

# **ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.**

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2007

JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

Emitido por CGM Auditores

Nº de protocolo 3.127

En cumplimiento del mandato de la Junta General de Accionistas de

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

## INDICE

	<u>Página</u>
INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES .....	I
CUENTAS ANUALES.....	1
Balances de Situación al 31 de diciembre de 2007 y de 2006.....	1
Cuentas de Pérdidas y Ganancias de 2007 y de 2006 .....	3
Memoria del ejercicio 2007	
NOTA 1    Actividad de la Empresa .....	4
NOTA 2    Bases de presentación de las Cuentas Anuales .....	5
NOTA 3    Distribución de resultados.....	7
NOTA 4    Normas de valoración .....	7
NOTA 5    Inmovilizado inmaterial .....	11
NOTA 6    Inmovilizado material .....	12
NOTA 7    Inversiones financieras.....	13
NOTA 8    Existencias .....	14
NOTA 9    Capital social.....	15
NOTA 10    Subvenciones .....	15
NOTA 11    Sociedades del grupo y asociadas .....	15
NOTA 12    Acreedores comerciales .....	16
NOTA 13    Deudas no comerciales.....	16
NOTA 14    Información fiscal .....	17
NOTA 15    Ingresos y Gastos .....	17
NOTA 16    Información sobre el medio ambiente .....	20
NOTA 17    Información relativa al Consejo de Administración.....	20
NOTA 18    Otra información .....	24
NOTA 19    Acontecimientos posteriores al cierre .....	24





## ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

### CUENTAS ANUALES BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y DE 2006 (Importes en Euros)

#### ACTIVO

	<u>Ejercicio 2007</u>	<u>Ejercicio 2006</u>
<b>A) Inmovilizado .....</b>	<b>85.968,55</b>	<b>76.391,31</b>
<i>I) Inmovilizaciones inmateriales .....</i>	<i>2.942,55</i>	<i>199,13</i>
1.- Aplicaciones informáticas .....	4.449,84	931,84
2.- Dchos s/ bnes en reg arrend financ .....	41.906,00	41.906,00
3.- Amortizaciones .....	(43.413,29)	(42.638,71)
<i>II) Inmovilizaciones materiales .....</i>	<i>78.962,52</i>	<i>73.150,57</i>
1.- Otras instalaciones utillaje y mobiliario .....	107.609,90	98.267,84
2.- Otro inmovilizado.....	27.197,05	16.129,18
3.- Amortizaciones .....	(55.844,43)	(41.246,45)
<i>III) Inmovilizaciones financieras .....</i>	<i>4.063,48</i>	<i>3.041,61</i>
1.- Cartera de valores a largo plazo .....	1.322,42	300,55
2.- Depósitos y fianzas constituidas a largo plazo .....	2.741,06	2.741,06
<b>B) Gastos a distribuir en varios ejercicios .....</b>	<b>47,89</b>	<b>428,29</b>
<b>C) Activo circulante .....</b>	<b>405.532.042,15</b>	<b>171.570.828,24</b>
<i>I) Existencias .....</i>	<i>105.657.980,82</i>	<i>24.401.650,52</i>
1.- Terrenos y solares .....	100.201.380,82	19.269.050,52
2.- Anticipos .....	5.456.600,00	5.132.600,00
<i>II) Deudores .....</i>	<i>299.727.023,77</i>	<i>89.869.800,79</i>
1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	259.206.521,80	65.898.601,05
2.- Administraciones Públicas .....	40.520.501,97	23.971.199,74
<i>III) Inversiones financieras temporales .....</i>	<i>0,00</i>	<i>9.058.720,81</i>
1.- Cartera de valores a corto plazo.....	0,00	58.720,81
2.- Otros créditos .....	0,00	9.000.000,00
<i>IV) Tesorería .....</i>	<i>145.052,77</i>	<i>48.226.662,50</i>
<i>V) Ajustes por periodificación .....</i>	<i>1.984,79</i>	<i>13.993,62</i>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B+C) .....</b>	<b>405.618.058,59</b>	<b>171.647.647,84</b>



## ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

### CUENTAS ANUALES BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y DE 2006 (Importes en Euros)

#### PASIVO

	<u>Ejercicio 2007</u>	<u>Ejercicio 2006</u>
<b>A) Fondos propios .....</b>	<b>580.644,13</b>	<b>580.644,13</b>
I) Capital suscrito .....	601.012,10	601.012,10
II) Resultados de ejercicios anteriores .....	(20.367,97)	(20.367,97)
<b>B) Ingresos a distribuir en varios ejercicios .....</b>	<b>27.045.544,00</b>	<b>27.045.544,00</b>
I) Subvenciones de capital .....	27.045.544,00	27.045.544,00
<b>C) Acreedores a largo plazo .....</b>	<b>174.246.722,95</b>	<b>15.575.803,28</b>
I) Préstamos y créditos a largo plazo .....	67.046.878,44	3.820,28
1.- Deudas a largo plazo con entidades de crédito.....	67.046.878,44	0,00
2.- Acreedores por arrend financiero a largo plazo .....	0,00	3.820,28
II) Acreedores operaciones tráfico L/P.....	107.199.844,51	15.571.983,00
1.- Anticipos de clientes a largo plazo con asociadas.....	106.222.217,51	15.571.983,00
2.- Anticipos de clientes a largo plazo con terceros.....	977.627,00	0,00
<b>D) Acreedores a corto plazo .....</b>	<b>203.745.147,51</b>	<b>128.445.656,43</b>
I) Deudas con entidades de crédito .....	539.268,47	9.131,48
1.- Acreedores por arrend financiero a corto plazo .....	3.834,40	9.131,48
2.- Deudas por intereses .....	535.434,07	0,00
II) Acreedores comerciales .....	203.174.237,26	128.406.274,85
1.- Deudas por compras o prestaciones servicios .....	203.174.237,26	128.406.274,85
III) Otras deudas no comerciales .....	31.641,78	30.250,10
1.- Administraciones públicas .....	31.641,78	29.001,73
2.- Remuneraciones pendientes de pago .....	0,00	1.248,37
<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D) .....</b>	<b>405.618.058,59</b>	<b>171.647.647,84</b>



## ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE 2007 y DE 2006 (Importes en Euros)

#### DEBE

	<u>Ejercicio 2007</u>	<u>Ejercicio 2006</u>
<b>A) GASTOS</b>		
1.- Reducción existencias de prom curso .....	0,00	4.591.299,37
2.- Aprovisionamientos .....	223.485.471,22	149.885.832,37
a) Consumo de terrenos y solares .....	17.517.859,59	7.839.614,66
b) Obras y servicios realizados por terceros .....	205.967.611,63	142.046.217,71
3.- Gastos de personal .....	597.271,35	515.821,50
a) Sueldos y salarios y asimilados .....	518.483,12	452.724,82
b) Cargas sociales .....	78.788,23	63.096,68
4.- Dotaciones amortizaciones de inmovilizado .....	15.372,56	26.041,46
5.- Otros gastos de explotación .....	445.768,08	384.756,69
a) Servicios exteriores .....	438.082,31	380.662,10
b) Tributos .....	7.685,77	4.094,59
<b>I) Beneficios de explotación .....</b>	<b>637.944,97</b>	<b>0,00</b>
6.- Gastos financieros y gastos asimilados .....	1.612.335,60	45.550,15
a) Por deudas con terceros y gastos asimilados .....	1.612.335,60	45.550,15
<b>II) Resultados financieros positivos .....</b>	<b>0,00</b>	<b>1.755.569,85</b>
<b>III) Resultados extraordinarios positivos .....</b>	<b>0,00</b>	<b>3.733,88</b>

#### HABER

	<u>Ejercicio 2007</u>	<u>Ejercicio 2006</u>
<b>B) INGRESOS</b>		
1.- Importe neto de la cifra de negocios .....	224.785.516,16	153.575.735,65
a) Ventas .....	224.785.516,16	153.575.735,65
2.- Otros ingresos de explotación .....	396.312,02	68.712,01
a) Ingresos accesorios y de gestión corriente.....	396.312,02	68.712,01
<b>I) Pérdidas de explotación .....</b>	<b>0,00</b>	<b>1.759.303,73</b>
3.- Ingr. Otros valores negociables y créditos .....	176.674,40	355.178,89
a) En empresas fuera del grupo.....	176.674,40	355.178,89
4.- Otros intereses e ingresos asimilados .....	797.716,23	1.445.941,11
c) Otros intereses.....	797.716,23	1.445.941,11
<b>II) Resultados financieros negativos .....</b>	<b>637.944,97</b>	<b>0,00</b>
<b>III) Pérdida de las actividades ordinarias .....</b>	<b>0,00</b>	<b>3.733,88</b>
5.- Ingresos extraordinarios .....	0,00	3.733,88



## ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

### 1. Actividad de la empresa

#### Datos básicos:

**Razón social:** ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.  
**Domicilio:** Plaza ANTONIO BELTRAN MARTINEZ nº 1 - 6ª Planta  
**Código Postal:** 50002 ZARAGOZA  
**CIF:** A50928845  
**Datos Registrales:** Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza en el tomo 2810, folio 196, hoja Z-31446.  
**Fecha constitución:** 3 de junio de 2002

#### Objeto social:

- Promover la transformación urbanística derivada de las obras de remodelación del sistema ferroviario en Zaragoza y su entorno metropolitano.
- Gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructura correspondientes a los terrenos, clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como sistema general ferroviario, sujetos a Convenio (Portillo, Delicias, Almozara y Corredor Oliver-Valdefierro).
- Realizar operaciones urbanísticas en los terrenos que se declaren no necesarios para el ferrocarril de acuerdo con lo fijado en el Convenio de Colaboración firmado el 23 de marzo de 2002 entre la Diputación General de Aragón, el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Zaragoza.

En el Convenio de 23 de marzo de 2002 se concreta que el Ministerio de Fomento, RENFE y GIF (actualmente ADIF Y RENFE OPERADORA) pondrán a disposición de la Sociedad los terrenos excedentes, según se vayan reponiendo las instalaciones ferroviarias, formalizando la entrega mediante convenios específicos en los que se concretarán las

contraprestaciones a recibir, que consistirán en la financiación de obras ferroviarias que se especifican en un Anexo al Convenio. Igualmente se indica que el conjunto de las actuaciones de la Sociedad se financiarán con la puesta en valor de esos terrenos y de otros, complementarios de los anteriores, que pueda adquirir a terceros.

A efectos operativos, en el Acuerdo Marco entre la Sociedad y sus Socios, de 25 de abril de 2003, se puntualiza que las obras para las que se crea la Sociedad se realizarán, bien directamente por los Socios, repercutiendo su importe a la Sociedad, o bien por la Sociedad.

**Otras características:**

- Periodo de vigencia: indefinido.
- La Sociedad no dispone de ningún otro centro de trabajo que el identificado anteriormente

## **2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales**

**a) Imagen fiel y principios contables**

Las presentes Cuentas Anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan siguiendo las disposiciones legales y principios contables señalados en la vigente legislación española. En particular, le es aplicable tanto la Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias (PGCEI: Orden de 28-12-1994, modificada por Orden 11-05-2001) en la actividad relativa a Solares, como la Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Constructoras (PGCEC: Orden de 27-01-1993) en la actividad relativa a Actuaciones (obras ferroviarias y otras obras públicas).

No obstante, en la aplicación de estas adaptaciones hay que tener en cuenta las siguientes particularidades de la Sociedad:

- La promoción de la transformación urbanística a realizar por Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. tiene una proyección plurianual.
- La Sociedad está programada de forma que obtenga ingresos en la 'recepción-compra, urbanización y venta de solares', y que se generen gastos en su actividad relativa a 'promoción, ejecución y entrega de actuaciones'.



- El resultado del conjunto de actividades a realizar por la Sociedad para cumplimentar su objetivo tiene que ser equilibrado, tanto económica como financieramente.
- La desviación respecto a ese equilibrio, si se produce, sólo se conocerá, en términos globales, en el ejercicio en el que finalice el cumplimiento del Convenio por el que y para el que fue creada la Sociedad.
- En los ejercicios precedentes los ingresos y gastos que se reflejen en su 'cuenta de resultados' solamente son significativos del nivel de ejecución de su actuación global.

Sólo procede, en consecuencia, que se presente, en su caso, una 'cuenta de resultados' con 'beneficio' o 'pérdida' en el ejercicio en el que la Sociedad finalice sus actividades, como expresión de la desviación respecto al equilibrio programado, si existiera tal desviación. En los ejercicios precedentes la 'cuenta de resultados' será equilibrada, con saldo 'cero'.

- Si en un ejercicio los ingresos (por venta de solares y otros) son mayores que los gastos (por actuaciones realizadas y gastos generales), el mayor ingreso está destinado a obras según su programa de actuaciones, registrando contablemente el correspondiente compromiso en la cuenta de 'Acreedores, obra pendiente de ejecutar'.
- Si en un ejercicio los gastos son mayores que los ingresos, el mayor gasto es significativo de que se han anticipado obras en su programa de actuaciones; esta anticipación debe tener su respectivo registro contable, en la cuenta de 'Clientes, obra ejecutada por anticipado'
- En cada ejercicio la situación se solucionará contablemente, en primer lugar, anulando el registro contrario del ejercicio anterior y, en segundo lugar, mediante el registro adicional del compromiso o de la anticipación, respectivamente.

