



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

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2010

JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

Emitido por CGM Auditores

Nº de protocolo 6.145

En cumplimiento del mandato de la Junta General de Accionistas de

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

## INDICE

	<u>Página</u>
INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES.....	I
<b>CUENTAS ANUALES</b>	
Balance de Situación normal al 31 de diciembre de 2010 .....	1
Cuenta de Pérdidas y Ganancias normal de 2010 .....	3
Estado de cambios en el patrimonio neto normal correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 .....	4
Estado de flujos de efectivo normal correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 .....	5
Memoria del ejercicio 2010	
NOTA 1      Actividad de la Empresa .....	6
NOTA 2      Bases de presentación de las Cuentas Anuales .....	8
NOTA 3      Distribución de resultados .....	11
NOTA 4      Normas de valoración .....	12
NOTA 5      Inmovilizado intangible .....	19
NOTA 6      Inmovilizado material .....	20
NOTA 7      Arrendamientos operativos .....	21
NOTA 8      Activos financieros .....	21
NOTA 9      Pasivos financieros .....	24
NOTA 10     Naturaleza y nivel de riesgo proc de instrum financieros .....	27
NOTA 11     Fondos propios.....	27
NOTA 12     Existencias .....	28
NOTA 13     Situación fiscal.....	29
NOTA 14     Ingresos y Gastos .....	30
NOTA 15     Información sobre medio ambiente .....	31
NOTA 16     Subvenciones .....	31
NOTA 17     Hechos posteriores al cierre.....	31
NOTA 18     Operaciones con partes vinculadas .....	32
NOTA 19     Otra información.....	40
NOTA 20     Información segmentada.....	41
NOTA 21     Información s/dchos emisión gases efecto invernadero.....	42
NOTA 22     Información s/aplazamientos de pago a proveedores .....	42
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2010.....	43

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.:

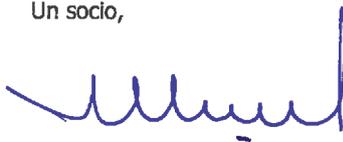
Hemos auditado las cuentas anuales de ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

CGM AUDITORES

Un socio,



Fdo.: José Luis Casao Barrado  
Zaragoza, 16 de mayo de 2011



Miembro ejerciente:

CGM AUDITORES, S. L.

Año 2011 N° 08/11/01079  
COPIA GRATUITA

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

Pza. Salamero 14, 1º • 50004 Zaragoza • Tel. 976 237 663 • Fax 976 238 575 • [cgm@cgmaudidores.com](mailto:cgm@cgmaudidores.com)



Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

**CUENTAS ANUALES**  
**BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
**(Importes en Euros)**

	<b>ACTIVO</b>	<b>Ejercicio 2010</b>	<b>Ejercicio 2009</b>
<b>NOTAS</b>			
	<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b> .....	<b>88.237,34</b>	<b>104.360,02</b>
5	I) <i>Inmovilizado intangible</i> .....	1.002,70	610,91
	1.- Aplicaciones informáticas.....	1.002,70	610,91
6	II) <i>Inmovilizado material</i> .....	76.652,07	93.166,54
	1.- Instal. técnicas y otro inmovilizado material .....	76.652,07	93.166,54
8	III) <i>Inversiones financieras a largo plazo</i> .....	1.840,58	1.840,58
	1.- Otros activos financieros .....	1.840,58	1.840,58
13	IV) <i>Activos por impuesto diferido</i> .....	8.741,99	8.741,99
	<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b> .....	<b>837.555.285,36</b>	<b>803.234.856,93</b>
12	I) <i>Existencias</i> .....	350.362.331,25	323.411.471,34
	1.- Terrenos y solares .....	344.905.731,25	317.954.871,34
	2.- Anticipos .....	5.456.600,00	5.456.600,00
	II) <i>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</i> .....	486.345.713,36	477.049.349,70
8	1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios .....	486.030.957,71	476.961.831,63
	a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a cp .....	486.030.957,71	476.961.831,63
13	2.- Otros créditos con las Administraciones Públicas .....	314.755,65	87.518,07
	III) <i>Periodificaciones a corto plazo</i> .....	6.952,42	15.996,49
8	IV) <i>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</i> .....	840.288,33	2.758.039,40
	1.- Tesorería .....	840.288,33	2.758.039,40
	<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b> .....	<b>837.643.522,70</b>	<b>803.339.216,95</b>



Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

**CUENTAS ANUALES**  
**BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**  
**(Importes en Euros)**

	<u>Ejercicio 2010</u>	<u>Ejercicio 2009</u>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		
<b>NOTAS</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETO .....</b>	<b>27.626.188,13</b>	<b>27.626.188,13</b>
11 <b>A-1) Fondos Propios .....</b>	<b>580.644,13</b>	<b>580.644,13</b>
I) <i>Capital .....</i>	<i>601.012,10</i>	<i>601.012,10</i>
1.- Capital escriturado .....	601.012,10	601.012,10
II) <i>Resultados de ejercicios anteriores .....</i>	<i>(20.367,97)</i>	<i>(20.367,97)</i>
1.- Resultados negativos de ejercicios anteriores .....	(20.367,97)	(20.367,97)
16 <b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos .....</b>	<b>27.045.544,00</b>	<b>27.045.544,00</b>
 <b>B) PASIVO NO CORRIENTE .....</b>	 <b>325.998.532,84</b>	 <b>360.719.337,95</b>
I) <i>Deudas a largo plazo .....</i>	<i>325.998.532,84</i>	<i>360.719.337,95</i>
9 1.- Deudas con entidades de crédito .....	320.000.000,00	355.636.200,00
9 2.- Derivados .....	5.998.532,84	5.083.137,95
 <b>C) PASIVO CORRIENTE .....</b>	 <b>484.018.801,73</b>	 <b>414.993.690,87</b>
9 I) <i>Deudas a corto plazo .....</i>	<i>56.314.743,29</i>	<i>416.475,47</i>
1.- Deudas con entidades de crédito .....	56.314.743,29	416.475,47
9 II) <i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar .....</i>	<i>427.704.058,44</i>	<i>414.577.215,40</i>
1.- Proveedores .....	110.857.483,45	113.196.430,26
a) Proveedores a largo plazo .....	1.643.178,00	2.763.778,00
b) Proveedores a corto plazo .....	109.214.305,45	110.432.652,26
2.- Acreedores varios .....	28.901,69	37.518,23
3.- Otras deudas con las Administraciones Públicas .....	2.059.580,46	2.039.070,61
4.- Anticipos de clientes .....	35.673.870,36	34.826.865,46
a) Anticipos de clientes a largo plazo .....	1.059.555,54	1.034.398,50
b) Anticipos de clientes a corto plazo .....	34.614.314,82	33.792.466,96
5.- Anticipos de clientes, empresas asociadas .....	279.084.222,48	264.477.330,84
a) Anticipos de clientes a largo plazo .....	66.963.990,37	57.393.470,53
b) Anticipos de clientes a corto plazo .....	212.120.232,11	207.083.860,31
 <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C) .....</b>	 <b>837.643.522,70</b>	 <b>803.339.216,95</b>



Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL DE 2010**  
**(Importes en Euros)**  
**(DEBE) / HABER**

