

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

Cuentas Anuales Abreviadas del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2014, junto con el  
Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

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

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A. que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A. de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 1.1 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

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

### *Fundamento de la opinión con salvedades*

Así como en el ejercicio anterior en el informe de auditoría se incorporaba una salvedad a la opinión modificada, en el informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2014 sigue siendo aplicable esta salvedad no cuantificada, según se describe a continuación. Tal y como se indica en la Nota 9 de la memoria abreviada adjunta, el epígrafe "Existencias" del balance abreviado al 31 de diciembre de 2014 incluye un saldo por importe de 31.758 y 31.594 miles de euros al 31 de diciembre de 2013, que corresponde a derechos de aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación del Parque Central. La Sociedad obtuvo en el ejercicio anterior 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 y según se indica en la Nota 1 de la memoria abreviada adjunta, aunque el Plan de Actuación Integrada ya ha sido aprobado, se encuentra en curso el proceso de reparcelación, 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 el potencial deterioro que afectaría a estos activos. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 contenía una salvedad similar al respecto, al no encontrarse aprobado el proyecto de reparcelación del Plan de Actuación Integrada y no poderse identificar la parcela finalista a la cual asignar los derechos de aprovechamiento.

#### *Opinión con salvedades*

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo “Fundamento de la opinión con salvedades”, las cuentas anuales abreviadas 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 2014, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio 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.

#### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención acerca de lo indicado en la Nota 1 de la memoria abreviada del ejercicio 2014 adjunta, en la que se menciona que 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. N° S0692



Juan Corberá

18 de mayo de 2015



**VALENCIA PARQUE CENTRAL**

# **CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2014**

**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 2014  
(Euros)**

<b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>	<b>Nota</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>14.320,91</b>	<b>22.850,03</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	Nota 5	<b>880,66</b>	<b>1.509,22</b>
3. Patentes, licencias, marcas y similares		880,66	1.509,22
<b>II. Inmovilizado material</b>		<b>7.528,38</b>	<b>15.428,94</b>
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Nota 4	7.528,38	15.428,94
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	Nota 7.1	<b>1.156,94</b>	<b>1.156,94</b>
5. Otros activos financieros		1.156,94	1.156,94
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	Nota 10.1 y 10.2	<b>4.754,93</b>	<b>4.754,93</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>208.244.860,57</b>	<b>174.418.998,71</b>
<b>II. Existencias</b>	Nota 9	<b>166.688.943,52</b>	<b>160.566.168,19</b>
3. Productos en curso		166.688.943,52	160.566.163,17
6. Anticipos a proveedores		0,00	5,02
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>13.370.559,88</b>	<b>11.006.108,14</b>
3. Deudores varios	Nota 1 y 8.3	13.295.800,00	10.834.736,15
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	74.759,88	171.371,99
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>		<b>600,00</b>	<b>0,00</b>
5. Otros activos financieros		600,00	0,00
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	Nota 7.3	<b>28.184.757,17</b>	<b>2.846.722,38</b>
1. Tesorería		28.184.757,17	2.846.722,38
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>208.259.181,48</b>	<b>174.441.848,74</b>

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

BALANCE SITUACION	Nota	2014	2013
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>16.740.175,90</b>	<b>11.408.705,90</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>587.375,90</b>	<b>587.375,90</b>
<b>I. Capital</b>	Nota 8.1	600.000,00	600.000,00
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	Nota 8,2	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>
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 8.3	16.152.800,00	10.821.330,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>161.563.211,65</b>	<b>10.068,89</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	Nota 12	<b>12.028,89</b>	<b>10.068,89</b>
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		12.028,89	10.068,89
<b>II. Deudas a largo plazo</b>		<b>161.551.182,76</b>	<b>0,00</b>
2. Deudas con entidades de crédito	Nota 7.2	113.544.656,19	0,00
3. Otras Deudas a largo plazo	Nota 1 y 7.2	48.006.526,57	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>29.955.793,93</b>	<b>163.023.073,95</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	Nota 7.2	<b>1.236.684,44</b>	<b>133.991.269,86</b>
2. Deudas con entidades de crédito		1.236.684,44	133.991.269,86
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>28.719.109,49</b>	<b>29.031.804,09</b>
1. Proveedores		76,25	78,50
3. Acreedores varios		3.156,31	319.179,07
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	19.311,43	15.981,02
7. Anticipos de clientes	Nota 9	28.696.565,50	28.696.565,50
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>208.259.181,48</b>	<b>174.441.848,74</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 2014  
(Euros)

PERDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2014	2013
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 9	859.246,64	1.554.302,76
<b>4. Aprovisionamientos</b>		<b>-495.471,45</b>	<b>-268.021,58</b>
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-1.902,91	-1.106,77
c) Trabajos realizados por otras empresas		-493.568,54	-266.914,81
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	Nota 11.3	<b>0,00</b>	<b>23.237,76</b>
<b>6. Gastos de personal</b>		<b>-225.946,72</b>	<b>-258.929,82</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		-186.399,62	-228.918,34
b) Cargas sociales	Nota 11.1	-37.587,10	-41.526,29
c) Provisiones		-1.960,00	11.514,81
<b>7. Otros gastos de explotación</b>		<b>-129.299,35</b>	<b>-1.045.518,70</b>
a) Servicios exteriores	Nota 11.2	-124.538,49	-1.040.712,67
b) Tributos		-4.760,86	-4.806,03
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	Notas 4 y 5	<b>-8.529,12</b>	<b>-11.851,24</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>0,00</b>	<b>-6.780,82</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>		<b>5.339.025,09</b>	<b>1.678.511,73</b>
a) Incorporación al activo de gastos financieros		5.263.533,71	1.671.730,91
b) Otros ingresos financieros		75.491,38	6.780,82
<b>15. Gastos financieros</b>		<b>-5.339.025,09</b>	<b>-1.671.730,91</b>
b) Por deudas con terceros		-5.339.025,09	-1.671.730,91
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)</b>		<b>0,00</b>	<b>6.780,82</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>19. Impuestos sobre beneficios</b>	Nota 10.2	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<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 2014 (Euros)**

**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 2014

	Capital	Resultados de Ejercicios Anteriores	Reserva Legal y Estatutarias	Otras Reservas	Resultado del Ejercicio
Saldo al 31.12.13	600.000	-12.966,48	209,51	132,87	0,00
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.14	600.000	-12.966,48	209,51	132,87	0,00

Ejercicio 2013

	Capital	Resultados de Ejercicios Anteriores	Reserva Legal y Estatutarias	Otras Reservas	Resultado del Ejercicio
Saldo al 31.12.12	600.000	-12.966,48	209,51	132,87	0,00
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.13	600.000	-12.966,48	209,51	132,87	0,00

Las Notas 1 a 16 de la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto.

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

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014

<b>1</b>	<b>ACTIVIDAD DE LA EMPRESA</b>	<b>7</b>
1.1	MARCO NORMATIVO DE INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE A LA SOCIEDAD	14
1.2	IMAGEN PIEL	14
1.3	COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN	14
1.4	PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS	15
1.5	ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE	15
1.6	AGRUPACIÓN DE PARTIDAS	15
1.7	CORRECCIÓN DE ERRORES	15
1.8	CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES	15
<b>2</b>	<b>APLICACIÓN DEL RESULTADO</b>	<b>16</b>
<b>3</b>	<b>NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN</b>	<b>16</b>
3.1	INMOVILIZADO INTANGIBLE	16
3.2	INMOVILIZADO MATERIAL	16
3.3	ARRENDAMIENTOS	17
3.4	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	18
3.5	EXISTENCIAS	19
3.6	TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA	20
3.7	IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	20
3.8	INGRESOS Y GASTOS	21
3.9	PROVISIONES Y CONTINGENCIAS	21
3.10	ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIO AMBIENTAL	22
3.11	COMPROMISOS CON EMPLEADOS	22
3.12	TRANSACCIONES CON VINCULADAS	23
3.13	PARTIDAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	23
<b>4</b>	<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>	<b>25</b>
<b>6</b>	<b>ARRENDAMIENTOS</b>	<b>26</b>
<b>7</b>	<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>27</b>
7.1	ACTIVOS FINANCIEROS	27
7.2	PASIVOS FINANCIEROS	27
7.3	INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	29
<b>8</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>29</b>
8.1	CAPITAL SOCIAL	29
8.2	RESERVA LEGAL	31
8.3	SUBVENCIONES	31
<b>9</b>	<b>EXISTENCIAS</b>	<b>31</b>
<b>10</b>	<b>SITUACIÓN FISCAL</b>	<b>34</b>
10.1	SALDOS CORRIENTES CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	34
10.2	CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO CONTABLE Y LA BASE IMPONIBLE FISCAL	35
10.3	EJERCICIOS PENDIENTES DE COMPROBACIÓN Y ACTUACIONES INSPECTORAS	35
<b>11</b>	<b>INGRESOS Y GASTOS</b>	<b>36</b>
11.1	CARGAS SOCIALES	36
11.2	SERVICIOS EXTERIORES	36
11.3	OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	36
<b>12</b>	<b>PROVISIONES Y CONTINGENCIAS</b>	<b>37</b>
<b>13</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE</b>	<b>37</b>
<b>14</b>	<b>OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS</b>	<b>37</b>
14.1	OPERACIONES CON VINCULADAS	37
14.2	RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LA ALTA DIRECCIÓN	38
<b>15</b>	<b>OTRA INFORMACIÓN</b>	<b>38</b>
15.1	PERSONAL	38
15.2	HONORARIOS DE AUDITORÍA	39
15.3	ACUERDOS FUERA DE BALANCE	39
15.4	ESTRUCTURA DEL CAPITAL	43
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	43
<b>16</b>	<b>HECHOS POSTERIORES</b>	<b>44</b>
<b>17</b>	<b>FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2014</b>	<b>45</b>

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

### 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 de abril de 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 Alta Velocidad, 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 ejecutarse 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 el 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 Alta Velocidad, 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 euros 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 Conselleria 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, destinados a las obras del Canal de Acceso y la Estación Central