**b) Comparación de la información**

En el ejercicio 2006, ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. presentó sus Cuentas Anuales al Registro Mercantil en formato abreviado. En el ejercicio 2007, tras haber superado durante dos años consecutivos los límites establecidos en los artículos 181 y 190 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, la empresa presenta sus Cuentas Anuales en formato normal. En consecuencia, a efectos comparativos, los datos relativos al ejercicio 2006 se adaptan a las exigencias de los del 2007, excepto en el cuadro de financiación donde únicamente figuras saldos del 2007.

**c) Agrupación de partidas**

Las posibles agrupaciones de partidas realizadas se desglosan más adelante dentro de la presente memoria. En el supuesto de no especificarse desglose será indicativo de que no se ha efectuado ninguna agrupación de partidas.

### **3. Distribución de Resultados**

Dada la actividad de la Sociedad, el Resultado del ejercicio ha sido cero por lo que el Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas su aprobación en este sentido.

### **4. Normas de Valoración**

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

**a) Inmovilizado Inmaterial**

Los derechos derivados del contrato de arrendamiento financiero sobre equipos informáticos se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa los gastos financieros de la operación, se contabilizan como gasto a distribuir entre varios ejercicios y se imputan a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero. La amortización

de los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se efectúa siguiendo idénticos criterios a los aplicados a elementos del inmovilizado material.

La Sociedad amortiza su inmovilizado inmaterial siguiendo el método lineal con un coeficiente del 50% para aplicaciones informáticas.

#### **b) Inmovilizado Material**

Los bienes comprendidos dentro del Inmovilizado Material adquiridos en el exterior están valorados por su precio de adquisición deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes.

Los costes de ampliación o mejora que den lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como aumento de valor del mismo, siguiendo el mismo criterio de valoración que en las adquisiciones. Por el contrario las reparaciones y demás gastos de mantenimiento son cargados directamente a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Ejercicio en que se incurren.

Para la dotación a la amortización se aplica el método lineal en función de la vida útil de los diferentes bienes, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada. Los coeficientes de amortización han sido los siguientes:

<b>Elementos</b>	<b>Años</b>
Otras instalaciones	7.5 a 12.5
Mobiliario	9
Equipos para proceso de información	3.5
Otro inmovilizado	3 a 10

#### **c) Valores negociables y otras inversiones financieras**

Los valores negociables y otras inversiones financieras, se valoran a su precio de adquisición y se clasifican a corto o largo plazo según que la fecha previsible de su vencimiento, sea inferior o superior a doce meses.

Los depósitos y fianzas se clasifican a largo plazo ya que su vencimiento es superior a doce meses y se valoran por el importe constituido.

La sociedad sigue el criterio de realizar correcciones valorativas sobre las inversiones financieras cuando los valores de coste exceden a los de mercado.

**d) Créditos no comerciales**

Los créditos no comerciales figuran en el balance por el importe entregado, distinguiendo a corto y largo plazo según que los vencimientos sean, respectivamente, inferiores o superiores a doce meses. Los créditos por subvenciones concedidas se clasifican, igualmente, en corto y largo plazo en función de las anualidades acordadas para la recepción de tales ayudas. Los intereses se periodificarán en los periodos a que correspondan, utilizando, para los casos de cobro anticipado o diferido, las cuentas de Ajustes por Periodificación.

**e) Existencias**

Las existencias, se refieren a solares relativos a la actividad inmobiliaria de la Sociedad y se encuentran valoradas a su precio de adquisición más el coste de urbanización necesario para su puesta en condiciones de venta.

El precio de adquisición comprende el consignado en factura más todos los gastos adicionales incluidos los impuestos indirectos que gravan la adquisición cuando dicho importe no es recuperable directamente de la Hacienda Pública.

El coste de urbanización incluye el de los proyectos respectivos, las facturas de contratistas y demás costes directamente imputables a dichos bienes, más una parte razonable de los costes indirectamente imputables a los mismos.

También se incluyen en existencias los inmuebles adquiridos, en el contexto de sus actividades, para su posterior venta. Se valoran a coste de adquisición o de mercado, el menor.

En el caso de adquisición de terrenos o solares a cambio de construcciones futuras, la valoración del terreno recibido se realiza de acuerdo con la mejor estimación del coste futuro de la construcción a entregar, con el límite del valor de mercado del terreno.

El epígrafe de anticipos incluye los compromisos adquiridos por terceros, de entregar a la Sociedad obras futuras, las cuales se valoran por las entregas realizadas, con el límite del valor de mercado.

#### **f) Subvenciones**

Respecto a las subvenciones y donaciones para actuaciones se aplica la Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Entidades sin Fines Lucrativos (PGCENL: Real Decreto 776/1998, de 30 de abril): El importe de las subvenciones y donaciones se aplicará a resultados prorrateándolo entre las actuaciones para las que sean concedidos (en proporción a su coste; las que sean genéricas, en proporción al importe real y/o previsto para todas las actuaciones). Esta aplicación se realizará en el momento de la entrega de las actuaciones correspondientes, incluyéndose como cifra de negocios en la cuenta de resultados, de acuerdo con la precitada Adaptación.

#### **g) Deudas**

Las deudas se clasifican a corto o largo plazo según que los vencimientos sean, respectivamente, inferiores o superiores a doce meses y se contabilizan por el valor de reembolso. Los intereses se periodifican al cierre del ejercicio y se incluyen en el apartado de Deudas por intereses.

La pólizas de crédito figuran por el importe dispuesto.

#### **h) Impuesto sobre Beneficios**

Una vez determinado el resultado antes de impuestos, se efectúan los ajustes, tanto temporales como permanentes, para convertir ese resultado contable en base imponible. A continuación se aplican las Deducciones y Bonificaciones a que la empresa tenga derecho.

#### **i) Ingresos y Gastos**

En general, los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada. No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

En la actividad constructora, teniendo en cuenta el proceso de preparación y aprobación del proyecto de cada actuación, el concurso público para la adjudicación del proyecto y el control de su ejecución, así como la preparación y seguimiento de presupuestos económicos y financieros con proyección plurianual, en la Sociedad, concurren las circunstancias necesarias para la aplicación del método de 'porcentaje

de realización' a los ingresos y gastos relacionados con su actividad constructora, exigidas por la norma de valoración nº 18ª del PGCEC:

- Cuenta con los medios y el control para poder hacer estimaciones razonables y fiables de los presupuestos de las obras, así como de los ingresos, costes y grado de terminación de cada obra en un momento determinado.
- No existen riesgos anormales o extraordinarios en el desarrollo de cada proyecto, ni dudas sobre la aceptación de los encargos.

Teniendo en cuenta la naturaleza y actividades de la Sociedad, la totalidad de los gastos generales del ejercicio (incluidos los financieros y -menos- los ingresos diversos y financieros) se reparten entre los trabajos en curso en 'urbanizaciones de solares' y los 'trabajos en actuaciones', en proporción a los costes específicos registrados durante el ejercicio en las cuentas relativas a esos trabajos.