		<u>Ejercicio 2010</u>	<u>Ejercicio 2009</u>
<b>NOTAS</b>			
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
20	1.- <i>Importe neto de la cifra de negocios</i> .....	3.042.183,37	18.147.944,32
	a) Ventas .....	3.042.183,37	18.147.944,32
14	2.- <i>Aprovisionamientos</i> .....	(2.103.230,09)	(16.668.412,99)
	a) Consumo de terrenos y solares .....	689.741,60	980.999,75
	b) Obras y servicios realizados por terceros .....	(2.792.971,69)	(17.649.412,74)
	3.- <i>Otros ingresos de explotación</i> .....	9.958,00	64.546,90
	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente .....	9.958,00	64.546,90
	4.- <i>Gastos de personal</i> .....	(623.206,88)	(630.735,88)
	a) Sueldos, salarios y asimilados .....	(563.464,89)	(564.766,13)
14	b) Cargas sociales .....	(59.741,99)	(65.969,75)
	5.- <i>Otros gastos de explotación</i> .....	(305.817,89)	(891.810,86)
	a) Servicios exteriores .....	(285.361,25)	(344.422,11)
13	b) Tributos .....	(20.456,64)	(547.388,75)
5 y 6	6.- <i>Amortización del inmovilizado</i> .....	(19.886,51)	(21.531,49)
	<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b> .....	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	7.- <i>Ingresos financieros</i> .....	1.219,76	19.883,85
12	a) De valores negociables y otros instrum. financieros .....	1.219,76	19.883,85
	a.1) De terceros .....	1.219,76	19.883,85
12	8.- <i>Gastos financieros</i> .....	(23.003.422,11)	(20.397.370,26)
	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas .....	(6.479.021,66)	(5.548.444,41)
	b) Por deudas con terceros .....	(16.524.400,45)	(14.848.925,85)
12	9.- <i>Variación de valor razonable en instrum. financieros</i> .....	(915.394,89)	(5.083.137,95)
	a) Cartera de negociación y otros .....	(915.394,89)	(5.083.137,95)
12	10.- <i>Incorporación al activo de gastos financieros</i> .....	23.917.597,24	25.460.624,36
	<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b> .....	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b> .....	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCED OP.CONTINUADAS</b> .....	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b> .....	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



Zaragoza Alfa Velocidad 2002, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO

NOTAS		<u>Ejercicio 2010</u>	<u>Ejercicio 2009</u>
3	A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00
	B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	0,00	0,00
	C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital escriturado	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donacione y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2008	601.012,10	(20.367,97)	0,00	27.045.544,00	<b>27.626.188,13</b>
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2009	601.012,10	(20.367,97)	0,00	27.045.544,00	<b>27.626.188,13</b>
l. Total ingresos y gastos reconocidos			0,00		
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2009	<u>601.012,10</u>	<u>(20.367,97)</u>	<u>0,00</u>	<u>27.045.544,00</u>	<u><b>27.626.188,13</b></u>
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2010	601.012,10	(20.367,97)	0,00	27.045.544,00	<b>27.626.188,13</b>
l. Total ingresos y gastos reconocidos			0,00		
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2010	<u>601.012,10</u>	<u>(20.367,97)</u>	<u>0,00</u>	<u>27.045.544,00</u>	<u><b>27.626.188,13</b></u>



Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL CORRESPONDIENTE  
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

NOTAS		<u>Ejercicio 2010</u>	<u>Ejercicio 2009</u>
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
3	1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.....	0,00	0,00
	2. Ajustes del resultado.....	<b>23.937.483,74</b>	<b>25.482.155,85</b>
5 y 6	a) Amortización del inmovilizado (+).....	19.886,51	21.531,49
12	g) Ingresos financieros (-).....	(1.219,76)	(19.883,85)
12	h) Gastos financieros (+).....	23.918.816,99	25.480.508,21
	3. Cambios en el capital corriente.....	<b>(30.437.362,99)</b>	<b>(123.392.841,71)</b>
12	a) Existencias (+/-).....	(26.950.859,91)	(112.380.902,11)
8	b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).....	(9.296.363,66)	17.388.638,40
9	d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).....	5.800.816,51	(28.402.268,60)
9	e) Otros pasivos corrientes (+/-).....	9.044,07	1.690,60
	4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.....	<b>(15.922.607,99)</b>	<b>(17.103.231,60)</b>
	a) Pagos de intereses (-).....	(15.923.827,75)	(17.122.914,87)
	c) Cobros de intereses (+).....	1.219,76	19.683,27
	5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4).....	<b>(22.422.487,24)</b>	<b>(115.013.917,46)</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
	6. Pagos por inversiones (-).....	<b>(3.763,83)</b>	<b>(508,39)</b>
5	b) Inmovilizado intangible.....	(1.242,00)	
6	c) Inmovilizado material.....	(2.521,83)	(508,39)
	7. Cobros por desinversiones (+).....	0,00	<b>7.186,15</b>
	e) Otros activos financieros.....	0,00	1.322,42
	h) Otros activos.....	0,00	5.863,73
	8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7+6).....	<b>(3.763,83)</b>	<b>6.677,76</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
	9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.....	0,00	<b>5.556.070,87</b>
16	e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+).....	0,00	5.556.070,87
	10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.....	<b>20.508.500,00</b>	<b>111.180.336,78</b>
	a) Emisión.....	20.508.500,00	111.180.336,78
9	2. Deudas con entidades de crédito (+).....	20.508.500,00	111.180.336,78
	12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11).....	<b>20.508.500,00</b>	<b>116.736.407,65</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D).....</b>			
		<b>(1.917.751,07)</b>	<b>1.729.167,95</b>
	Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.....	2.758.039,40	1.028.871,45
	Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.....	840.288,33	2.758.039,40



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

**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

### **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.

**Otra información:**

La Entidad forma parte del Grupo denominado ADIF, como empresa asociada. La Sociedad Dominante es ADIF y tiene su residencia en la Avenida Burgos, nº 16, D, Planta 10ª, de Madrid. Deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid, encontrándose pendientes de formulación las cuentas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2010.

La Entidad forma parte del perímetro del Grupo denominado CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, como empresa asociada. La Sociedad Dominante es "Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U." y tiene su residencia en la Plaza de España 3, 3ª planta, de Zaragoza. Deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Zaragoza, encontrándose pendientes de formulación las correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2010.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el Euro.

## 2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

### a) Imagen fiel y principios contables

Las Cuentas Anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la compañía y la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

A los efectos de estas cuentas anuales, el marco normativo aplicado se establece en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- c) 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.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

En concreto, 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). Según la Disposición Transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, dichas adaptaciones sectoriales, son aplicables en tanto en cuanto no contradigan lo dispuesto en la legislación mercantil actual.

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. Se considera que su ciclo normal de explotación está directamente vinculado con su objeto social y abarca varios ejercicios. Teniendo en cuenta esta particularidad, y en base a las 'Normas de elaboración de las cuentas anuales', en el caso de existir activos o pasivos con vencimiento superior a un año, se habilitan en el activo y pasivo corriente del Balance los desgloses necesarios para una correcta interpretación.

- 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 que se presente 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.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2010 adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

**b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

La drástica desaceleración del sector inmobiliario iniciada en el ejercicio 2009 se ha visto agravada en el transcurso del ejercicio 2010 generando a ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. dificultades para realizar operaciones urbanísticas con los terrenos 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. Ello ha llevado a la sociedad a reorganizar sus deudas, firmando una póliza de crédito sindicada por 485 millones de euros con diversas entidades financieras. (Ver Nota 9).

