
	PLAN CABANYAL / CAÑAMELAR S.A.	VOCAL	
	ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURA DE LA GENERALITAT [EIGE]	VICEPRESIDENTE	
	SOCIEDAD DE PROYECTOS TEMATICOS DE LA CDAD. VALENCIANA	CONSEJERO	
	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR	VOCAL	
	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA	REPRESENTANTE GV	
	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE (AVANT)	CONSEJERO	
	ENTIDAD PUBLICA DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA CDAD. VALENCIANA	VOCAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACION Y CONSEJERO DEL CONSEJO DE PARTICIPACION	
	INSTITUTO PORTUARIO DE ESTUDIOS Y COOPERACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (FEPORTS)	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA.	

		PATRON DEL PATRONATO.	
	AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA	VOCAL DEL CONSEJO DE NAVEGACIÓN DE LOS PUERTOS DE VALENCIA, SAGUNTO Y GANDIA Y VOCAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION	
	AEROPUERTO DE CASTELLÓN	VOCAL	
D. Carlos Eleno Carretero	FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA [FGV]	VICEPRESIDENTE	
	ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURA DE LA GENERALITAT [EIGE]	VOCAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y VOCAL DEL CONSEJO DE DIRECCION	
	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL JUCAR	VOCAL	
	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE (AVANT)	CONSEJERO	
	ENTIDAD PUBLICA DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA CDAD. VALENCIANA	VOCAL DE CONSEJO DE ADMINISTRACION Y CONSEJERO DEL CONSEJO DE PARTIIPACION	
	INSTITUTO PORTUARIO DE ESTUDIOS Y COOPERACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (FEPORTS)	PATRONO DEL PATRONATO Y PATRONO DE LA COMISIÓN EJECUTVA.	
	AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE	VOCAL DEL CONSEJO DE NAVEGACIÓN Y VOCAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION	
	AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA	VOCAL SUPLENTE DEL CONSEJO DE NAVEGACIÓN DE LOS PUERTOS DE VALENCIA, SAGUNTO Y GANDIA	
	AEROPUERTO DE CASTELLÓN - AEROCAS	VOCAL	
D. Alfonso Grau Alonso.	Ha comunicado a la Sociedad que no participa ni desempeña cargos en otras sociedades		
D. Alfonso Novo Belenguer	Ha comunicado a la Sociedad que no participa ni desempeña cargos en otras sociedades		
Dª Elena González Gómez	ENAJENACION DE MATERIALES FERROVIARIOS (EMFESA)	VOCAL	FUNCIONES NO EJECUTIVAS
	BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCIDAD S.A.	VOCAL	FUNCIONES NO EJECUTIVAS
	ALTA VELOCIDAD ALICANTE NODO DE TRANSPORTE, S.A.	VOCAL	FUNCIONES EJECUTIVAS
	VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.	VOCAL	FUNCIONES EJECUTIVAS
	BILBAO RIA 2000 S.A.	VOCAL	FUNCIONES NO EJECUTIVAS
	GIJON AL NORTE, S.A.	VOCAL	FUNCIONES NO EJECUTIVAS
	ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002 S.A.	VOCAL	FUNCIONES NO EJECUTIVAS
	CARTAGENA ALTA VELOCIDAD S.A.	VOCAL	FUNCIONES EJECUTIVAS
	MURCIA ALTA VELOCIDAD S.A.	VOCAL	FUNCIONES EJECUTIVAS
	ALTA VELOCIDAD VITORIA-GASTEIZKO ABIADURA HANDIA, S.A.	VOCAL	FUNCIONES NO EJECUTIVAS
	PALENCIA ALTA VELOCIDAD S.A.	CONSEJERA DELEGADA	FUNCIONES EJECUTIVAS
	ALMERIA ALTA VELOCIDAD, S.A.	CONSEJERA DELEGADA	FUNCIONES EJECUTIVAS
	REDALSA	VOCAL	FUNCIONES NO EJECUTIVAS
	LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002 S.A.	VOCAL	FUNCIONES EJECUTIVAS
	COMERCIAL DEL FERROCARRIL S.A. ( COMFERSA)	VOCAL	FUNCIONES NO EJECUTIVAS
	FUNDACIÓN DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES	VOCAL	FUNCIONES NO EJECUTIVAS
Manuel Martínez Cepeda	BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCIDAD S.A.	CONSEJERO	
	BILBAO RIA 2000 S.A.	CONSEJERO	
	LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002 S.A.	CONSEJERO	
	PALENCIA ALTA VELOCIDAD S.A.	CONSEJERO	
	VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.	CONSEJERO	
	ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002 S.A.	CONSEJERO	
	MADRID SUR LOGISTICA ARANJUEZ S.A.	CONSEJERO	