Como consecuencia de la aplicación del método de 'porcentaje de realización', hasta el momento de su entrega al destinatario, mediante la firma del oportuno documento, los costes de las 'actuaciones' se registran como cifra de negocios, en la cuenta de 'obra ejecutada pendiente de entregar', y se registran como 'obra ejecutada y entregada' en el ejercicio en el que se produce la entrega.

## 5. Inmovilizado Inmaterial

Se realiza, a continuación, un análisis de los movimientos efectuados durante el ejercicio en las partidas del activo inmovilizado, según balance, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y provisiones:

<b>VALORES BRUTOS</b>	<b>SALDOS 31/12/06</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>TRASPASOS</b>	<b>SALDOS 31/12/07</b>
Aplicaciones informáticas	931,84	3.518,00	0,00	0,00	4.449,84
Derechos s/ bienes arrendam financiero	41.906,00	0,00	0,00	0,00	41.906,00
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>42.837,84</b>	<b>3.518,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46.355,84</b>
<b>AMORTIZACIONES</b>	<b>SALDOS 31/12/06</b>	<b>ANULACIONES</b>	<b>DOTACIONES</b>	<b>TRASPASOS</b>	<b>SALDOS 31/12/07</b>
Amort. Acum. Aplic. informáticas	(732,71)	0,00	(774,58)	0,00	(1.507,29)
Amort. Acum. Bnes arrendam financiero	(41.906,00)	0,00	0,00	0,00	(41.906,00)
<b>TOTAL AMORTIZACIONES</b>	<b>(42.638,71)</b>	<b>0,00</b>	<b>(774,58)</b>	<b>0,00</b>	<b>(43.413,29)</b>
<b>TOTALES NETOS</b>	<b>199,13</b>				<b>2.942,55</b>

Información sobre el leasing formalizado el 6 de mayo de 2003 sobre equipos procesos de información:

CONCEPTO	INFORMACIÓN
Coste del bien en origen	41.906,00
Valor opción de compra (VR)	776,28
Duración contrato (meses)	61,00
Tiempo transcurrido (meses)	56,00
Cuotas satisfechas en 2007	10.635,12
Cuotas satisfechas ejercicios anteriores	31.211,84
Cuotas pendientes	3.834,40

## 6. Inmovilizado Material

Se realiza, a continuación, un análisis de los movimientos efectuados durante el ejercicio en las partidas del activo inmovilizado, según balance, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y provisiones:

VALORES BRUTOS	SALDOS 31/12/06	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDOS 31/12/07
Otras instalac., utillaje y mobiliario	98.267,84	9.342,06	0,00	0,00	107.609,90
Otro inmovilizado	16.129,18	11.067,87	0,00	0,00	27.197,05
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>114.397,02</b>	<b>20.409,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>134.806,95</b>
AMORTIZACIONES	SALDOS 31/12/06	ANULACIONES	DOTACIONES	TRASPASOS	SALDOS 31/12/07
A. A. Otras inst, utillaje y mobiliario	(35.328,61)	0,00	(10.225,49)	0,00	(45.554,10)
A. A. Otro inmovilizado	(5.917,84)	0,00	(4.372,49)	0,00	(10.290,33)
<b>TOTAL AMORTIZACIONES</b>	<b>(41.246,45)</b>	<b>0,00</b>	<b>(14.597,98)</b>	<b>0,00</b>	<b>(55.844,43)</b>
<b>TOTALES NETOS</b>	<b>73.150,57</b>				<b>78.962,52</b>

## 7. Inversiones Financieras

Se realiza, a continuación, un análisis de los movimientos efectuados durante el ejercicio en las partidas del activo inmovilizado, según balance, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y provisiones:

CUENTAS	SALDOS				SALDOS
	31/12/06	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	31/12/07
Cartera de valores a largo plazo	300,55	1.021,87	0,00	0,00	1.322,42
Depósitos y fianzas constituidas a largo plazo	2.741,06	0,00	0,00	0,00	2.741,06
<b>TOTAL INV. FINAN. L/P</b>	<b>3.041,61</b>	<b>1.021,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.063,48</b>

CUENTAS	SALDOS				SALDOS
	31/12/06	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	31/12/07
Cartera de valores a corto plazo	58.720,81	24.650.000,00	(24.708.720,81)	0,00	0,00
Otros créditos	9.000.000,00	73.000.000,00	(82.000.000,00)	0,00	0,00
<b>TOTAL INV. FINAN. C/P</b>	<b>9.058.720,81</b>	<b>97.650.000,00</b>	<b>(106.708.720,81)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Las inversiones financieras temporales incluyen valores de renta fija e imposiciones a corto plazo constituidas y vencidas en el propio ejercicio.

Adicionalmente, la empresa tiene contratados a 31 de diciembre dos operaciones de permuta financiera de tipos de interés por un nominal total de 72.000.000 de euros. Dichas operaciones, cuyo vencimiento es el ejercicio 2009, devengan liquidaciones trimestrales de intereses que se contabilizan neteadas como ingresos o gastos financieros según sea la liquidación a favor o en contra de la entidad.



## 8. Existencias

El saldo de existencias recoge el coste de Solares y de Anticipos a proveedores por compra de inmuebles con el siguiente detalle:

CONCEPTOS	Ejercicio 2007
Solares C/ Felisa Soteras	6.770.365,82
Solares- Escoriaza y Fabro (G19)	8.873.572,50
Solares Oliver - Valdefierro	23.444.342,11
Solares Avenida Navarra 5832,344	5.080.478,26
Solares Avenida Navarra 510 y 29852 m2	4.103.380,52
Solares G44/2 parcela 139.580,71 m2	43.512.357,83
Terrenos-activación otros gastos	1.517.224,75
Expropiaciones terceros G44 + Ronda Sur	6.899.659,03
Anticipo a proveedores Ebrosa	324.000,00
Anticipo a proveedores Nozar	5.132.600,00
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>105.657.980,82</b>

Detalle de los gastos e ingresos financieros capitalizados en el ejercicio y detalle de los gastos e ingresos financieros capitalizados en el ejercicio y en ejercicios anteriores, que subsisten a 31 de diciembre en el epígrafe de existencias:

CONCEPTOS	Ejercicios Anteriores	Ejercicio 2007	Totales	Que subsisten al cierre
Gastos financieros	321.916,17	1.612.335,59	1.934.251,76	1.608.927,54
Ingresos financieros	1.806.273,83	977.640,51	2.783.914,34	2.315.684,31
<b>TOTALES</b>	<b>(1.484.357,66)</b>	<b>634.695,08</b>	<b>(849.662,58)</b>	<b>(706.756,77)</b>

## 9. Capital Social

El Capital Social a la fecha del cierre del ejercicio asciende a 601.012,10 euros , no existiendo varias clases de acciones.