En aplicación de este convenio y conforme con sus disponibilidades presupuestarias, la Generalitat Valenciana tiene contabilizado y pendiente de pago a la Sociedad un importe total de 13.295.800 euros (10.821.330,00 euros en 2013). 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 2013 autorizaron la suscripción del Convenio entre la Generalitat Valenciana, ADIF y Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A., , mediante el cual se acuerda la cesión a ADIF (hoy, ADIF Alta Velocidad) por la Generalitat Valenciana de los derechos económicos de la provisión de ayuda del FEDER prevista para la ciudad de Valencia en la Actuación “04.17.01 Inf-Dgt/Remodelación Red Arterial Ferroviaria de la ciudad de Valencia” del Programa Operativo FEDER CV 2007-2013 cuyo importe asciende a 53.526.316 euros. Mediante este Convenio, ADIF Alta Velocidad se subrogará, una vez recibido el importe antes citado, en parte de las obligaciones adquiridas por la Generalitat Valenciana con la Sociedad a través del Convenio de enero 2011, comprometiéndose a abonar a Valencia Parque Central un importe equivalente a la cuantía de la ayuda cedida cobrada. Dicho Convenio fue suscrito en fecha 30 de diciembre 2013 dando con ello inicio a su gestión y el 6 mayo de 2014 se ha ingresado un primer tramo por importe de 48.006.526,57 euros. Con relación a la citada ayuda al estar dentro del periodo de solicitud de confirmación del FEDER y de acuerdo con el Reglamento CE nº 846/2009 de la Comisión Europea tiene el carácter de reintegrable por lo que se ha contabilizado como “Deudas a largo plazo transformables en subvenciones, donaciones y legados” en el epígrafe de “Otras Deudas a largo plazo” del pasivo no corriente. En ese sentido, cuando se apruebe la solicitud de confirmación de ésta ayuda (decisión de la Comisión por lo que se adopta la concesión) podrá reclasificarse en el epígrafe de “Subvenciones, donaciones y legados” dentro del Patrimonio Neto, dándose por tanto, por cumplido el compromiso de aportación de la Generalitat Valenciana de acuerdo al “Anexo Económico” del Convenio suscrito el 26 de Febrero.

Por el lado de la obra ferroviaria ejecutada, al final de 2014 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 del 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 fase de redacción por parte de 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** se aprobó 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 parte de 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 Vigentes	ADENDA	Presupuesto Vigente (Euros)	Certificado a 31/12/2014 (Euros)	% Certificado
CAF1	43.552.163,25	37.733.575,72	37.605.467,61	99,66
CAF2	97.830.639,80	87.224.894,98	84.410.274,46	96,77
CAF2 DESCONTAMINACI	4.883.238,82	4.541.657,54	4.541.657,54	100,00
CAF3	914.655,17	901.597,31	901.597,31	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>147.180.697,04</b>	<b>130.401.725,55</b>	<b>127.458.996,92</b>	<b>97,70</b>

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 propuesto llevar a cabo con la Eurozona y a las directrices que en relación con estas actuaciones se establezcan por las administraciones involucradas. En los últimos Consejos, se ha constatado 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 encargó 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 de Valencia y la Sociedad para encomendar a ésta la ejecución del desarrollo urbanístico por gestión directa. En su desarrollo se encuentran en avanzado estado 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. 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.

Tras la refinanciación de la deuda financiera descrita en la Nota 7.2 de esta memoria abreviada adjunta llevada a cabo por la Sociedad en el mes de marzo de 2014, el Ayuntamiento de Valencia, tras una nueva fase de información pública, aprobó el Plan de Actuación Integrada (PAI) en su Pleno de fecha 27 de junio de 2014, siendo el presupuesto total de costes a incurrir en el mismo de 111,25 millones de euros.

Dicho PAI contempla un desarrollo urbanístico en tres fases.

La fase denominada Fase 1A, cuyo ámbito está constituido por los terrenos del ámbito del PAI que ya han sido liberados del uso ferroviario, aun cuando sea necesario proceder al trámite de su desafectación y los terrenos de propiedad privada o pública patrimonial que se encuentran en el espacio formado por las Avenidas de Filipinas, Peris y Valero y el límite este de las vías ferroviarias en explotación, y los situados frente a la estación Joaquín Sorolla y en la Calle Maestro Sosa.

La Fase denominada 1B está constituida por los terrenos del ámbito del PAI que se encuentran junto al canal de vías ferroviarias, al sur del viaducto de la Avenida Giorgeta de la ciudad de Valencia. Esta zona, en la medida en que no ocupa directamente suelo de uso ferroviario, es susceptible de ser urbanizada con anterioridad a la urbanización de la segunda fase. No obstante, la Sociedad estima conveniente esperar hasta conocer el calendario de eliminación de las vías en superficie que ocupan el espacio destinado al Bulevar García Lorca de la ciudad de Valencia puesto que, de otro modo, las parcelas limítrofes a las vías del acceso provisional de alta velocidad por las que circula el tren quedarían sujetas a la necesidad de conciliar su edificación con la existencia cercana de una línea ferroviaria provisional en explotación y unas obras de soterramiento pendientes de ejecutar.

