

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión de
BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
correspondientes al Ejercicio Anual terminado el
31 de diciembre de 2012**



Nº 7009

REGISTRE D'ENTRADA
data18 JUN 2013.....

12 de junio de 2013

Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.
C/ Segadors, 2 5è
Barcelona
08030 Barcelona

A la atención de D. Eduardo Martín-Mora Lill

Muy señores nuestros:

Como auditores de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A., estamos procediendo a auditar las cuentas anuales de dicha Sociedad correspondientes al ejercicio 2012, las cuales están pendientes de ser formuladas por el Consejo de Administración de la misma y cuyo último borrador disponible presenta las siguientes cifras:

Resultado:	0 miles de Euros
Patrimonio neto negativo:	5.423 miles de Euros
Total activo:	199.132 miles de Euros

Nuestro trabajo se encuentra prácticamente finalizado, quedando pendientes, esencialmente, los siguientes procedimientos de auditoría:

- Obtención de la carta de manifestaciones de la Dirección y de las cuentas anuales formuladas por los Administradores de la Sociedad.
- Revisión de acontecimientos posteriores desde la fecha de la nuestra visita hasta la fecha de emisión del informe de auditoría.
- Revisión final de las cuentas anuales.

Como ustedes conocen las conclusiones de nuestro trabajo y nuestra opinión de auditoría serán las contenidas en el informe de auditoría que emitiremos una vez finalizados los aspectos anteriores.

De acuerdo con su solicitud les informamos que, si desde la fecha de esta carta hasta la fecha de emisión del informe de auditoría no ocurre ningún hecho que pueda afectar a las citadas cuentas anuales, o fuese necesario revelar en el informe de auditoría, y suponiendo una adecuada resolución de los procedimientos de auditoría anteriormente mencionados, nuestro informe se redactará en los siguientes términos:

"INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.

- 1. Hemos auditado las cuentas anuales de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, 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 2.1 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.*

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Edificio Caja de Madrid, Avda. Diagonal, 640, 08017 Barcelona
T: +34 932 532 700 F: +34 934 059 032, www.pwc.com/es

1



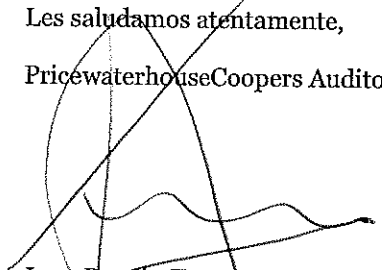
2. *En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus 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.*
3. *Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que la Sociedad suscribió un acuerdo con sus Accionistas (Generalitat de Catalunya, Ajuntament de Barcelona, Renfe Operadora y Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)) por el cual se prevé que recibirá terrenos y aprovechamientos urbanísticos a cambio de la entrega futura de obras de infraestructura y de la prestación de servicios de dirección y gestión de las mismas, habiendo de ser el importe que la Sociedad destine a tales labores equivalente al importe obtenido en la enajenación a terceros de los bienes recibidos. En caso de que existieran diferencias deberán articularse los mecanismos de contraprestación correspondientes, de modo que el resultado que obtenga la Sociedad por su actividad sea nulo. Por consiguiente, la operativa de la Sociedad y el contenido de sus cuentas anuales deben contextualizarse e interpretarse teniéndose en cuenta el mencionado acuerdo.*
4. *Asimismo, sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de que el patrimonio neto de la Sociedad se encuentra al cierre del ejercicio 2012 por debajo de la mitad de la cifra de capital social, concretamente es negativo por 5.423 miles de euros. Sin embargo, la Sociedad no se encuentra inmersa en la circunstancia prevista en el artículo 363 del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital como causa de disolución, a no ser que el capital social se amplíe o se reduzca en la medida suficiente, dado que como se menciona en la nota 10.2 de la memoria adjunta, y tal como dispone el artículo 36 del Código de Comercio, los ajustes por cambios de valor originados por coberturas de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias, no se consideran patrimonio neto a los efectos mercantiles mencionados.*
5. *El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A., 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 2012. 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."*

Esta comunicación se realiza para el conocimiento y uso de los Administradores y, por consiguiente, no debe utilizarse para ninguna otra finalidad. Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pudieran necesitar.