La distribución del Capital Social es la siguiente:

Diputación General de Aragón:	25%	150.253,03
Ayuntamiento de Zaragoza:	25%	150.253,03
A.D.I.F.:	37,5%	225.379,54
RENFE OPERADORA:	12,5%	75.126,51
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>100%</b>	<b>601.012,10</b>

La sociedad no posee ni ha negociado durante el ejercicio con acciones propias.

## 10. Subvenciones

La subvención registrada en el epígrafe de Ingresos a distribuir en varios ejercicios por 27.045.544,00 euros fue concedida en el ejercicio 2003 por el Gobierno de Aragón, en base al Convenio suscrito entre la DGA y el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Zaragoza para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red ferroviaria de Zaragoza.

Con respecto a dicha subvención, la Sociedad tiene pendiente de cobro al cierre del ejercicio 8.556.070,87 euros que se incluyen en el epígrafe del Administraciones Públicas del Activo circulante, que esperan cobrarse en el ejercicio 2008.

## 11. Sociedades del grupo y asociadas

La empresa no posee participación, ni directa ni indirecta, en otras empresas.

No obstante, a efectos de presentación de cuentas anuales, los saldos y transacciones efectuados con aquellas sociedades cuya participación en ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. es superior al veinte por cien, se clasifican como asociadas, por considerar que pueden ejercer una influencia notable. (Norma de elaboración de las Cuentas Anuales nº 11ª).

El total de transacciones de compra y venta (permuta) efectuadas por ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. con la asociada ADIF han ascendido a 90.650.234,51 euros.

## 12. Acreedores comerciales

En el epígrafe de Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo, se incluyen anticipos a ADIF por un valor total de 106.222.217,51 euros, que reflejan el compromiso adquirido por ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A., de entrega futura de obra ferroviaria a cambio de los solares adquiridos. La valoración de la obra ferroviaria futura se estima en dicho importe y está prevista a más de 12 meses.

El epígrafe de Acreedores comerciales a corto plazo, incluye una deuda con los acreedores por obras ejecutadas por 97.828.787,11 Euros y una deuda por obras pendientes de ejecutar (Acreedores, obra pendiente de ejecutar), que asciende a 105.345.449,62 Euros (Ver Nota 2.a).

## 13. Deudas no comerciales

Se realiza, a continuación, un análisis de los vencimientos de las deudas no comerciales:

CONCEPTOS	2008	2009	2010	Total I/p
Préstamos y otras deudas	0,00	56.231.502,56	10.815.375,88	67.046.878,44
Acreedores por Arrendam. Financ.	3.834,40			0,00
Deudas por intereses	535.434,07			0,00
<b>Deudas con Entidades de Crédito</b>	<b>539.268,47</b>	<b>56.231.502,56</b>	<b>10.815.375,88</b>	<b>67.046.878,44</b>
Administraciones Públicas	31.641,78			
<b>Otros deudas no comerciales</b>	<b>31.641,78</b>			
<b>TOTALES</b>	<b>570.910,25</b>	<b>56.231.502,56</b>	<b>10.815.375,88</b>	<b>67.046.878,44</b>

Los importes clasificados en el epígrafe de Préstamos y otras deudas, se corresponden con las cantidades dispuestas de diversas líneas de crédito, cuyo importe máximo disponible es de 250.000.000 euros.

El tipo medio de interés de las deudas con vencimiento a largo plazo se sitúa en torno al 4,75 %.

Los gastos financieros devengados y pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 2007 se recogen bajo la rúbrica de Deudas por intereses con entidades de crédito.

## 14. Información fiscal

Debido a que el resultado del ejercicio declarado por la Sociedad es cero euros, no se han devengado gastos por Impuesto sobre Sociedades, ni cuentas con Hacienda Pública por este concepto.

Dada la naturaleza de los servicios que presta y su composición accionarial, Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. tiene derecho a la bonificación del 99% sobre la parte de cuota íntegra prevista en el artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades.

La cuenta 'Crédito por Pérdidas a Compensar' (8.741,99 euros) incluida en el epígrafe de Administraciones Públicas, recoge el importe de la reducción del impuesto sobre beneficios a pagar en el futuro derivada de la existencia de bases imponibles negativas de dicho impuesto pendientes de compensación.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2007, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son aplicables para los cuatro últimos ejercicios. La Dirección de la Sociedad confía, que en caso de inspección no surgirán pasivos contingentes significativos.

## 15. Ingresos y Gastos

### a) Desglose de los Aprovisionamientos:

CONCEPTOS	Ejercicio 2007
Compras terrenos y solares	98.450.189,89
Obra pendiente de ejecutar	25.744.843,67
Certificaciones de obra y gastos de actuaciones en curso	177.950.098,64
Trabajos realizados por otras empresas	2.272.669,32
Var. Existencias de terrenos y solares	(80.932.330,30)
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>223.485.471,22</b>

b) **Detalle de certificaciones de obra y gastos en actuaciones en curso:**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>Ejercicio 2007</b>
A-3: Traslado Instalaciones Ferroviarias	68.413.934,28
A-4: Ronda Sur Ferroviaria	25.902.585,90
A-6: Traslado Dependencias	2.155.162,56
B-4: Cubrim. de vías desde Estación Delicias a Iriarte Reinoso	4.609.051,69
B-7: Apeadero El Portillo y Miraflores	7.794.859,31
D-4: Puente Tercer Milenio	10.771.151,09
G44: Proyectos + Dirección de obras + Obras de urbanización	53.981.622,76
G19: Proyectos + Dirección de obras + Obras de urbanización	3.632.139,21
Derribo puente ferroviario	689.591,84
<b><u>CERTIFICACIONES DE OBRA Y GASTOS DE ACTUACIONES EN CURSO</u></b>	<b><u>177.950.098,64</u></b>

c) **Detalle de otros trabajos de urbanización:**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>Ejercicio 2007</b>
G44: Concurso premios + Licencia obras + Proyectos	1.586.926,42
G44: Suministro energético del área G44	685.742,90
<b><u>OTROS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN</u></b>	<b><u>2.272.669,32</u></b>

d) **Desglose del Importe neto de la cifra de negocios:**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>Ejercicio 2007</b>
Ventas de terrenos y solares	46.005.257,58
Obra ejecutada por anticipado	178.780.258,58
<b><u>TOTAL VENTAS</u></b>	<b><u>224.785.516,16</u></b>

El importe neto de la cifra de negocios se realiza íntegramente en la ciudad de Zaragoza.