Por último la Fase 2 está constituida por los terrenos ferroviarios del ámbito PAI que no pueden ser desafectos de su uso ferroviario de forma inmediata por ser necesarios para la explotación actual de los servicios ferroviarios o para la ejecución de las obras ferroviarias a llevar a cabo.

La Sociedad ha iniciado la tramitación del Proyecto de Reparcelación de los terrenos de la Fase 1 A y, su urbanización.

Basándose en la situación descrita anteriormente, la Sociedad presenta un resultado antes de impuestos de cero euros al 31 de diciembre de 2014, si bien los Administradores de la Sociedad entienden que ésta es una situación normal y lógica dada la gran envergadura del proyecto y así lo recogen en su Plan de Empresa que prevé el equilibrio financiero del proyecto contando con el apoyo de las Administraciones Públicas implicadas en el mismo, siendo éstas en última instancia, las responsables de su ejecución 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 abreviada, 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 abreviadas del ejercicio 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de junio de 2014.

### 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 2014, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013, aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 12 de junio de 2014.

#### 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 2014, la persistencia de la crisis inmobiliaria, podría obligar a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en las cuentas anuales abreviadas de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

Este marco financiero ha permitido la aprobación del PAI, reparcelación y a la ejecución de las primeras obras de urbanización. La Sociedad procurará diligentemente reducir al máximo el recurso práctico a las aportaciones de los accionistas 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 y 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 abreviadas no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013.

#### 1.8 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

## 2 Aplicación del resultado

En el ejercicio 2014 el resultado del ejercicio es de cero euros (0,00 euros).

El resultado del ejercicio 2013 fue de cero euros (0,00 euros) 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 2014 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 abreviada 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 minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en esta Nota.

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

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

	Porcentaje de Amortización
Otras instalaciones	33-10
Mobiliario	10
Otro inmovilizado material	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 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 abreviada.

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 deduzcan 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 abreviada 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 2014, 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 abreviada 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 activo 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 que consista en construcción u obra futura, dicha contraprestación se valora de acuerdo con la mejor estimación del coste futuro de la obra a entregar, con el límite máximo del valor razonable del activo recibido.

Forman parte del coste de producción de los bienes construidos o fabricados por la empresa, los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación, en la medida en que tales costes correspondan al periodo de producción. 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 solicitó en el ejercicio 2013 una tasación a expertos independientes, basada en estimaciones sobre flujos de efectivo futuros, rentabilidades esperadas, un plazo de ejecución del proyecto correspondiente a 12 años y que abarcaba desde el año 2014 hasta el 2025, una tasa de descuento de un 7,62 y otras variables. La sociedad tasadora que realizó el estudio y estimación del valor de mercado de las existencias de la Sociedad fue 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 la 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.

### **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 abreviada.

### **3.9 Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas 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. No obstante, 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, equivalentes 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 abreviadas de la Sociedad se ha registrado provisión por este concepto por importe de 1.960,00 euros (10.068,89 euros en 2013), ya que cuando finalicen los contratos o si se extinguen, la empresa tendrá que hacer frente a dichas indemnizaciones.

### 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 abreviado en los ejercicios 2014 y 2013, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

### Ejercicio 2014

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Regularizac.	Saldo Final
Otras instalaciones	6.419,77	-	-	-	6.419,77
Mobiliario	50.260,76	-	-	-	50.260,76
Equipos para procesos de información	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>

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotaciones	Saldo final
Otras Instalaciones	-5.493,89	-924,96	-6.418,85
Mobiliario	-39.423,90	-5.026,08	-44.449,98
Equipos para procesos de Información	-1.820,26	-239,88	-2.060,14
Otro Inmovilizado material	-20.925,18	-1.709,64	-22.634,82
<b>Total amortización</b>	<b>- 67.663,23</b>	<b>-7.900,56</b>	<b>-75.563,79</b>

<b>Total Inmovilizado Material</b>	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	83.092,17	83.092,17
Amortizaciones	-67.663,23	-75.563,79
Deterioros	-	-
<b>Total neto</b>	<b>15.428,94</b>	<b>7.528,38</b>

### Ejercicio 2013

	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Regularizac.	Saldo Final
<b>Coste</b>					
Otras instalaciones	6.419,77	-	-	-	6.419,77
Mobiliario	50.260,76	-	-	-	50.260,76
Equipos para procesos de información	2.067,25	-	-	-	2.067,25
Otro inmovilado 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	Reg.mov.	Saldo Final
Otras Instalaciones	-3.888,89	-1.605,00	-	-5.493,89
Mobiliario	-34.397,82	-5.026,08	-	-39.423,90
Equipos para procesos de Información	-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>0,00</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>

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados y que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en euros):

Descripción	Valor Contable (Bruto)	Valor Contable (Bruto)
	2014	2013
Otras instalaciones	1.352,22	1.352,22
Equipos para procesos de información	1.340,50	1.340,50
Otro inmovilizado material	17.505,98	17.505,98
<b>Total</b>	<b>20.198,70</b>	<b>20.198,70</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 2014 y 2013 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## 5 Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación abreviado en los ejercicios 2014 y 2013 ha sido el siguiente (en euros):