Por último, queremos dar las gracias a la Dirección y al personal de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. por la ayuda y cooperación que nos han prestado durante nuestro trabajo.

Les saludamos atentamente,

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


Juan Ramón Tugás Barrero
Socio - Auditor de Cuentas

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Balances al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresados en euros)

ACTIVO	Notas	2012	2011
Activo No Corriente		2.085.857,25	2.046.169,09
Inmovilizado intangible	6	3.152,18	7.062,95
Aplicaciones informáticas		3.152,18	7.062,95
Inmovilizado material	7	61.281,41	91.645,71
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		61.281,41	91.645,71
Inversiones financieras a largo plazo		84,00	84,00
Otros activos financieros	8	84,00	84,00
Activos por impuesto diferido	14.2/14.3	2.021.339,66	1.947.376,43
Activo Corriente		197.046.172,44	162.045.982,01
Existencias	9	192.972.892,82	155.772.239,62
Comerciales		7.558.341,30	7.558.341,30
Productos en curso		185.122.423,87	147.921.770,67
Anticipos a proveedores		292.127,65	292.127,65
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.714.907,40	4.872.038,97
Clientes, empresas del grupo y asociadas	16.1	498.478,54	1.001.521,46
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14.2	2.216.428,86	3.870.517,51
Periodificaciones a corto plazo		1.059,61	84.397,68
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.357.312,61	1.317.305,74
Tesorería		1.357.312,61	1.317.305,74
TOTAL ACTIVO		199.132.029,69	164.092.151,10

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2012.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Balances al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2012	2011
Patrimonio Neto		(5.422.516,11)	(5.183.452,82)
Fondos Propios		600.000,00	600.000,00
Capital Suscrito	10.1	600.000,00	600.000,00
Capital escriturado		600.000,00	600.000,00
Ajustes por cambios de valor	10.2	(6.022.516,11)	(5.783.452,82)
Operaciones de cobertura		(6.022.516,11)	(5.783.452,82)
Pasivo No Corriente		194.481.586,88	155.126.904,68
Deudas a largo plazo		174.799.724,41	135.798.772,70
Deudas con entidades de crédito	11.2	166.769.702,92	128.087.502,27
Derivados	10.2/12	8.030.021,49	7.711.270,43
Pasivos por impuesto diferido	14.3	13.834,28	19.558,82
Periodificaciones a largo plazo	11.4/16.1	19.668.028,19	19.308.573,16
Pasivo Corriente		10.072.958,92	14.148.699,24
Deudas a corto plazo		3.316.994,57	3.116.563,31
Deudas con entidades de crédito	11.2	3.316.994,57	3.116.563,31
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		6.755.964,35	11.032.135,93
Proveedores	11.3	5.590.802,53	10.756.472,86
Acreedores varios	11.3	158.457,52	200.142,86
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14.2	1.006.704,30	75.520,21
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		199.132.029,69	164.092.151,10

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance a 31 de diciembre de 2012.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

**Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31
de diciembre de 2012 y 2011
(Expresadas en euros)**

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2012	2011
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	9/15.1	411.965,74	848.747,00
Venta Obra terminada		411.965,74	848.747,00
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	15.2	26.480.161,11	49.467.058,40
Aprovisionamientos	15.2	(25.124.155,95)	(48.227.945,00)
Trabajos realizados por otras empresas		(25.124.155,95)	(48.227.945,00)
Otros ingresos de explotación		5,26	18,43
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		5,26	18,43
Gastos de personal	15.3	(886.169,68)	(934.659,05)
Sueldos, salarios y asimilados		(741.158,91)	(790.031,39)
Cargas sociales		(145.010,77)	(144.627,66)
Otros gastos de explotación	15.4	(847.531,41)	(1.111.830,34)
Servicios exteriores		(833.763,62)	(1.094.035,76)
Tributos		(13.767,79)	(17.794,58)
Amortización del inmovilizado	6-7	(34.275,07)	(41.389,44)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		0,00	0,00
Ingresos financieros	15.5	10.722.782,82	9.180.295,14
De valores negociables y otros instrumentos financieros (terceros)		2.290,73	10.460,02
Incorporación al activo de gastos financieros		10.720.492,09	9.169.835,12
Gastos financieros	15.5	(10.722.782,82)	(9.180.295,14)
Por deudas con terceros		(10.363.327,79)	(8.820.033,11)
Por actualización de provisiones		(359.455,03)	(360.262,03)
RESULTADO FINANCIERO		0,00	0,00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		0,00	0,00
Impuesto sobre beneficios	14	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		0,00	0,00

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante de la Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio correspondiente a los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresados en euros)

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos	Notas	2012	2011
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	0,00	0,00
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		(239.063,29)	(1.699.727,00)
Por coberturas de flujos de efectivo	12/10.2	(318.751,06)	(2.266.302,67)
Efecto impositivo	10.2/14.3	79.687,77	566.575,67
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		(239.063,29)	(1.699.727,00)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(239.063,29)	(1.699.727,00)

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio correspondiente a los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresados en euros)

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto

	Capital		Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio (nota 3)	Ajustes por cambios de valor (nota 10.2)	TOTAL
	Escriturado (nota 10.1)	Reservas (nota 10.1)				
SALDO INICIO DEL AÑO 2011	600.000,00	0,00	0,00	0,00	(4.083.725,82)	(3.483.725,82)
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.699.727,00)	(1.699.727,00)
Distribución del resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2011	600.000,00	0,00	0,00	0,00	(5.783.452,82)	(5.183.452,82)
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(239.063,29)	(239.063,29)
Distribución del resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2012	600.000,00	0,00	0,00	0,00	(6.022.516,11)	(5.422.516,11)

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado total de cambios en el patrimonio del ejercicio 2012.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en euros)

	Notas	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		0,00	0,00
Ajustes del resultado		10.754.767,16	9.211.224,56
Amortización del inmovilizado	6/7	34.275,07	41.389,44
Ingresos financieros	15.5	(2.290,73)	(10.460,02)
Gastos financieros	15.5	10.722.782,82	9.180.295,14
Cambios en el capital corriente		(39.319.693,21)	(72.664.538,44)
Existencias		(37.200.653,20)	(58.636.893,52)
Deudores y otras cuentas a cobrar		2.157.131,57	236.766,17
Acreedores y otras cuentas a pagar		(4.276.171,58)	(14.264.411,09)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(9.042.164,08)	(6.635.216,44)
Pago de intereses		(9.127.792,88)	(6.606.411,85)
Cobros de intereses		2.290,73	10.460,02
Otros pagos (cobros)		83.338,07	(39.264,61)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(37.607.090,13)	(70.088.530,32)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por Inversiones		0,00	(15.988,72)
Inmovilizado intangible	6	0,00	(8.728,72)
Inmovilizado material	7	0,00	(7.260,00)
Flujos de efectivo de las actividades de Inversión		0,00	(15.988,72)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por Instrumentos de pasivo financiero		37.647.097,00	69.899.560,88
Emisión		37.647.097,00	69.899.560,88
Deudas con entidades de crédito	11.2	37.647.097,00	69.899.560,88
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		37.647.097,00	69.899.560,88
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		40.006,87	(204.958,16)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.317.305,74	1.522.263,90
Efectivo a equivalentes al final del ejercicio		1.357.312,61	1.317.305,74

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

1. Actividad de la Sociedad

La Sociedad **Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.** (en adelante, la Sociedad), se constituyó el día 27 de junio de 2003 por tiempo indefinido, mediante escritura pública autorizada ante el Notario de Barcelona D. Bartolomé Masoliver Ródenas, con el número 1.875 de Orden de su Protocolo, no habiendo modificado su denominación desde su constitución. Su domicilio social actual se encuentra en la calle Segadors número 2, planta quinta, de Barcelona.