Los ingresos incluidos como ventas de terrenos y solares, se refieren a ventas de aprovechamientos urbanísticos.

e) **Detalle de la obra ejecutada pendiente de entregar:**

La obra ejecutada pendiente de entregar, en aplicación del 'Porcentaje de realización' (Ver Nota 2.i), incluye Obras ejecutadas en ejercicios anteriores (que figuraban en Existencias de Obras en curso) y las ejecutadas en el ejercicio, con el detalle que a continuación se indica:

CONCEPTOS	Ejercicio 2007
A-3: Traslado Instalaciones Ferroviarias	68.753.848,10
A-4: Ronda Sur Ferroviaria	25.992.488,24
A-6: Traslado Dependencias	2.162.818,93
B-4: Cubrimiento de vías desde Estación Delicias a Iriarte Reinoso	4.676.843,53
B-7: Apeadero El Portillo y Miraflores	7.821.397,71
D-4: Puente Tercer Milenio	10.855.778,77
G44: Proyectos + Dirección de obras + Obras de urbanización	54.179.897,39
G19: Proyectos + Dirección de obras + Obras de urbanización	3.645.246,26
Derribo puente ferroviario	691.939,63
<b>TOTAL OBRA EJECUTADA PENDIENTE DE ENTREGAR</b>	<b>178.780.258,58</b>

f) **Desglose de las cargas sociales:**

Las cargas sociales registradas en la Cuenta de resultados, se refieren íntegramente al coste de la Seguridad Social a cargo de la empresa.

g) **Detalle del número de empleados por categorías y sexos:**

CATEGORÍA	Ejercicio 2007	Empleados al cierre	
	Nº medio empleados	Hombres	Mujeres
Consejero Delegado	1	1	0
Director General	1	0	1
Director Financiero	1	1	0
Asesor Jurídico	1	1	0
Técnicos - Ingenieros	2	2	0
Contable	0,7	0	1
Administrativa	1	0	1
<b>TOTALES</b>	<b>7,7</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
<b>Consejeros</b>		<b>11</b>	<b>1</b>

## 16. Información sobre medio ambiente

La sociedad declara que en la contabilidad correspondiente a las Cuentas Anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento de información medioambiental previsto en la orden del Ministerio de Justicia de ocho de octubre de 2001. La empresa no dedica recursos al tratamiento medioambiental.

- a) Descripción y características de los sistemas, equipo e instalaciones incorporados al Inmovilizado Material: NO EXISTEN
- b) Gastos incurridos en el ejercicio cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente: NO EXISTEN
- c) Riesgos y gastos por las provisiones correspondientes a actuaciones medioambientales: NO EXISTEN
- d) Contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente: NO EXISTEN
- e) Importe íntegro de las responsabilidades de naturaleza medioambiental y, en su caso, las compensaciones a recibir: NO EXISTEN
- f) Subvenciones recibidas de naturaleza medio ambiental: NO EXISTEN

## 17. Información relativa al Consejo de Administración

En el presente ejercicio se han devengado remuneraciones a favor de los Administradores, en función de su cargo, por importe de 119.626,36 euros. Todas ellas corresponden a remuneraciones salariales.

No se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del Consejo de Administración.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de antiguos y/o actuales Administradores.

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro de Responsabilidad de los Administradores y Directivos con la aseguradora AIG EUROPE S.A con un límite de indemnización de 600.000 euros.

En relación a los deberes de lealtad establecidos en el artículo 127 ter. del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, los miembros del Consejo de Administración manifiestan no encontrarse incurso en situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y que al 31 de diciembre de 2007 las participaciones de dichos Administradores en empresas cuyo objeto social es el mismo, análogo o complementario al desarrollado por la sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas se detallan a continuación:

<b>ADMINISTRADOR</b>	<b>% de PART</b>	<b>SOCIEDAD</b>	<b>OBJETO SOCIAL</b>	<b>CARGO</b>
D. Víctor Morlán	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Gijón al Norte S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	León Alta Velocidad 2003, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Consortio Alta Velocitat Barcelona	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Consortio de la Zona Franca de Barcelona	Gestión y desarrollo del área de la Zona Franca(B)	Vocal
D. Víctor Morlán	0	Bilbao Ría 2000	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Vocal



D. Vicente Gago	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Vicente Gago	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Vicente Gago	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Vicente Gago	0	Gijón al Norte S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Vicente Gago	0	Jaizkibia, S. A.	Desarrollo del Puerto Exterior de Pasajes	Consejero
D. Vicente Gago	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Vicente Gago	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Vicente Gago	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. José Luis Abad	0	Plataforma Logística de Zaragoza, S.A.	Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Consejero
D. José Luis Abad	0	Suelo y Vivienda de Aragón, S. L. U.	Gestión de Suelo y Patrimonio Inmobiliario	Consejero
D. Carlos Escó		Plataforma Logística de Zaragoza, S.A.	Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Consejero Delegado
D. Carlos Escó	0	Suelo y Vivienda de Aragón, S. L. U.	Gestión de Suelo y Patrimonio Inmobiliario	Vocal
D. Carlos Escó	0	Platea Gestión S. A.	Promoción y Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Vocal
D. Carlos Escó	0	SVA-PLHUS.	Desarrollo y gestión de	Vocal

			viviendas.	
D. Antonio Cabado	0	Desarrollo Urbanístico Chamartin, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	León Alta Velocidad 2003, S. A	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Gijón al Norte S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Bilbao Ría 2000	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Administrador Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Gestión y administración de infraestructuras ferroviarias	Director Unidad Patrimonio y Urbanismo
D. Antonio Cabado	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Equipamiento de espacios y estaciones S.A.	Gestión de espacios y estaciones	Administrador

D <sup>a</sup> . Josefina Cruz Villalón	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Vocal
D <sup>a</sup> . Josefina Cruz Villalón	0	AENA	Gestión Infraestructuras aeroportuarias	Vocal
D <sup>a</sup> . Josefina Cruz Villalón	0	SEITTSA	Gestión Infraestructuras de transportes terrestres	Presidenta

## 18. Otra información

Las retribuciones devengadas por los Auditores por la realización de la Auditoría de las Cuentas Anuales del 2007 y por la realización de otros trabajos, ha ascendido a 5.200 y 1.500 Euros, respectivamente.

## 19. Acontecimientos posteriores al cierre

Después del cierre del ejercicio económico no se han producido acontecimientos y hechos que modifiquen la trayectoria de la Sociedad.