Cabe destacar, que con fecha 15 de abril de 2011, el Consejo de administración, una vez analizadas las dificultades financieras de la sociedad, ha acordado proponer a la Junta General de accionistas una ampliación de capital social de 30 Millones de euros mediante el aumento del valor nominal de las acciones. Adicionalmente, también se ha decidido contratar una empresa especializada en mediación inmobiliaria que permita agilizar la venta de los terrenos de la sociedad. (Ver Nota 17).

Con todo ello, el presupuesto de tesorería preparado por la Dirección Financiera de la sociedad muestra una planificación de cobros y pagos previsible para los ejercicios 2010 a 2012 que le permitirá continuar con el normal desarrollo de sus proyectos en curso.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Ver Notas 4.a), 4.b), 4.d), 4.e), 5, 6, 8 y 12).
- La vida útil de los activos intangibles y materiales (Ver Notas 4.a), 4.b), 5 y 6).
- El valor razonable de determinados instrumentos financieros (Ver Nota 4.d)).
- El valor razonable de solares adquiridos a cambio de obra futura (Ver Notas 4.e) y 12).
- El valor razonable de los compromisos adquiridos de obra futura (Ver Notas 4.e) y 9).
- La probabilidad de obtención de beneficios fiscales futuros a la hora de registrar activos por impuestos diferidos (Ver Nota 13.1)).

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

### **c) Agrupación de partidas**

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto ni en el estado de flujos de efectivo.

## **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 Intangible**

Se encuentran valoradas por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, incluyéndose los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

### **b) Inmovilizado Material**

Se encuentran valoradas por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, incluyéndose los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Se contabiliza una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

### **c) Arrendamientos**

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, como gasto del ejercicio en el que se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **d) Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se clasifican en corto y largo plazo, según su vencimiento sea inferior o superior a doce meses respectivamente.

Se distinguen las siguientes categorías:

#### **d.1) Activos financieros**

Un activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables. Se clasifican en:

##### **d.1.1) Préstamos y partidas a cobrar**

Corresponden a créditos (comerciales y no comerciales): se valoran inicialmente por su valor razonable, excepto los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual que se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el tipo de interés efectivo.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que estima que se va a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

#### **d.1.2) Activos financieros mantenidos para negociar**

Se incluyen instrumentos financieros derivados con valoración favorable para la empresa y se valoran por su valor razonable.

Los cambios posteriores que se produzcan en su valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### **d.2) Pasivos financieros**

Un pasivo financiero supone para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables. Se clasifican en:

##### **d.2.1) Débitos y partidas a pagar**

Son débitos por operaciones comerciales y no comerciales: se valorarán por su valor razonable, excepto los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un interés contractual, que se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo interés efectivo.

##### **d.2.2) Pasivos financieros mantenidos para negociar**

Se incluyen instrumentos financieros derivados con valoración desfavorable para la empresa y se valoran por su valor razonable.

Los cambios posteriores que se producen en su valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

### **d.2.3) 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 intereses se periodificarán en los períodos a que correspondan, utilizando, para los casos de cobro anticipado o diferido, las cuentas de Ajustes por Periodificación.

### **e) Existencias**

#### **e.1) Terrenos y solares**

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.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En términos generales, el valor neto realizable de las existencias no difiere de su valor razonable.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la modificación del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de resultados.

Las existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, incluyen los gastos financieros devengados asociados a la financiación ajena específica o genérica.

En el caso de adquisición de terrenos o solares a cambio de construcciones futuras, se reconoce el terreno y el pasivo del anticipo de clientes por la venta de la construcción a entregar en el futuro, al valor razonable del terreno recibido. Se valora la operación según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega de construcción futura cuando este valor fuera más fiable.

Adicionalmente y hasta que la obligación se satisfaga a través de la entrega de la construcción, se actualizan los anticipos recibidos por ventas o prestaciones de servicios registrando los gastos financieros, conforme se devenguen, utilizando como tasa de descuento el tipo incremental de financiación de la empresa. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año o cuyo efecto financiero no sea significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de actualización.

Los anticipos de clientes se cancelarán finalmente cuando proceda registrar el correspondiente ingreso por venta, es decir, una vez que se hayan transmitido todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del inmueble. Con carácter general, se entenderán transmitidos cuando el inmueble se encuentre prácticamente terminado (pudiendo considerarse a estos efectos, el certificado final de la totalidad de la obra y recepción de la misma por parte del destinatario final) y se haya otorgado escritura pública de compraventa o, en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador.

#### **e.2) Anticipos a proveedores**

El epígrafe de anticipos a proveedores incluye los compromisos adquiridos por terceros, de entregar a la Sociedad obras futuras, las cuales se valoran por su coste.

#### **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), en tanto en cuanto no contradice la legislación mercantil vigente: 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.

Las subvenciones concedidas forman parte del Patrimonio neto. Los créditos por subvenciones concedidas se clasifican, en corto y largo plazo en función de las anualidades acordadas para la recepción de tales ayudas.

Las subvenciones se consideran no reintegrables cuando existe un acuerdo individualizado de la concesión a favor de la empresa, se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

#### **g) Impuesto sobre Beneficios**

El gasto por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

#### **h) 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.

#### **i) Partes vinculadas**

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 significativa. (Norma de elaboración de las Cuentas anuales nº 13ª).

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

## 5. Inmovilizado Intangible

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

<b>Estado de movimientos del inmovilizado intangible</b>	<b>Aplicaciones Informáticas</b>	<b>TOTALES</b>
Saldo inicial bruto, ejercicio 2009	4.449,84	4.449,84
Altas del ejercicio		
Bajas del ejercicio		
Traspasos del ejercicio		
<b>Saldo final bruto, ejercicio 2009</b>	<b>4.449,84</b>	<b>4.449,84</b>
Saldo inicial bruto, ejercicio 2010	4.449,84	4.449,84
Altas del ejercicio	1.242,00	1.242,00
Bajas del ejercicio		
Traspasos del ejercicio		
<b>Saldo final bruto, ejercicio 2010</b>	<b>5.691,84</b>	<b>5.691,84</b>
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2009	(2.673,11)	(2.673,11)
Dotaciones del ejercicio	(1.165,82)	(1.165,82)
Aumentos por adquisiciones o traspasos		
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
<b>Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2009</b>	<b>(3.838,93)</b>	<b>(3.838,93)</b>
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2010	(3.838,93)	(3.838,93)
Dotaciones del ejercicio	(850,21)	(850,21)
Aumentos por adquisiciones o traspasos		
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
<b>Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2010</b>	<b>(4.689,14)</b>	<b>(4.689,14)</b>
<b>Saldo final neto, ejercicio 2010</b>	<b>1.002,70</b>	<b>1.002,70</b>

La Sociedad amortiza sus aplicaciones informáticas siguiendo el método lineal con un coeficiente aproximado del 33%.

A 31 de diciembre de 2010 existen aplicaciones informáticas totalmente amortizadas por importe de 4.449,84 euros.