Con fecha 12 de junio de 2002 el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona, suscribieron un Acuerdo para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de Alta Velocidad en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias. El mismo acuerdo preveía la constitución de la Sociedad con el fin de facilitar la coordinación y ejecución de las actuaciones correspondientes a la ordenación ferroviaria y de transporte público, y promover y gestionar la transformación urbanística derivada de las obras de remodelación del sistema ferroviario en el ámbito de La Sagrera - Sant Andreu en Barcelona.

A tal fin, la Sociedad tiene por objeto cualesquiera operaciones relacionadas con las siguientes actividades:

- La coordinación, en aras de su compatibilidad, de los diferentes proyectos que deben desarrollarse en el ámbito de La Sagrera - Sant Andreu (estación, infraestructura urbana, metro, trazados ferroviarios, estación de autobuses, red viaria vinculada, actuaciones urbanísticas, etc.) por las diferentes administraciones competentes en razón de la materia y de la responsabilidad de financiación.
- La promoción y gestión del desarrollo urbanístico y la ejecución de las obras de infraestructura del ámbito, participando en el reparto de cargas y beneficios derivados del planeamiento, en razón de los terrenos aportados por los socios; así como en la enajenación y en su caso concesión por cualquier título de los aprovechamientos resultantes del planeamiento urbanístico, dando a los rendimientos resultantes el destino previsto en el Acuerdo de 12 de junio de 2002 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de Alta Velocidad en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias.
- La redacción de proyectos y la ejecución de aquellas obras que le deleguen cualquiera de los socios mediante acuerdos específicos en los que se concreten las fuentes de financiación de las mismas. Tales obras se deberán ejecutar de acuerdo con la normativa aplicable y con respeto a las competencias que para la ejecución de obras públicas tienen atribuidos G.I.F. y RENFE (actualmente ADIF y RENFE-Operadora respectivamente).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

- La redacción de proyectos y la ejecución de aquellas obras para terceros que por acuerdo unánime de los socios le sean encomendadas mediante contratos específicos en los que se concreten las fuentes de financiación de las mismas.

Para la realización de su objeto social, la Sociedad:

- Desarrollará a nivel de anteproyectos la propuesta global de la actuación concertada en La Sagrera – Sant Andreu.
- Elaborará los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transportes, definiendo sus costes.
- Propondrá la creación de instrumentos de gestión adecuados para llevar a cabo los Proyectos que se acuerden, asegurando la necesaria coordinación de los mismos y, en su caso, procederá a su creación.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y 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 de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

En el mencionado Acuerdo de 12 de junio de 2002, se ha previsto que los Accionistas entregarán a la Sociedad una serie de terrenos y aprovechamientos urbanísticos, a cambio de la entrega futura, por parte de la Sociedad, de obras de infraestructura realizados en el ámbito La Sagrera – Sant Andreu y de la prestación de los servicios de gestión y dirección de las mismas. La Sociedad deberá proceder a la enajenación a terceros de los bienes recibidos, destinando el importe obtenido a financiar las obras objeto de encargo, así como los servicios prestados de gestión y dirección de aquéllas. Una vez finalizadas las obras, la Sociedad procederá a la entrega de las mismas a sus socios. El importe que ha de destinar la Sociedad a las obras de infraestructura y a la prestación de los servicios de gestión y dirección será equivalente al importe obtenido en la enajenación de los bienes recibidos. En el caso de que existiera una diferencia positiva o negativa, deberían articularse los mecanismos de contraprestación correspondientes, de modo que el resultado que ha de obtener la Sociedad por su actividad sea nulo.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, con la adaptación del Plan General de Contabilidad para Empresas Inmobiliarias, así como con la adaptación del Plan General de Contabilidad para Empresas Constructoras en aquellas actividades que le sea de aplicación, en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto al Nuevo Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las cifras contenidas en los estados contables que forman parte de las cuentas anuales que se presentan de forma normal (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo) y las notas de la memoria adjuntas están expresados en euros, con decimales, salvo indicación expresa en contrario que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

Las presentes cuentas anuales se formulan bajo principios de empresa en funcionamiento con independencia del patrimonio neto negativo existente al cierre por lo mencionado en la Nota 10.2.