## 20. Cuadro de financiación

<u>APLICACIONES</u>	<u>Ejercicio 2007</u>
1.- Gastos a distribuir en varios ejercicios	50,36
2.- Adquisiciones de inmovilizado	24.949,80
a) Inmovilizaciones inmateriales	3.518,00
b) Inmovilizaciones materiales	20.409,93
c) Inmovilizaciones financieras	1.021,87
3.- Cancelación o traspaso a c/p de deuda a l/p	3.820,28
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>28.820,44</b>
<b>Exceso de Origenes sobre Aplicaciones (Aumento de capital circulante)</b>	<b>158.661.722,83</b>
<u>ORÍGENES</u>	<u>Ejercicio 2007</u>
1.- Recursos procedentes de las operaciones	15.803,32
2.- Deudas a largo plazo	158.674.739,95
a) De deudas con Entidades de Crédito	67.046.878,44
b) De deudas comerciales	91.627.861,51
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>158.690.543,27</b>

<u>Variación del capital circulante</u>	<u>Ejercicio 2007</u>	
	<u>AUMENTOS</u>	<u>DISMINUCIONES</u>
1 Existencias	81.256.330,30	
2 Deudores	209.857.222,98	
3 Acreedores		75.299.491,08
4 Inversiones financieras temporales		9.058.720,81
5 Tesorería		48.081.609,73
6 Ajustes periodificación		12.008,83
<b>TOTAL</b>	<b>291.113.553,28</b>	<b>132.451.830,45</b>
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>158.661.722,83</b>	

Conciliación del resultado contable con los recursos obtenidos procedentes de las operaciones (Euros):

<u>CONCEPTOS</u>	<u>EJERCICIO 2007</u>
<b>Resultado contable</b>	<b>0,00</b>
AUMENTOS:	
Por dotación amortización inmovilizado material	14.597,98
Por dotación amortización inmovilizado inmaterial	774,58
Por amortización gastos a distribuir en varios ejercicios	430,76
<b>Recursos procedentes de las operaciones</b>	<b>15.803,32</b>

## INFORME DE GESTIÓN

**ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.** es una sociedad anónima constituida en Zaragoza el 3 de Junio de 2002. La distribución de su Capital Social (601.012,10€) es la siguiente:

Diputación General de Aragón:	25%	150.253,03
Ayuntamiento de Zaragoza:	25%	150.253,03
A.D.I.F.:	37,5%	225.379,54
RENFE OPERADORA:	12,5%	75.126,51
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>100%</b>	<b>601.012,10</b>

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. tiene los siguientes objetivos sociales:

- Promover la transformación urbanística derivada de las obras de remodelación del sistema ferroviario en Zaragoza y su entorno metropolitano.
- Gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructura correspondientes a los terrenos, clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como sistema general ferroviario, sujetos a Convenio (Portillo, Delicias, Almozara y Corredor Oliver-Valdefierro).
- Realizar operaciones urbanísticas en los terrenos que se declaren no necesarios para el ferrocarril de acuerdo con lo fijado en el Convenio de Colaboración firmado el 23 de marzo de 2002 entre la Diputación General de Aragón, el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Zaragoza.

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. fue creada para dar cumplimiento al punto Primero del Convenio de Colaboración firmado el 23 de marzo de 2002 entre la Diputación General de Aragón, el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Zaragoza.

### 1.- Evolución y situación de la Sociedad en 2007

El ejercicio 2007 ha sido un año de importante actividad para ZAV 2002. Algunos datos así lo demuestran:

- ✓ El volumen de obra contratada ha sido superior a 450 millones de euros.
- ✓ Se han ejecutado obras por importe de 209.058.410,8 euros.
- ✓ Dentro del Área G44 se han adquirido solares (a terceros) por importe de 7.965.495,08 euros (IVA incluido).
- ✓ Con el socio ADIF se han realizado permutas ( terrenos/obra ferroviaria) por valor de 105.154.272,03 euros (IVA incluido).
- ✓ Se han vendido aprovechamientos urbanísticos por valor de 53.366.099 euros (IVA incluido).

**1.1 Principales Actuaciones en curso de ejecución durante 2007:**  
(Importes en euros, IVA incluido)

**En el Área G44:**

B-4 Cubrimiento vías Iriarte Reinoso .....	5.346.500.
Obras de Urbanización del Área G/44: .....	62.618.682.

**En el Área G19:**

B-7: Apeadero El Portillo .....	8.150.111.
Obras de Urbanización del Área G19: .....	4.213.281.

**En otras localizaciones:**

A-3: Traslado Instalaciones Ferroviarias: .....	79.360.164.
A-4: Ronda Sur Ferroviaria: .....	30.047.000.
A-6: Traslado Dependencias y Costes Asociados: .....	2.499.989.
D-4: Puente Tercer Milenio: .....	12.494.535.
B-7: Apeadero Miraflores.....	891.926.
Otras Obras de Urbanización:.....	799.927.

1.2 **Los ingresos por ventas** han ascendido a 53.366.099 euros (IVA incluido) y han correspondido a la venta de aprovechamientos urbanísticos que se materializarán en las Manzanas 1 y 4 del Area G44. Han sido dos importantes ventas donde se han conseguido superar los precios de licitación: ligeramente en la Manzana 4 (predominantemente destinada a uso residencial) y de forma notable -1.7 veces el precio de licitación- en la Manzana 1(destinada exclusivamente a sector terciario). Lamentablemente el concurso para la venta de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a las Manzanas 2 y 3 del Area G44 han quedado "desiertos" debido fundamentalmente a dos causas: debilidad del sector inmobiliario en la segunda mitad del año y la venta de aprovechamientos urbanísticos (no de parcelas).

1.3 **Se ha realizado un Acuerdo de Colaboración entre la Sociedad y los Sindicatos** más representativos en el sector de la construcción (UGT y CCOO) sobre Prevención de Riesgos Laborales y el establecimiento de un marco de Relaciones Laborales que permita garantizar el respeto efectivo de los derechos laborales de los trabajadores en las obras desarrolladas por ZAV 2002, S.A.

1.4 **Se ha participado en las Ferias de Zaragoza ( feria de octubre) y Barcelona (Meeting Point)** para exponer la transformación urbanística de Zaragoza en las Áreas G44 y G19. Dentro de esta política de publicidad también se han realizado comunicaciones e informes periodísticos continuos sobre las actuaciones ejecutadas y/o en proceso de ejecución de ZAV.  
Se ha mantenido, y mantiene, con carácter permanente, actualización de todas y cada una de las Actuaciones emprendidas por la Sociedad a través de la web [www.zav2002.com](http://www.zav2002.com) con todo tipo de detalles escritos y fotográficos.

1.5 **La plantilla de personal de la sociedad ha permanecido estable** salvo la incorporación de una técnico-contable con tareas administrativas.

## **2.- Evolución previsible de ZAV 2002 en el año 2008.**

La desaceleración del sector inmobiliario en el 2º semestre de 2007 se ha acentuado en los primeros meses del año 2008. Ello ha afectado a la venta de los aprovechamientos urbanísticos materializables en las Manzanas 2 y 3 del Área G44: no han existido ofertas.