## 6. Inmovilizado Material

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

<b>Estado de movimientos del Inmovilizado material</b>	<b>Inst.técnicas y otro inmov material</b>	<b>TOTALES</b>
Saldo inicial bruto, ejercicio 2009	230.720,80	230.720,80
Altas del ejercicio	508,39	508,39
Bajas del ejercicio		
Trasposos a activos no corrientes mantenidos para venta		
Trasposos a/desde otras partidas		
Otros movimientos		
<b>Saldo final bruto, ejercicio 2009</b>	<b>231.229,19</b>	<b>231.229,19</b>
Saldo inicial bruto, ejercicio 2010	231.229,19	231.229,19
Altas del ejercicio	2.521,83	2.521,83
Bajas del ejercicio		
Trasposos a activos no corrientes mant. para venta		
Trasposos a/desde otras partidas		
Otros movimientos		
<b>Saldo final bruto, ejercicio 2010</b>	<b>233.751,02</b>	<b>233.751,02</b>
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2009	(117.696,98)	(117.696,98)
Dotaciones del ejercicio	(20.365,67)	(20.365,67)
Aumentos por adquisiciones o trasposos		
Disminuciones por salidas, bajas o trasposos		
<b>Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2009</b>	<b>(138.062,65)</b>	<b>(138.062,65)</b>
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2010	(138.062,65)	(138.062,65)
Dotaciones del ejercicio	(19.036,30)	(19.036,30)
Aumentos por adquisiciones o trasposos		
Disminuciones por salidas, bajas o trasposos		
<b>Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2010</b>	<b>(157.098,95)</b>	<b>(157.098,95)</b>
<b>Saldo final neto, ejercicio 2010</b>	<b>76.652,07</b>	<b>76.652,07</b>

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 aplicados en el ejercicio en curso y en el anterior, 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 a 6,6
Otro inmovilizado	3 a 10

Los bienes totalmente amortizados son:

<b>Elementos</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Otras instalaciones	10.971,31	
Equipos para procesos de información	54.897,92	47.870,10
Otro inmovilizado material	818,45	722,48
<b>TOTAL</b>	<b>66.687,68</b>	<b>48.592,58</b>

La Sociedad tiene contratadas diversas pólizas de seguro para cubrir razonablemente los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material.

## 7. Arrendamientos operativos

El gasto devengado por arrendamiento de las oficinas en las que la Sociedad ejerce su actividad, ha ascendido a 88.938,60 euros durante el ejercicio 2010 y a 89.361,67 euros durante el ejercicio 2009.

Dicho contrato de arrendamiento fue suscrito en el ejercicio 2007 y vence el 31 de octubre de 2012. No obstante, la arrendataria podrá dar por concluido el arrendamiento antes del plazo pactado con un preaviso de tres meses de antelación.

## 8. Activos Financieros

A continuación se detalla la información relativa a las clases de activos financieros de la empresa teniendo en consideración la naturaleza y categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena del PGC.

**8.1)** La información de los instrumentos financieros del activo no corriente del balance de la Sociedad, clasificados por categorías es:

CATEGORÍAS / CLASES	EJERCICIO 2010		EJERCICIO 2009	
	Créditos Derivados Otros	TOTAL	Créditos Derivados Otros	TOTAL
Préstamos y partidas a cobrar	1.840,58	1.840,58	1.840,58	1.840,58
<b>TOTAL</b>	1.840,58	<b>1.840,58</b>	1.840,58	<b>1.840,58</b>

El importe incluido en la categoría de préstamos y partidas a cobrar se refiere a fianzas y depósitos constituidos por la Sociedad a largo plazo.

**8.2)** La información de los instrumentos financieros del activo corriente del balance de la sociedad, sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

CATEGORÍAS / CLASES	EJERCICIO 2010		EJERCICIO 2009	
	Créditos Derivados Otros	TOTAL	Créditos Derivados Otros	TOTAL
Préstamos y partidas a cobrar	486.030.957,71	486.030.957,71	476.961.831,63	476.961.831,63
<b>TOTAL</b>	486.030.957,71	<b>486.030.957,71</b>	476.961.831,63	<b>476.961.831,63</b>

El importe consignado como préstamos y partidas a cobrar a corto plazo, se refiere al saldo de clientes por ventas y prestación de servicios, que se desglosa como sigue:

CONCEPTOS	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Clientes	11.482.054,78	11.472.193,18
Clientes obra ejecutada por anticipado	474.548.902,93	465.489.638,45
<b>TOTAL CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS</b>	<b>486.030.957,71</b>	<b>476.961.831,63</b>

El detalle de la partida de Clientes, obra ejecutada por anticipado (Ver Nota 2.a), clasificado por actuaciones, es el que a continuación se indica:

CONCEPTOS	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
A-3: Traslado Instalaciones Ferroviarias	126.923.721,05	125.070.160,23
A-4: Ronda Sur Ferroviaria	39.757.463,48	39.117.652,56
A-6: Traslado Dependencias	5.969.695,95	4.899.283,78
B-4: Cubrimiento de vías desde Estación Delicias a Iriarte Reinoso	23.065.269,24	22.761.542,33
B-7: Apeaderos El Portillo y Miraflores	41.794.243,85	41.001.179,39
D-4: Puente Tercer Milenio	48.365.368,08	47.728.485,68
G44: Proyecto + dirección Obras + obras del Area G44	170.783.064,96	167.954.437,95
G19: Proyecto dirección Obras + obras del Area G19	17.177.058,56	16.253.267,89
Derribo puente ferroviario	713.017,76	703.628,64
<b>TOTAL CLIENTES OBRA EJECUTADA POR ANTICIPADO</b>	<b>474.548.902,93</b>	<b>465.489.638,45</b>

### 8.3) Vencimiento por años de los activos financieros de los ejercicios 2010 y 2009:

Ejercicio 2010							
CONCEPTOS / AÑOS	2011	2012	2013	2014	2015	Resto	TOTAL
<b>Inversiones financieras</b>							
Otros activos financieros						1.840,58	1.840,58
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>							
Clientes por ventas y prest.de serv	486.030.957,71						486.030.957,71
<b>TOTAL</b>	<b>486.030.957,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.840,58</b>	<b>486.032.798,29</b>

Ejercicio 2009							
CONCEPTOS / AÑOS	2010	2011	2012	2013	2014	Resto	TOTAL
<b>Inversiones financieras</b>							
Otros activos financieros						1.840,58	1.840,58
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>							
Clientes por ventas y prest.de serv	476.961.831,63						476.961.831,63
<b>TOTAL</b>	<b>476.961.831,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.840,58</b>	<b>476.963.672,21</b>

### 8.4) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:

En este epígrafe se incluye la tesorería disponible en cuentas corrientes bancarias.

**8.5) Valor razonable:**

El valor en libros de los activos financieros descritos constituye una aproximación aceptable del valor razonable.

## 9. Pasivos Financieros

A continuación se detalla información relativa a las clases de pasivos financieros de la empresa teniendo en consideración la naturaleza y categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena del PGC.

**9.1) La información de los instrumentos financieros a largo plazo del pasivo no corriente del balance de la Sociedad, clasificados por categorías es:**

CATEGORÍAS / CLASES	Ejercicio 2010			Ejercicio 2009		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	TOTAL	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	TOTAL
Débitos y partidas a pagar	320.000.000,00		320.000.000,00	355.636.200,00		355.636.200,00
Pasivos a valor razonable con cambios en PyG: Mantenedos para negociar		5.998.532,84	5.998.532,84		5.083.137,95	5.083.137,95
<b>TOTAL</b>	<b>320.000.000,00</b>	<b>5.998.532,84</b>	<b>325.998.532,84</b>	<b>355.636.200,00</b>	<b>5.083.137,95</b>	<b>360.719.337,95</b>

**9.2) La información de los instrumentos financieros a corto plazo del pasivo corriente del balance de la Sociedad, clasificados por categorías es:**

CATEGORÍAS / CLASES	Ejercicio 2010			Ejercicio 2009		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	TOTAL	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	TOTAL
Débitos y partidas a pagar	56.314.743,29	425.644.477,98	481.959.221,27	416.475,47	412.538.144,79	412.954.620,26
<b>TOTAL</b>	<b>56.314.743,29</b>	<b>425.644.477,98</b>	<b>481.959.221,27</b>	<b>416.475,47</b>	<b>412.538.144,79</b>	<b>412.954.620,26</b>

**9.3) Débitos y partidas a pagar:**

En el ejercicio 2010, la Sociedad tiene formalizada con varias entidades financieras una póliza de crédito sindicada por un límite vigente a 31 de diciembre de 2010 de 400.000.000,00 euros, dispuestos al cierre del ejercicio en 378.569.700,00 euros. La diferencia hasta alcanzar los 376.144.700,00 corresponde a la periodificación de los gastos de formalización de la póliza. A 31 de diciembre de 2011, el límite de la póliza se reducirá a 320.000.000 euros.