	FIDALIA SAU	ADMINISTRADOR	
	REDALSA	CONSEJERO	
	ADIF	DIRECTOR DE TESORERIA Y CONTABILIDAD	
D. Angel Lorrio Alonso	GIJON AL NORTE, S.A.	CONSEJERO	% DE PARTICIPACION DIRECTA RENFE 12,5%
	ALICANTE ALTA VELOCIDAD NODO DE TRANSPORTE, S.A.	CONSEJERO	
	BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCIDAD S.A.	CONSEJERO	
	LOGROÑO INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL 2002 S.A.	CONSEJERO	

Miembros del Consejo de Administración cesados durante el ejercicio 2013.

D. Enrique Verdeguer	[SIN RESPUESTA]		
D. Manuel Varela Bellido	Ha comunicado a la Sociedad que no participa ni desempeña cargos en otras sociedades		
D. Manuel Niño González	GIJON AL NORTE, S.A.	CONSEJERO	
	ALTA VELOCIDAD VITORIA-GASTEIZKO ABIADURA HANDIA, S.A.	CONSEJERO	

## 14.2 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2013 y 2012 por los miembros del Consejo de Administración (11 hombres y 1 mujer, tanto en 2013 como en 2012) y la alta dirección de VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A., (1 hombre) clasificadas por conceptos, han sido las siguientes (en euros):

	2012		2013	
	Sueldos	Dietas	Sueldos	Dietas
Consejo de Administración	-	-	-	-
Alta Dirección	92.812,46	255,7	99.951,88	257,79

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, de los cuales consta de una mujer y el resto hombres, durante los ejercicios 2013 y 2012, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Nº personas 2012	Nº personas 2013
Alta Dirección	1	1
Personal técnico y mandos intermedios	1	0,5
Personal administrativo	1	1
Personal auxiliar	0,25	
Marketing	0,75	1
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>3,50</b>

Los datos de la plantilla media no difieren del número de empleados al cierre del ejercicio.



## 15.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2013 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y gastos por servicios prestados por el auditor de la Sociedad Deloitte S.L. han ascendido (IVA no incluido) a 9.500 euros (siendo en 2012 de 9.500 Euros - IVA no incluido-).

El importe indicado anteriormente incluye la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2013 y 2012, con independencia del momento de su facturación.

## 15.3 Acuerdos fuera de balance

La Sociedad ha celebrado los siguientes acuerdos:

- A) 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.
- B) Acuerdo Marco regulador de las relaciones de 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.

- C) Adenda al Acuerdo Marco regulador de las relaciones de "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.

La adenda correspondiente al Canal de Acceso Fase 1, suscrita el 12 de mayo de 2008, tuvo un presupuesto de 34,7 millones de euros, como se refleja en el apartado de Acuerdos fuera de balance. En el desarrollo de las obras y conforme con lo dispuesto en la propia Adenda, el Consejo de Administración autorizó un suplemento de presupuesto por importe de 8,8 millones de euros para abordar obras complementarias.