### Ejercicio 2014

Coste	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>0,00</b>	<b>7.879,59</b>

Amortizaciones	Saldo Inicial	Dotaciones	Otros mov	Saldo Final
Propiedad industrial	-4.776,02	-628,56	-	-5.404,58
Aplicaciones informáticas	-1.594,35	0,00	-	-1.594,35
<b>Total amortización</b>	<b>-6.370,37</b>	<b>-628,56</b>	<b>0,00</b>	<b>-6.998,93</b>

Total Inmovilizado Intangible	Saldo Inicial	Saldo Final
Coste	7.879,59	7.879,59
Amortizaciones	-6.370,37	-6.998,93
Deterioros	-	-
<b>Total neto</b>	<b>1.509,22</b>	<b>880,66</b>

## Ejercicio 2013

Coste	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>0,00</b>	<b>7.879,59</b>

Amortizaciones	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>

Total Inmovilizado Intangible	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>

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados y que seguían en uso por importe de 1.594 euros en ambos ejercicios.

## 6 Arrendamientos

Al cierre de los ejercicios 2014 y 2013 la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos Operativos	Valor Nominal 2014	Valor Nominal 2013
<b>Cuotas mínimas</b>		
Menos de un año	6.129,06	7.202,85
Entre uno y cinco años	-	-
<b>Total</b>	<b>6.129,06</b>	<b>7.202,85</b>

En su posición de arrendatario, los contratos de arrendamiento más significativos que tiene la Sociedad al cierre del ejercicio 2014, 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 al 1 de julio de 2014, 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 2014 ha ascendido a 6.129,06 euros (6.063,00 euros en 2013). El contrato está referenciado a incrementos anuales en función del IPC, siendo actualmente la cuota mensual de 511,01 euros.

2.- Arrendamiento de un trastero de 7m<sup>2</sup>, 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 euros 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 2014 y 2013, ha sido el siguiente (en euros):

	2014	2013
Saldo Inicial	1.156,94	1.274,94
Adiciones	-	-
Retiros	-	-118,00
<b>Saldo final</b>	<b>1.156,94</b>	<b>1.156,94</b>

El saldo del epígrafe “Inversiones financieras a Corto Plazo - Otros activos financieros” corresponde a depósitos entregadas a corto plazo al Registro Mercantil de Valencia por la presentación de escrituras de cambio de los órganos de administración de la Sociedad, y el movimiento habido en los ejercicios 2014 y 2013, ha sido el siguiente (en euros):

Inversiones financieras a Largo Plazo - Otros activos financieros	2014	2013
Saldo Inicial	0,00	-
Adiciones	600,00	-
Retiros	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>600,00</b>	<b>0,00</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. El importe dispuesto exigible a fecha de vencimiento, 31 de diciembre de 2013, ascendió a la cantidad de 133.600 miles de euros de capital.

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 euros. Las comisiones bancarias han ascendido a 1.479.803,31 euros y los gastos de notaría, por su lado a 69.359,90 euros.

Este crédito ha sido amortizado en su totalidad el 31 de marzo de 2014 con un préstamo por importe de 135.000.000 euros, generándose unos intereses de demora de 1.053.570,40 euros (entre la fecha de vencimiento y la fecha del nuevo préstamo) y unos gastos de notaría de cancelación de garantías de 43.083,21 euros.

El nuevo préstamo tendrá su vencimiento el 31 de marzo de 2021 y se garantiza su amortización y gastos financieros mediante aportaciones de los accionistas si la Sociedad no dispone de suficiencia financiera por sus propios ingresos. Adicionalmente, este crédito establece la prenda sobre los derechos de crédito presentes y futuros derivados de los contratos de apertura de cuentas.

Su tipo de interés es Euribor más un diferencial del 4% y el período de interés semestral. Habrá dos años de carencia y sus amortizaciones comenzarán el 31 de marzo de 2016.

Con fecha 9 de mayo la Sociedad ha efectuado una amortización anticipada por importe de 20.000.000 euros, como consecuencia del importe abonado por ADIF Alta Velocidad a la Sociedad en cumplimiento de los compromisos adquiridos en el Convenio de 30 de diciembre de 2013 (véase nota 1). Junto al importe amortizado se han satisfecho 96.178,33 euros de intereses ordinarios y 1.440,00 euros de costes de ruptura. El importe vigente del préstamo es actualmente de 115.000.000 euros y las amortizaciones semestrales previstas son:

31 de marzo de 2016	7.500.000,00 euros
30 de septiembre de 2016	7.500.000,00 euros
31 de marzo de 2017	10.000.000,00 euros
30 de septiembre de 2017	10.000.000,00 euros
31 de marzo de 2018	10.000.000,00 euros
30 de septiembre de 2018	10.000.000,00 euros
31 de marzo de 2019	10.000.000,00 euros
30 de septiembre de 2019	10.000.000,00 euros
31 de marzo de 2020	10.000.000,00 euros
30 de septiembre de 2020	10.000.000,00 euros
31 de marzo de 2021	20.000.000,00 euros

Los gastos de constitución de este préstamo han ascendido a 1.747.500,00 euros de comisiones bancarias y 20.947,10 euros en concepto de gastos de Notaría, que han sido registrados minorando el epígrafe de "Deudas a largo plazo- Deudas con entidades de crédito" de acuerdo al criterio del coste amortizado. Durante el ejercicio 2014 se han imputado a la cuenta de resultados un importe de 313.103,29 euros de estos gastos de constitución.