En el ejercicio 2009, la Sociedad tenía formalizada con varias entidades financieras una póliza de crédito sindicada por un límite vigente a 31 de diciembre de 2009 de 485.000.000,00 euros, dispuestos al cierre del ejercicio en 359.273.700,00 euros. La diferencia hasta alcanzar los 355.636.200,00 correspondía a la periodificación de los gastos de formalización de la póliza.

Los débitos y partidas a pagar clasificados como 'Otros', incluyen los siguientes conceptos:

CONCEPTOS	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Proveedores a corto plazo	3.868.855,81	5.087.202,62
Acreedores por obra pendiente de ejecutar	105.345.449,64	105.345.449,64
Proveedores a largo plazo	1.643.178,00	2.763.778,00
Acreedores varios	28.901,69	37.518,23
Anticipos de clientes a corto plazo, empresas asociadas	212.120.232,11	207.083.860,31
Anticipos de clientes a corto plazo, otras empresas	34.614.314,82	33.792.466,96
Anticipos de clientes a largo plazo, empresas asociadas	66.963.990,37	57.393.470,53
Anticipos de clientes a largo plazo, otras empresas	1.059.555,54	1.034.398,50
<b>TOTAL OTROS DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR</b>	<b>425.644.477,98</b>	<b>412.538.144,79</b>

Los 'Anticipos de clientes' recogen el compromiso adquirido por ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. de entrega futura de obra ferroviaria a cambio de los solares adquiridos. En aplicación de la Norma de valoración explicada en la Nota 4.e.1) se ha llevado a cabo la actualización de dichos saldos imputando a resultados los correspondientes gastos financieros según el siguiente detalle:

Conceptos	Valor Nominal	Actualización 2008	Actualización 2009	Actualización 2010	Valor razonable 31-12-10	Valor razonable 31-12-09
Anticipos de clientes a corto plazo, empresas asociadas	198.778.888,41	3.670.022,80	4.634.949,10	5.036.371,80	212.120.232,11	207.083.860,31
Anticipos de clientes a corto plazo, otras empresas	33.205.018,26	0,00	587.448,70	821.847,86	34.614.314,82	33.792.466,96
Anticipos de clientes a largo plazo, empresas asociadas	64.607.845,22	0,00	913.495,31	1.442.649,84	66.963.990,37	57.393.470,53
Anticipos de clientes a largo plazo, otras empresas	977.627,00	33.619,60	23.151,90	25.157,03	1.059.555,54	1.034.398,50
<b>TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b>297.569.378,89</b>	<b>3.703.642,39</b>	<b>6.159.045,00</b>	<b>7.326.026,54</b>	<b>314.758.092,84</b>	<b>299.304.196,30</b>

#### 9.4) Pasivos a valor razonable mantenidos para negociar:

A 31 de diciembre de 2010 la empresa tiene contratadas operaciones de permuta financiera de tipos de interés por un nominal total de 290.000.000 euros. Dichas operaciones vencen en el ejercicio 2012 y su valor razonable a 31 de diciembre de 2010

asciende a 5.998.532,84 euros. En el transcurso del ejercicio 2010, los gastos financieros asociados a los derivados descritos han ascendido a 5.242.207,23 euros en concepto de liquidaciones trimestrales y a 915.394,89 euros en concepto de ajuste a su valor razonable.

A 31 de diciembre de 2009 la empresa tenía contratadas operaciones de permuta financiera de tipos de interés por un nominal total de 270.000.000 euros. Dichas operaciones vencen en el ejercicio 2012 y su valor razonable a 31 de diciembre de 2009 ascendía a 5.083.137,95 euros. En el transcurso del ejercicio 2009, los gastos financieros asociados a los derivados descritos ascendieron a 2.484.546,19 euros en concepto de liquidaciones trimestrales y a 5.083.137,95 euros en concepto de ajuste a su valor razonable.

**9.5) Vencimientos por años de los Pasivos financieros para los ejercicios 2010 y 2009:**

<b>EJERCICIO 2010</b>							
<b>CONCEPTOS</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Resto</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Deudas</b>							
Deudas con entidades de crédito	56.314.743,29	320.000.000,00					376.314.743,29
Derivados		5.998.532,84					5.998.532,84
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>							
Proveedores	3.868.855,81	1.160.800,00				482.378,00	5.512.033,81
Acreeedores por obra pendiente de ejecutar	105.345.449,64						105.345.449,64
Acreeedores varios	28.901,69						28.901,69
Anticipos de clientes	246.734.546,93					68.023.545,91	314.758.092,84
<b>TOTAL</b>	<b>412.292.497,36</b>	<b>327.159.332,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>68.505.923,91</b>	<b>807.957.754,11</b>

<b>EJERCICIO 2009</b>							
<b>CONCEPTOS</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Resto</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Deudas</b>							
Deudas con entidades de crédito	416.475,47		355.636.200,00				356.052.675,47
Derivados			5.083.137,95				5.083.137,95
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>							
Proveedores	5.087.202,62	1.120.600,00	1.160.800,00			482.378,00	7.850.980,62
Acreeedores por obra pendiente de ejecutar	105.345.449,64						105.345.449,64
Acreeedores varios	37.518,23						37.518,23
Anticipos de clientes	240.876.327,27					58.427.869,03	299.304.196,30
<b>TOTAL</b>	<b>351.762.973,23</b>	<b>1.120.600,00</b>	<b>361.880.137,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58.910.247,03</b>	<b>773.673.958,21</b>

#### **9.6) Valor razonable:**

El valor razonable de los anticipos de clientes ha sido calculado tal y como se indica en el apartado 9.3).

El valor razonable de los derivados financieros ha sido calculado tal y como se indica en el apartado 9.4).

El valor razonable del resto de los pasivos financieros constituye una aproximación aceptable del importe consignado en libros.

### **10. Naturaleza y nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros**

**Riesgo de tipo de interés:** Las líneas de crédito dispuestas por la Sociedad se encuentran expuestas a la evolución del Euribor; para mitigar dicho riesgo, la Sociedad contrata derivados financieros mediante los cuales se acota la fluctuación estableciendo barreras.

**Riesgo de liquidez:** Con fecha 21 de enero de 2009 la Sociedad firmó un crédito sindicado por 485.000.000,00 euros, que le permite hacer frente a sus pasivos hasta el ejercicio 2012. Los límites vigentes a 31 de diciembre de 2010 y 2009 ascienden a 400.000.000 y 485.000.000 euros, respectivamente. (Ver Nota 9.3).