- D) Adenda al Acuerdo Marco regulador de las relaciones de "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.

- E) 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.

- F) 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 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.

- G) 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.

- H) Adenda al acuerdo marco regulador de las relaciones de "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.

- I) 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 Reparcelación.

Previamente, el acuerdo establece que 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 Valencia Parque Central la condición de Agente Urbanizador.

- J) Adenda al acuerdo marco regulador de las relaciones de "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.
- K) 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.
- L) 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, prorrogado, según anexo al contrato de fecha 29/04/2013, 12 meses hasta el 29 de Abril del 2014.
- M) Adenda al acuerdo marco regulador de las relaciones de "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A." con el administrador de infraestructuras Ferroviarias (ADIF), para la redacción del proyecto de "Adaptación de la

Pasarela Peatonal Amparo Iturbi, suscrita el 24 de noviembre de 2012 por un importe máximo de 18.900 euros, con el fin de mejorar el acceso de los ciudadanos a las dotaciones que se vayan urbanizando a ambos lados de las vías durante las obras de soterramiento en el barrio de Malilla.

- N) Adenda al acuerdo marco regulador de las relaciones de "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A." con el administrador de infraestructuras Ferroviarias (ADIF), para la Dirección Facultativa de las Obras de "Adaptación de la Pasarela Peatonal Amparo Iturbi, por un importe de 14.550 euros (IVA excluido), suscrita el 24 de junio de 2013.
- Ñ) Adenda al acuerdo marco regulador de las relaciones de "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A." con el administrador de infraestructuras Ferroviarias (ADIF), para la Redacción y Dirección de un Estudio de diseño y fases de construcción de las actuaciones pendientes de ejecución (Canal de Acceso, Estación Central y Túnel Pasante, por un importe de 300.000 euros, suscrita el 24 de junio de 2013.
- O) Convenio entre la Generalitat Valenciana, Adif y Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A., con el objeto de regular la cesión del derecho de la Generalitat Valenciana del Programa Operativo Feder CV 2007-2013, en la Actuación "04.17.01 Inf-Dgt//Remodelación Red Arterial Ferroviaria De La Ciudad De Valencia", suscrito el 30 de diciembre de 2013.

## 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 esperan renovar la actual financiación y obtener la aportación Feder de la Comunidad Autónoma.

## 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			
	2012		2013	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal (euros)	7.270.760,62	99,98	874454.03	99,99
Resto (euros)	1.725,67	0,02	66,97	0,01
Total de pagos del ejercicio (euros)	7.272.486,29	100,00	874.521	100
PMPE (días) de pagos	25,00		22,00	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal (euros)	-		-	

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2013 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 60 días.

## 16 Hechos Posteriores

No hay hechos posteriores relevantes adicionales al 31 de diciembre de 2013 que no hayan sido desglosados en las anteriores notas de la presente memoria, siendo el más relevante el acuerdo de refinanciación de la deuda no formalizado a la formulación de las cuentas anuales.

## **17 FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2013**

El Consejo de Administración de la Sociedad VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A., con fecha 26 de Marzo de 2014, procede a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013, contenidas en este documento de 37 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**

**Vicepresidenta 2ª**

**Vicepresidente 3º**

**Sra. Dª. Rita Barberá Nolla**

**Sra. Dª Isabel Bonig Trigueros**

**Sr.D. Gonzalo Jorge Ferre  
Moltó**

**Consejeros:**

Sr. D. ~~Manuel~~ Martínez Cepeda

Sr. D. Miguel Pozo de Castro

Sr. D. ~~Alfonso~~ Grau Alonso

Sr. D. ~~Alfonso~~ Novo Belenguer

Sr. D. ~~Victoriano Sánchez-Barcaiztegui~~

Sr. D. ~~Carlos~~ Javier Eleno Carretero

Sr. D. Elena González Gómez

Sr. D. Ángel Lorrio Alonso