Los intereses ordinarios devengados por este préstamo durante el ejercicio 2014 han ascendido a 3.831.649,88 euros, de los cuales quedan pendientes de pago 1.236.684,44 euros que serán abonados el 31 de marzo de 2015.

### 7.3 Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

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

a) Riesgo de crédito:

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

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas de financiación que se detallan en la Nota 7.2.

c) Riesgo de mercado:

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) se ha producido una ralentización de la ejecución de las mismas, así como (5) se han llevado a cabo los ajustes necesarios en el diseño de las obras que permitan reducir su coste, (6) y se 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 2014 y 2013 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.

<b>Accionista</b>	<b>Nº de acciones</b>	<b>Valor Total(Euros)</b>
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.-
		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.

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 S.A. 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 resulta 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).

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

## 8.2 Reserva legal

De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

## 8.3 Subvenciones

La Generalitat Valenciana en cumplimiento de la Adenda al convenio regulador de la aportación económica de la Generalitat a la actuación "Valencia Parque Central", firmada el 7 de febrero de 2013, tiene en su contabilidad documentos contables de Reconocimiento de obligación y propuesta de pago por un total para 2014 de 5.331.470,00 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". En el ejercicio 2014, la Sociedad ha recibido 2.857.000 euros, quedando pendientes 13.295.800,00 euros, (10.821.330,00 euros en 2013) que figuran registrados en el epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar- Deudores varios" del activo corriente del balance abreviado.

## 9 Existencias

Los movimientos de este epígrafe durante los ejercicios 2014 y 2013 son los siguientes (en euros):

### Ejercicio 2014

El desglose de la Existencias del ejercicio 2014 queda como sigue:

	Saldo inicial	Adiciones	Minoraciones	Trasposos	Saldo final
A.U. Obras Fase 1B (GS)	1.137.421,43				1.137.421,43
A.U. DO Fase 1B (GS)	82.400,00				82.400,00
A.U. Proyectos (GS)	3.200.144,83	211.800,00			3.411.944,83
A.U. Honorarios Ayuntamiento (GS)	3.024,00				3.024,00
A.U. Gastos Gestión (GS)	823,05				823,05
A.U. Otros (GS)	30.915,28	8.535,07			39.450,35
A.U. Gastos Financieros (GS)	369.208,36	202.363,36			571.571,72
A.U. Gastos Operativos (GS)	2.585.173,86	174.983,68			2.760.157,54
TOF Adquisición (GS)	28.696.565,50				28.696.565,50
TOF Legales (GS)	11.902,71				11.902,71
TOF Impuestos (GS)	1.460.465,19	4.709,91			1.465.175,10
TOF Financieros (GS)	137.324,50	66.884,72			204.209,22
TOF Gastos Operativos (GS)	1.292.580,58	87.491,85			1.380.072,43
CONV Adenda CAF 1 (GS)	32.244.192,35		1.506,35		32.242.686,00
CONV Adenda CAF 2 (GS)	76.693.193,24				76.693.193,24
CONV Proyecto CAF 3 (GS)	764.065,52				764.065,52
CONV Estudios (GS)	0,00	170.880,48			170.880,48
CONV Otras Obras (GS)	294.604,93	112.394,41			406.999,34
CONV Gastos Financieros (GS)	10.268.175,68	4.996.751,17			15.264.926,85
CONV Gastos Operativos (GS)	1.293.982,36	87.491,85			1.381.474,21
<b>Total</b>	<b>160.566.163,37</b>	<b>6.124.286,50</b>	<b>1.506,35</b>	<b>0,00</b>	<b>166.688.943,52</b>

### Ejercicio 2013

El desglose de la Existencias del ejercicio 2013 queda como sigue (en euros):