**Riesgo de crédito:** La sociedad no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería o contratación de derivados se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

**Riesgo de tipo de cambio:** La sociedad no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.

### **11. Fondos propios**

El Capital Social a la fecha de cierre de los ejercicios 2010 y 2009 asciende a 601.012,10 euros, representado por diez mil acciones nominativas, totalmente suscritas y desembolsadas, de 60,10121 euros de valor nominal cada una de ellas, no existiendo varias clases de acciones.

La distribución del Capital Social es la siguiente:

Corporación empresarial pública 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 los ejercicios 2010 y 2009 con acciones propias.

## 12. Existencias

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

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Solares C/ Felisa Soteras	8.053.136,25	7.563.747,63
Solares- Escoriaza y Fabro (G19)	10.355.261,99	9.795.796,82
Solares Corredor Oliver - Valdefierro	27.395.782,14	25.899.012,45
Solares Avenida Navarra 5.832,344	6.117.768,94	5.780.211,75
Solares Avenida Navarra 510 y 29852 m2	4.850.174,19	4.573.284,96
Solares G44/2 parcela 139.580,71 mt	50.759.407,26	48.023.498,93
Solares G44/2 7 fincas 198.660 m2	107.985.174,56	102.164.824,11
Solares G44/2 71.273 renfe	37.723.229,32	35.689.964,89
Solares G44/2 77.462 adif	64.160.293,98	60.702.084,12
Solares Portillo G19 (11644 Y 4293 m2) adif	8.734.976,62	0,00
Terrenos-activacion otros gastos	2.312.075,30	2.191.603,59
Expropiaciones terceros G44+ Ronda Sur	16.458.450,71	15.570.842,10
Anticipo a proveedores Ebrosa Participaciones S.L.	324.000,00	324.000,00
Anticipo a proveedores Torrecedo Moncayo S.L.	5.132.600,00	5.132.600,00
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>350.362.331,25</b>	<b>323.411.471,34</b>

**12.2)** Detalle de los gastos e ingresos financieros capitalizados en el ejercicio de acuerdo con el criterio descrito en la Nota 4.h):

CONCEPTOS	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Gastos financieros	23.918.817,00	25.480.508,21
Ingresos financieros	1.219,76	19.883,85
<b>TOTALES</b>	<b>23.917.597,24</b>	<b>25.460.624,36</b>

**12.3)** Detalle de los gastos e ingresos financieros acumulados, capitalizados en el ejercicio y en ejercicios anteriores, que subsisten a 31 de diciembre en el epígrafe de existencias (Ver Nota 12.1) y en la partida de actuaciones (Ver Nota 8.2):

<b>CONCEPTOS</b>	<b>Ejercicio 2010</b>	<b>Ejercicio 2009</b>
Solares	33.862.178,14	25.628.251,08
Actuaciones	29.385.140,36	13.701.470,18
<b>TOTALES</b>	<b>63.247.318,50</b>	<b>39.329.721,26</b>

## 13. Situación fiscal

### 13.1) Impuesto sobre beneficios:

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 Activos por impuesto diferido, 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.

### 13.2) Ejercicios abiertos a inspección fiscal:

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 2010, 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.

### 13.3) Otros tributos:

En el epígrafe de 'Otros tributos' se incluye un importe de 17.361,88 euros y 530.141,22 euros devengados en cumplimiento del Artículo 68 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, en los ejercicios 2010 y 2009, respectivamente.

## 14. Ingresos y Gastos

### 14.1) Desglose de los aprovisionamientos:

CONCEPTOS	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Compras terrenos y solares	8.360.602,18	90.166.868,98
Certificaciones de obra y gastos de actuaciones en curso	2.792.971,69	17.460.162,31
Trabajos realizados por otras empresas	0,00	189.250,43
Variación de existencias de terrenos y solares	(9.050.343,78)	(91.147.868,73)
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>2.103.230,09</b>	<b>16.668.412,99</b>

### 14.2) Detalle de certificaciones de obra y gastos en actuaciones en curso:

CONCEPTOS	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
A-3: Traslado Instalaciones Ferroviarias	181.912,59	115.570,40
A-4: Ronda Sur Ferroviaria	115.086,21	709.519,15
A-6: Traslado Dependencias	987.251,38	0,00
B-7: Apeaderos El Portillo y Miraflores	231.390,85	3.060.026,93
D-4: Puente Tercer Milenio	0,00	365.373,39
G44: Proyectos + Dirección de obras + Obras de urbanización	579.730,07	11.840.964,96
G19: Proyectos + Dirección de obras + Obras de urbanización	697.600,59	1.398.707,48
Derribo puente ferroviario	0,00	(30.000,00)
<b>CERTIFICACIONES DE OBRA Y GASTOS DE ACTUACIONES EN CURSO</b>	<b>2.792.971,69</b>	<b>17.460.162,31</b>

### 14.3) Detalle de otros trabajos de urbanización:

CONCEPTOS	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
G44: Concurso premios + Licencia obras + Proyectos	0,00	189.250,43
<b>OTROS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN</b>	<b>0,00</b>	<b>189.250,43</b>

#### **14.4) 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.

### **15. Información sobre medio ambiente**

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

### **16. Subvenciones**

La subvención registrada en el epígrafe de 'Subvenciones, donaciones y legados recibidos' incluida en el 'Patrimonio neto' 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 de carácter no reintegrable, la Sociedad cobró 5.556.070,87 euros en el ejercicio 2009, quedando la subvención a 31 de diciembre de 2009 íntegramente cobrada.

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de la subvención concedida.

### **17. Hechos posteriores al cierre**

Con fecha 15 de abril de 2011, el consejo de administración, una vez analizadas las dificultades financieras de la sociedad, ha acordado proponer a la Junta General de accionistas una ampliación de capital social de 30 Millones de euros mediante el aumento del valor nominal de las acciones, que se desembolsará inicialmente al 25% y posteriormente, entre 2012 y 2013, el 75% restante. Adicionalmente, también se ha decidido contratar una empresa especializada en mediación inmobiliaria que permita agilizar la venta de los terrenos de la sociedad.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún otro hecho posterior, de carácter significativo, que ponga de manifiesto circunstancias que pudieran obligar a modificar algún aspecto recogido en las mismas, ni que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2009 no se produjo ningún hecho posterior, de carácter significativo, que pusiera de manifiesto circunstancias que obligasen a modificar algún aspecto recogido en las mismas, ni que afectase a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

## **18. Operaciones con partes vinculadas**

### **18.1) Saldos y transacciones con empresas asociadas (Ver Nota 4.i)**

Las únicas transacciones de compra-venta efectuadas por ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. con la asociada ADIF, son operaciones de permuta de solares a cambio de obra futura ferroviaria, que han generado en la cuenta de resultados un gasto de 8.127.870,00 euros en el ejercicio 2010 y de 56.479.975,22 euros en el ejercicio 2009, y unos pasivos registrados en el epígrafe de 'Anticipos de clientes a corto plazo' por los mismos importes.

Los saldos de anticipos de clientes derivados de las operaciones realizadas con la asociada ADIF y sus actualizaciones financieras a 31 de diciembre de 2010 y 2009, se detallan en la Nota 9.3) anterior.

Las operaciones de compra descritas se realizan a precios de mercado en base a tasaciones llevadas a cabo por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (SEGIPSA), aplicando los criterios descritos en el apartado 4.e.1).

### **18.2) Información relativa al consejo de administración y personal de alta dirección**

En el presente ejercicio se han devengado remuneraciones a favor de los administradores y personal de alta dirección, en función de su cargo, por importe de 120.762,66 y 126.707,21 euros, respectivamente. Todas ellas corresponden a remuneraciones salariales.