2008 va a ser, al igual que 2007, un año de importante actividad para Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A, especialmente en el primer semestre, dado que el carácter colindante del Área G44 con el recinto EXPO ha obligado a acelerar sus obras de urbanización. Se destacan, a continuación, algunas de las más relevantes actuaciones:

**2.1 Se realizará un proceso negociado para la venta de las Manzanas 2 y 3.** El proceso negociado junto con la previsible aprobación del proyecto de reparcelación del Área G44, en los primeros meses del año, permiten tener la convicción de que ZAV ingresará los importes de la venta de las Manzanas 2 y 3 (122.955.054 euros).

Durante el año 2008 se prevé la venta, asimismo, de las Manzanas 5 y 6 del Área G44 con unos ingresos superiores a 92 millones de euros.

### **2.2 Principales Actuaciones a realizar durante 2008:** (Importes en euros)

#### **En el Área G44:**

Obras de Urbanización del Área G/44: ..... 102.364.138.

#### **En el Área G19:**

B-7: Apeadero El Portillo ..... 10.029.022.

Obras de Urbanización del Área G19: ..... 14.018.276.

#### **En otras localizaciones:**

A-3: Traslado Instalaciones Ferroviarias: ..... 23.808.741.

A-4: Ronda Sur Ferroviaria: ..... 9.347.283.

A-6: Traslado Dependencias y Costes Asociados: ..... 1.507.152.

D-4: Puente Tercer Milenio: ..... 5.000.000.

B-7: Apeadero Miraflores..... 16.658.132.

Otras Obras de Urbanización: ..... 1.828.850.

### 2.3 El año 2008 va a ser el primer año en que ZAV 2002 entregará Actuaciones ejecutadas. Su importe será superior a 350 millones de euros.

Se pueden destacar las siguientes:

- a. A-3: Traslado de Instalaciones Ferroviarias.
- b. B-4: Cubrimiento desde Estación Delicias hasta Iriarte Reinoso.
- c. B-7 (parcial): Estación de Cercanías El Portillo.
- d. D-4: Puente del Tercer Milenio.
- e. Cubrimiento vías Estación Delicias (lado Madrid).
- f. G44: Cierre del Tercer Cinturón.
- g. G44: Túneles de Cercanías.
- h. G44: Urbanización Zona Este.
- i. G44: Urbanización Plaza Sur.
- j. G44: Urbanización Vial Norte de la Estación.
- k. G44: Urbanización Anillo Norte de la Estación.
- l. G44: Urbanización Zona de Llegadas de la Estación.
- m. G44: Pasarela.
- n. G19: Túnel Carretero.
- o. G19: Túnel Cercanías.

2.4 **ZAV 2002 incrementará sus propiedades en solares en una cantidad de 573.357,29m<sup>2</sup>.** 330.182,19 m<sup>2</sup> procederán de adquirir a ADIF, por el sistema de permuta por obra ferroviaria ejecutada por la sociedad. 170.680,6 m<sup>2</sup> serán obtenidos del Ayuntamiento de Zaragoza en el curso de la aprobación del proyecto de reparcelación de conformidad con el Convenio de Colaboración firmado el 23 de marzo de 2002 entre la Diputación General de Aragón, el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Zaragoza. Finalmente 72.494,5 m<sup>2</sup> serán adquiridos a RENFE, a través de permuta por obra ferroviaria.

### 2.5 Otras cuestiones.

La plantilla de personal se incrementará en un técnico adicional para hacer frente al elevado volumen de obra en ejecución.

Se ampliarán las oficinas en aprox. 155 m<sup>2</sup> para desarrollar más eficazmente las tareas encomendadas a la sociedad.



### **3.- Acciones propias.**

La sociedad Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. no ha realizado operación alguna con acciones propias.

### **4.- Actividades en materia de investigación, desarrollo e innovación.**

Propiamente Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. no ha realizado, durante el ejercicio 2007, actividades en materia de investigación y desarrollo.

No obstante, es de señalar que en la ejecución de las obras de urbanización, tanto del Área G44 como del Área G19, se han realizado las infraestructuras tecnológicas prescritas y necesarias para llevar a cabo, en dichas áreas, el desarrollo de Milla Digital: espacio urbano de creatividad e innovación puesto en marcha por el Ayuntamiento de Zaragoza.

### **5.- Riesgo financiero.**

Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. tiene suscritas pólizas de crédito con siete Entidades Financieras a tipos variables referenciados al Euribor a tres meses, con un límite máximo de 250 millones de euros.

Dada la compleja situación del mercado inmobiliario español en estos inicios de 2008 es razonable posponer, al menos, la venta de la Manzana nº 7 del Área G44 con lo que los ingresos y cobros disminuirán respecto al plan inicialmente previsto. Será necesario, previsiblemente, aumentar los plazos del endeudamiento bancario así como aumentar la cuantía del mismo.

No se han realizado operaciones de cobertura de tipos de cambio a través de instrumentos financieros dado que la sociedad no tiene ninguna transacción en moneda extranjera.

La sociedad no posee riesgo de cobro en las ventas que realiza: las de clientes públicos se realizan a través de permuta, y las de particulares se materializan principalmente mediante escritura pública y cobro al contado.

Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. ha contratado operaciones de cobertura de tipos de interés por importe de 72 millones de euros.

Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. tiene contratadas pólizas de Responsabilidad Civil (miembros del Consejo de Administración, directivos y personal técnico) para cubrir los riesgos derivados de su actividad.

## Formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2007

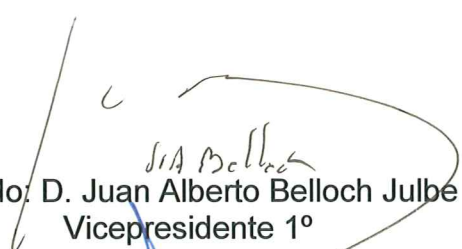
Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2007 de la Sociedad ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S. A. han sido formuladas por el Consejo de Administración en sesión celebrada el 8 de abril de 2008 siendo firmadas por todos los Consejeros de la citada Sociedad.

Zaragoza, 8 de abril de 2008

El Consejo de Administración



Fdo: D. Víctor Morlán Gracia  
Presidente



Fdo: D. Juan Alberto Belloch Julbe  
Vicepresidente 1º



Fdo: D. Alfonso Vicente Barra  
Vicepresidente 2º



Fdo: D. José Luis Abad Martínez  
Consejero Delegado



Fdo: D. Isidro Aguilera Aragón  
Consejero



Fdo: D. Antonio Cabado Rivera  
Consejero



Fdo: Dª Josefina Cruz Villalón  
Consejera



Fdo: D. Carlos Esco Sampérez  
Consejero




Fdo: D. Vicente Gago Llorente  
Consejero



Fdo: D. Raimundo García Prieto  
Consejero



Fdo: D. Fernando Gimeno Marín  
Consejero



Fdo: D. Carlos Pérez Anadón  
Consejero