	Saldo inicial	Adiciones	Minoraciones	Trasposos	Saldo final
Existencias en curso	1.392.044,53		1.392.044,53		0,00
A.Ferrovias. Estación Centr	1.073.400,85		1.073.400,85		0,00
A.Ferrovias. CAF1	34.976.473,49		34.976.473,49		0,00
A.Ferrovias. CAF2	82.787.418,11		82.787.418,11		0,00
A.Ferrovias.CAF3	1.252.536,90		1.252.536,90		0,00
A. Urbanísticas.P. Urban	3.396.442,81		3.396.442,81		0,00
A. Urbanísticas.P. Repar	788.372,73		788.372,73		0,00
A. Urbanísticas.Demol	1.562.869,42		1.562.869,42		0,00
Terrenos	5.264.782,21		5.264.782,21		0,00
Reserva de aprovechamiento	24.845.788,45		24.845.788,45		0,00
A.U. Obras Fase 1B (GS)		1.137.421,43			1.137.421,43
A.U. DO Fase 1B (GS)		82.400,00			82.400,00
A.U. Proyectos (GS)		3.200.144,83			3.200.144,83
A.U. Honorarios Ayuntamiento (GS)		3.024,00			3.024,00
A.U. Gastos Gestión (GS)		823,05			823,05
A.U. Otros (GS)		30.915,28			30.915,28
A.U. Gastos Financieros (GS)		369.208,36			369.208,36
A.U. Gastos Operativos (GS)		2.585.173,86			2.585.173,86
TOF Adquisición (GS)		28.701.371,53			28.701.371,53
TOF Legales (GS)		11.902,71			11.902,71
TOF Impuestos (GS)		1.455.659,16			1.455.659,16
TOF Financieros (GS)		137.324,50			137.324,50
TOF Gastos Operativos (GS)		1.292.580,38			1.292.580,38
CONV Adenda CAF 1 (GS)		32.244.192,35			32.244.192,35
CONV Adenda CAF 2 (GS)		76.693.193,24			76.693.193,24
CONV Proyecto CAF 3 (GS)		764.065,52			764.065,52
CONV Estudios (GS)		294.604,93			294.604,93
CONV Gastos Financieros (GS)		10.268.175,68			10.268.175,68
CONV Gastos Operativos (GS)		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>0,00</b>	<b>160.566.163,17</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 2014 es 16.008.242,26 euros (10.744.708,55 euros en 2013) importe que incluye intereses y comisiones bancarias. De dichos importes corresponden a intereses 4.907.347,21 euros devengados en 2014 (1.671.730,91 euros en 2013); y a comisiones 356.186,50 euros devengados en 2014 (435.162,37 euros en 2013).

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 de enero de 1993), según lo establecido en el primer apartado de las normas de dicha adaptación.

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

Las existencias que figuran en los balances corresponden una parte a los gastos producidos en el desarrollo de su objeto social, pues se consideran gastos preliminares y necesarios para la futura ejecución urbanística objeto de 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 de 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 29.270.497,00 euros, de los cuales 28.695.565,00 euros 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 2014, el saldo de facturación anticipada a ADIF en concepto de obra ferroviaria asciende a 28.696.565,50 euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2013) y se encuentra clasificada en el epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Anticipos de clientes” del pasivo corriente del balance de situación abreviado 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 entre 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

	2014	2013
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	58.842,77	169.884,10
Hacienda Pública deudora por Impuesto sobre Sociedades	15.917,11	1.487,89
<b>Total corriente</b>	<b>74.759,88</b>	<b>171.371,99</b>

#### Saldos acreedores

	2014	2013
Hacienda Pública acreedora por Retenciones Practicadas	15.529,22	14.726,46
Organismos de la Seguridad Social acreedores	3.782,21	1.254,56
<b>Total corriente</b>	<b>19.311,43</b>	<b>15.981,02</b>

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad cuenta en su activo con la cantidad de 58.842,77 euros (169.884,10 euros en 2013) por el concepto de Hacienda Pública deudora por IVA a devolver. Dicho importe se 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 entre el resultado contable y la 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 2014 y 2013.

El detalle de las bases impositivas 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	Crédito Fiscal (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
TOTAL					19.013,67		4.753,42

Los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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 (cuatro ejercicios para todos los impuestos excepto el impuesto sobre sociedades que son cinco ejercicios). Al cierre del ejercicio 2014 la Sociedad no tiene abierto 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 abreviadas 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):

	2014	2013
Seguridad Social a cargo de la empresa	37.170,27	41.444,99
Otras cargas sociales	416,83	81,3
	37.587,10	41.526,29

### 11.2 Servicios exteriores

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

	2014	2013
<b>Servicios exteriores</b>	<b>124.538,49</b>	<b>1.040.712,67</b>
Arrendamientos	6.667,94	7.202,85
Reparaciones y conservación	211,08	69,39
Servicios de profesionales independientes	75.076,45	552.201,21
Transportes	880,60	1.854,26
Primas de Seguro	3.940,44	3.983,40
Servicios bancarios y similares	73,80	435.162,37
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	3.942,29	7.804,77
Suministros	5.309,65	3.788,79
Otros servicios	28.436,24	28.645,63

El epígrafe de “Servicios de profesionales independientes” del ejercicio 2013 contenía diversos gastos de certificaciones de obra relacionados con el proyecto de urbanización, asimismo el epígrafe de “Servicios bancarios y similares” incluía fundamentalmente determinadas comisiones bancarias relacionadas con el contrato de deuda financiera que ha sido cancelado en el presente ejercicio (véase Nota 7.2)

### 11.3 Otros ingresos de explotación

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

	Euros 2014	Euros 2013
Gastos excepcionales	-	-
Ingresos excepcionales	-	23.237,76
	0,00	23.237,76

## 12 Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones así como los principales movimientos registrados durante los ejercicios 2014 y 2013, son los siguientes (en euros):

### Ejercicio 2014

	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	10.068,89	1.960,00	0,00	12.028,89
<b>Total</b>	<b>10.068,89</b>	<b>1.960,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.028,89</b>

### Ejercicio 2013

	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	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>-11.514,81</b>	<b>10.068,89</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 abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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.