En el ejercicio 2009 se devengaron remuneraciones a favor de los administradores y personal de alta dirección, en función de su cargo, por importe de 123.859,12 y 129.956,16 euros, respectivamente. Todas ellas corresponden a remuneraciones salariales.

No se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del consejo de administración ni al personal de alta dirección.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de antiguos y/o actuales administradores ni altos directivos.

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro de Responsabilidad de los administradores y directivos con la aseguradora CHARTIS EUROPE S.A. con un límite de indemnización de 600.000 euros.

### 18.3) Deberes de lealtad

En relación a los deberes de lealtad establecidos en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, introducido por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 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 2010 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:

ADMINISTRADOR	% de PART	SOCIEDAD	OBJETO SOCIAL	CARGO
D. Víctor Morlán	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Gijón al Norte S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	León Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente

D. Víctor Morlán	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S. A.	integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Almería Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Vitoria Gasteiz Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Bilbao Ría 2000, S.A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A.	Actuaciones urbanísticas para el desarrollo urbanístico de los terrenos de Valdespartera con la finalidad de promover suelos para la construcción de Viviendas de Protección	Vicepresidente 1º
D. Alfonso Vicente Barra	0	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	Gestión de Suelo y Patrimonio Inmobiliario	Presidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	Plataforma Logística de Zaragoza, S.A.	Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Presidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	PLHUS Plataforma Logística, S.L.U.	Promoción y Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Presidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	Platea Gestión S. A.	Promoción y Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Presidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	Sociedad La Senda del Valadín, S.A.	Promoción inmobiliaria	Vicepresidente
D. Alfonso Vicente Barra		Sociedad de Desarrollo Medioambiental de Aragón, S.A.U.	Promoción, ejecución, contratación o explotación de obras de infraestructura	Consejero
D. Alfonso Vicente Barra		Terminal Marítima de Zaragoza, S.A.	Prestación de servicios logísticos en Puerto de Barcelona	Vocal

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. Antonio Cabado	0	León Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero Delegado
D. Antonio Cabado	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Gijón al Norte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Bilbao Ría 2000, S.A.	Integración del ferrocarril	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.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Fidalia, S.A.	Promoción inmobiliaria	Administrador
D. Antonio Cabado	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Almería Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Alta Velocidad Vitoria, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero

D. Vicente Gago	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Vicente Gago	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Vicente Gago	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Vicente Gago	0	Gijón al Norte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Vicente Gago	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Vicente Gago	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Vicente Gago	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D <sup>a</sup> . Elena González	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D <sup>a</sup> . Elena González	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D <sup>a</sup> . Elena González	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero

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 manifestaron en el ejercicio 2009 no encontrarse incursos en situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y que al 31 de diciembre de 2009 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	Palencia Alta Velocidad, 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	Consorcio Alta Veiocitat Barcelona	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Presidente
D. Víctor Morlán	0	Consorcio 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. Alfonso Vicente Barra	0	Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A.	Actuaciones urbanísticas para el desarrollo urbanístico de los terrenos de Valdespartera con la finalidad de promover suelos para la construcción de Viviendas de Protección	Vicepresidente 1º

D. Alfonso Vicente Barra	0	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	Gestión de Suelo y Patrimonio Inmobiliario	Presidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	Plataforma Logística de Zaragoza, S.A.	Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Presidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	PLHUS Plataforma Logística, S.L.U.	Promoción y Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Presidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	Platea Gestión S. A.	Promoción y Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Presidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	Sociedad La Senda del Valadín, S.A.	Promoción inmobiliaria	Vicepresidente
D. Alfonso Vicente Barra	0	Aragón Desarrollo e Inversión, S.L.U.	Favorecer la financiación de las empresas para reforzar el equilibrio financiero de las mismas	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. 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 Delegado
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 de Alta Velocidad 2003, S. A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D. Antonio Cabado	0	Bilbao Ría 2000, S.A.	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	Fidalia, S.A.	Promoción inmobiliaria	Administrador
D. Antonio Cabado	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	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	PLHUS	Desarrollo y gestión de viviendas.	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	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 <sup>a</sup> . Elena González	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero

D <sup>a</sup> . Elena González	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero
D <sup>a</sup> . Elena González	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Transformación ciudad con motivo de la integración del sistema ferroviario	Consejero

## 19. Otra información

### 19.1) Detalle del número de empleados por categorías y sexos:

CATEGORÍA	Ejercicio 2010	Empleados a 31-12-10		Ejercicio 2009	Empleados a 31-12-09	
	Nº medio empleados	Hombres	Mujeres	Nº medio empleados	Hombres	Mujeres
Consejero Delegado	1	1	0	1	1	0
Director General	1	0	1	1	0	1
Director Financiero	1	1	0	1	1	0
Asesor Jurídico	1	1	0	1	1	0
Técnicos - Ingenieros	2	2	0	2	2	0
Contable	1	0	1	1	0	1
Administrativa	1	0	1	1	0	1
<b>TOTALES</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
<b>Otros consejeros</b>		<b>10</b>	<b>1</b>		<b>10</b>	<b>1</b>

### 19.2) Honorarios de auditoría:

Las retribuciones devengadas por los Auditores por la realización de la Auditoría de las Cuentas Anuales del ejercicio 2010 y por la realización de otros trabajos, han ascendido a 7.691,00 y 2.540,00 euros, respectivamente.

Las retribuciones devengadas por los Auditores por la realización de la Auditoría de las Cuentas Anuales del ejercicio 2009 y por la realización de otros trabajos, ascendieron a 7.570,00 y 2.500,00 euros, respectivamente.

## 20. Información segmentada

### 20.1) Desglose del Importe neto de la cifra de negocios:

CONCEPTOS	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Obra ejecutada por anticipado (Ver Nota 2.a)	3.042.183,37	18.147.944,32
<b>TOTAL VENTAS</b>	<b>3.042.183,37</b>	<b>18.147.944,32</b>

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

### 20.2) Detalle de la obra ejecutada pendiente de entregar:

La obra ejecutada pendiente de entregar (Ver Nota 8.2), en aplicación del 'Porcentaje de realización' (Ver Nota 4.h.), 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 2010	Ejercicio 2009
A-3: Traslado Instalaciones Ferroviarias	244.221,26	173.208,91
A-4: Ronda Sur Ferroviaria	135.702,96	1.090.215,33
A-6: Traslado Dependencias	994.718,92	3.599,98
B-4: Cubrimiento de vías desde Estación Delicias a Iriarte Reinoso	11.268,97	7.708,33
B-7: Apeaderos El Portillo y Miraflores	263.130,97	3.219.381,10
D-4: Puente Tercer Milenio	23.629,81	381.536,92
G44: Proyecto + dirección Obras + obras del Area G44	663.169,35	11.897.843,72
G19: Proyecto dirección Obras + obras del Area G19	705.992,77	1.404.211,74
Derribo puente ferroviario	348,36	(29.761,71)
<b>TOTAL OBRA EJECUTADA PENDIENTE DE ENTREGAR</b>	<b>3.042.183,37</b>	<b>18.147.944,32</b>

## **21. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero**

Al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, la Sociedad no dispone de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en el periodo de vigencia del Plan Nacional de asignación y su distribución anual, por lo que en su Balance no ha reflejado ningún importe de valoración de los mencionados derechos, ni ha registrado en su cuenta de pérdidas y ganancias importe alguno de gastos e ingresos por este concepto. Igualmente no ha percibido subvenciones por derechos de emisión, ni existen contingencias relacionadas con sanciones o medidas de carácter provisional, en los términos previstos en la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen de comercio de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

## **22. Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores**

Esta nota recoge la 'Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores, establecida en la Disposición adicional tercera 'Deber de Información' de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de acuerdo con la Resolución de 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales.

En este primer ejercicio de aplicación de la Resolución mencionada, y de acuerdo con la Disposición transitoria segunda de la misma, se informa de que no existe ningún saldo pendiente de pago a los proveedores, que al cierre del ejercicio acumule un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

**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:

Corporación Empresarial Pública 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>

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 2010.**

Durante el año 2010 ha continuado decreciendo la importante actividad que la sociedad Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. había venido realizando en los años 2007 y 2008, como consecuencia, tanto de la finalización de las obras cercanas a EXPO ZARAGOZA 2008, como de la extrema debilidad del mercado inmobiliario. Cuestión, ésta última, que impide la financiación a través de ingresos propios de la sociedad. Algunos datos globales:

- ✓ Se han ejecutado obras por importe de 2.792.971,69 euros (IVA excluido).
- ✓ Con el socio ADIF se han realizado permutas (terrenos/obra ferroviaria) por valor de 8.360.602,18 (IVA excluido).

### **1.1 Principales Actuaciones ejecutadas durante 2010:** (Importes en euros, IVA excluido)

#### **En el Área G44:**

Obras de Urbanización del Área G/44:..... 579.730,07.

#### **En el Área G19:**

Obras de Urbanización del Área G19: .....697.600,59.

#### **Otras localizaciones:**

A-6: Traslado de dependencias.....987.251,38.

B-7: Apeaderos El Portillo y Miraflores.....231.390,85.

**1.2 No se han realizado ingresos por ventas** debido a la extrema debilidad del mercado inmobiliario, debilidad ya iniciada en el año 2007.

**1.3 Se ha realizado la actualización** de todas y cada una de las Actuaciones emprendidas por la Sociedad a través de la web [www.zav.es](http://www.zav.es) con todo tipo de detalles escritos y fotográficos.

**1.4 La plantilla de personal de la sociedad ha permanecido estable** durante todo el año 2010.

## **2.- Evolución previsible de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. en el año 2011.**

La desaceleración del sector inmobiliario iniciada en el 2º semestre de 2007, acentuada en los años 2008 y 2009 ha continuado en el 2010. Ello ha afectado a la venta de los aprovechamientos urbanísticos materializables en las Manzanas del Área G44.

Una vez aprobado, por el Ayuntamiento de Zaragoza, el proyecto de reparcelación del Área G44 en el año de 2009, queda pendiente, en las fechas en que se redacta el presente informe de Gestión, la aprobación del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación lo cual permitirá el inicio de las obras de edificación de las manzanas cuyos aprovechamientos ya han sido enajenados por Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. y, de esta manera, se imprimirá un mayor dinamismo económico en el Área.

En el 2011 va a decrecer la actividad de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A, ya que la debilidad del mercado inmobiliario aconseja y exige tomar posiciones de prudencia, especialmente, en los gastos y en la ejecución de Actuaciones. En tanto en cuanto no se disponga o esté previsto disponer, vía ingresos, de la financiación adecuada se extremará la prudencia en la ejecución de las distintas Actuaciones e Inversiones.

### **2.1 Entrega de Actuaciones por parte de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. a sus socios. 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: Estación de Cercanías El Portillo.
- d. B-7: Estación de Cercanías Miraflores.
- e. D-4: Puente del Tercer Milenio.
- f. Cubrimiento vías Estación Delicias (lado Madrid).
- g. G44: Cierre del Tercer Cinturón.
- 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.

**2.2 ZAV 2002 tiene previsto incrementar sus propiedades en solares con una cantidad de 232.828,4m<sup>2</sup>.** 174.464,6m<sup>2</sup> serán obtenidos del Ayuntamiento de Zaragoza en el curso de la aprobación del proyecto de reparcelación del Area G44/2 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. Asimismo, el Ayto. de Zaragoza entregará 58.363,8m<sup>2</sup> de aprovechamientos urbanísticos en virtud del Convenio antes referido.

**2.3 ZAV 2002 tiene previsto,** (según propuesta del Consejo de administración celebrado el 15 de abril de 2011) **ampliar su capital social en 30 Millones de euros** mediante el aumento del valor nominal de las acciones

**2.4 ZAV 2002 tiene previsto, contratar una empresa de mediación inmobiliaria** para agilizar la venta de terrenos.

### **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.**

Directamente Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. no ha realizado, durante el ejercicio 2010, 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 la denominada 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. tuvo suscritas, hasta el 21/01/2009, pólizas de crédito con siete Entidades Financieras a tipos variables referenciados al Euríbor a tres meses, con un límite máximo de 250 millones de euros.

En fecha 21/01/2009 fueron liquidadas las pólizas referidas en el párrafo anterior y fue formalizada una nueva póliza de crédito sindicada por un límite máximo de 485.000.000,00€ con las siguientes Entidades Financieras: ICO, BBVA, BS, CAJA MADRID, LACAIXA, BANESTO, CAIXA GALICIA e IBERCAJA actuando como Banco Agente el BBVA. Había dispuestos al cierre del ejercicio 376.144.700€, sobre un límite total de 400.000.000€. Su vencimiento está previsto para el 31/12/2012 y está referenciada al euribor a 3(6) meses.

Como se manifiesta en el párrafo anterior la línea de crédito sindicado se encuentra expuesta a la evolución del Euribor; para disminuir este riesgo Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. contrató, durante el año 2009, operaciones de permuta financiera de tipos de interés. Dichas operaciones fueron contratadas con BBVA, BS, CAJA MADRID, LACAIXA, BANESTO, CAIXA GALICIA e IBERCAJA, poseen como fecha de vencimiento el 31/12/2012 y evolucionan sus importes en función del crédito dispuesto.

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. tiene contratadas pólizas de Responsabilidad Civil (Consejo de Administración y Directivos y Responsabilidad Civil General) para cubrir los riesgos derivados de su actividad.

## FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2010

El Consejo de Administración de ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A., reunido en Zaragoza a *13 de mayo de 2011*, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las Cuentas Anuales y el informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2010, constituidos por los documentos anexos, que junto con este escrito, se numeran correlativamente de la página 1 a la 48.

- Balance al cierre del ejercicio 2010.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010.
- Estado de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010.
- Memoria del ejercicio 2010.
- informe de Gestión del ejercicio 2010.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:



D. Víctor Morlán Gracia  
Presidente

*J.A.B.C.*  
D. Juan Alberto Belloch Julbe  
Vicepresidente 1º



D. Alfonso Vicente Barra  
Vicepresidente 2º



D. José Luis Abad Martínez  
Consejero Delegado



D. Isidro Aguilera Aragón  
Consejero



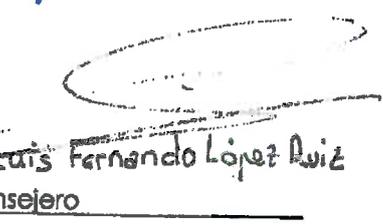
D. Antonio Cabado Rivera  
Consejero



D. Elena González Gómez  
Consejera



D. Julio Tejedor Bielsa  
Consejero



D. Luis Fernando López Ruiz  
Consejero



D. Raimundo García Prieto  
Consejero



D. Fernando Gimeno Marín  
Consejero



D. Carlos Pérez Andadón  
Consejero