## 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 al 31 de diciembre de 2014 y 2013 mantiene la Sociedad no tendrían un impacto significativo en las cuentas anuales abreviadas.

## 14 Operaciones con partes vinculadas

### 14.1 Operaciones con vinculadas

- a) Durante el ejercicio 2014 ha habido operaciones vinculadas con la empresa Adif Alta Velocidad como prestadoras de servicios por importes de 173.681,32 euro

y 59.640,80 euros, IVA incluido, (30.806,76 euros en 2013 para Adif). Las transacciones con Adif y Adif Alta Velocidad, se corresponden a trabajos realizados de seguridad y otros gastos comunes.

- b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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):

	2014	2013
Anticipo de clientes	28.696.565,50	28.696.565,50

- c) Subvenciones con la Generalitat Valenciana: en la Nota 8.3 de esta memoria abreviada se detallan los movimientos realizados por este concepto.
- d) Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a las mismas en otras sociedades.

Los Administradores de la Sociedad han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración que durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2014 y el 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de formulación, no se ha producido situación alguna de conflicto de interés, directo o indirecto, por su parte ni por la de las personas vinculadas a ellos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital.

#### 14.2 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Las retribuciones percibidas durante los ejercicios 2014 y 2013 por los miembros del Consejo de Administración (9 hombres y 3 mujeres, tanto en 2014 como en 2013) y la Alta Dirección de Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A., (1 hombre) clasificadas por conceptos, han sido las siguientes (en euros):

	2014		2013	
	Sueldos	Dietas	Sueldos	Dietas
Consejo de Administración	-	-	-	-
Alta Dirección	99.951,88	102,25	99.951,88	255,7

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 con funcione de Relaciones Públicas y el resto hombres, durante los ejercicios 2014 y 2013, detallado por categorías, es el siguiente:

<b>Categorías</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Alta Dirección	1	1
Personal técnico y mandos intermedios	-	-
Personal administrativo	1	1
Personal auxiliar	-	-
Marketing	1	1
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>3</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 2014 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 9.500,00 euros (siendo en 2013 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 2014 y 2013, 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 1<sup>a</sup>" 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. 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 a 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 ciudad 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. Modificado por la Adenda de 7 de febrero de 2003.
- 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 de abril de 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 de abril de 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 y dirección del proyecto de "Adaptación de la Pasarela Peatonal Amparo Iturbi, suscrita el 19 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 14.550,00 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 Alta Velocidad 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, habiéndose renovado el contrato de financiación durante el ejercicio 2014 (véase Nota 7.2) y habiéndose percibido en el ejercicio un importe relevante de subvenciones como consecuencia de la cesión del derecho de la Generalitat Valenciana del Programa Operativo Feder (véase Nota 8.3).

#### 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.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, a continuación se detalla la información requerida por esta Ley con respecto a los pagos realizados por la Sociedad y pendientes de pago en la fecha de cierre de los ejercicios 2014 y 2013:

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance				
	2014		2013	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal (euros)	6.250.434,21	95,93	874.454,03	99,99
Resto (euros)	265.347,23	4,07	66,97	0,01
Total de pagos del ejercicio (euros)	6.515.781,44		874.521,00	100
PMP (días) de pagos	15,19		22,00	
PMPE (días) de pagos	44,00			
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 abreviado.

El periodo medio ponderado (PMP) 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 y el número de días de aplazamiento, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio.

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 para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 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 y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 60 días para la compra de otros bienes y servicios. Dicha Ley ha sido modificada por la Ley 11/2013 de 26 de julio que establece, desde su fecha de aplicación, un máximo legal de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días.

## **16 Hechos Posteriores**

No hay hechos posteriores relevantes adicionales al 31 de diciembre de 2014 que no hayan sido desglosados en las anteriores notas de la presente memoria.

## 17 FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2014

El Consejo de Administración de la Sociedad VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A., con fecha 12 de Mayo de 2015, procede a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014, contenidas en este documento de 46 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. Julio Gómez-Pomar Rodríguez

Vicepresidenta 1ª

Vicepresidenta 2ª

Vicepresidente 3º

Sra. Dª. Rita Barberá Nolla

Sra. Dª Isabel Bonig  
~~Trigueros~~

Sr. D. Gonzalo Jorge Perre  
Moltó

**Consejeros:**

Sr. D. Victoriano Sanchez-Barcaiztegui  
Moltó

Sr. D. Alfonso Novo Delanguet

Sr. D. Jorge Segrelles García

Sra. D<sup>a</sup>. Elena González Gómez

Sr. D. Ángel Llorio Alonso

Sr. D. Jorge Ballesteros Sánchez

Sr. D. Pablo Cotino Mulet

Sr. D. Carlos Mundina Gómez.