2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente:

- Valor razonable de los instrumentos financieros (Notas 4.4, 4.7 y 4.14)
- Valor de las existencias comerciales y de la obra en curso (Nota 4.5)

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

En cualquier caso, tengan presente la información contenida en la nota 1 de la memoria en cuanto a que la Sociedad no puede tener quebrantos patrimoniales generados por su actividad.

2.3. Comparación de la información

Algunos importes correspondientes al ejercicio 2011 han sido reclasificados en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual y facilitar su comparación. La reclasificación efectuada en la cuenta de pérdidas y ganancias ha sido la siguiente:

	Euros	
	D	(H)
Incorporación al activo de gastos financieros		9.169.835,12
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	9.169.835,12	

Dicha reclasificación ha obedecido a la presentación de la activación de los gastos financieros imputables a las existencias en función de su naturaleza y que se recogen en los ingresos financieros a través de la partida de carácter correctora "Incorporación al activo de gastos financieros".

3. Distribución de resultados

No habiendo tenido la Sociedad beneficios en el ejercicio 2012 no procede formular proposición en cuanto a la distribución del resultado del mencionado ejercicio.

4. Normas de valoración

Dada la casuística inherente a la estructura accionarial y de la Sociedad y a las relaciones mantenidas con sus accionistas, la Sociedad formuló una consulta sobre el tratamiento contable de las citadas relaciones al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, habiendo recibido respuesta a tal efecto el 9 de junio de 2006.

En este sentido, los Administradores de la Sociedad consideran que las actuaciones efectuadas por ésta corresponden a una actividad por cuenta propia de construcción de determinadas obras, mediando el encargo de sus socios, los cuales realizan un anticipo no monetario a la Sociedad (que se materializa en determinados activos que posteriormente son enajenados).

Las normas de valoración detalladas a continuación tienen en cuenta, por tanto, lo dispuesto en dicha consulta.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

4.1. *Inmovilizado intangible*

La cuenta “Aplicaciones informáticas” refleja, fundamentalmente, los costes de adquisición e implantación de “software” informático, siendo amortizado de forma lineal a razón de un 33,33% anual. Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se producen.

4.2. *Inmovilizado material*

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Las vidas útiles estimadas son:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Mobiliario	10
Equipos informáticos	4
Otro inmovilizado	10

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Para la realización de su actividad, la Sociedad utiliza activos no generadores de flujos de efectivo. Tal y como se describe en la Orden EHA/733/2010 del 25 de marzo, por la cual se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, los activos no generadores de flujos de efectivo son aquellos que se utilizan no con el objeto de obtener un beneficio o rendimiento económico, sino para la obtención de flujos económicos sociales que beneficien a la colectividad por medio del potencial servicio o utilidad pública, a cambio de un precio fijado directa o indirectamente por la Administración Pública como consecuencia del carácter estratégico o de utilidad pública de la actividad que desarrolla.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa el deterioro del valor de los diferentes activos no generadores de flujos de efectivo, estimando el valor recuperable de dichos activos, que es el mayor entre su valor razonable y su valor en uso, entendiendo como valor en uso el coste de reposición depreciado. Si el valor recuperable es inferior al valor neto contable se dotará la correspondiente provisión por deterioro de valor con cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La totalidad del inmovilizado material de la Sociedad está vinculado a la única unidad de negocio existente.

Durante los ejercicios 2011 y 2012 no se ha reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

4.3. Arrendamientos

- Arrendamiento financiero: la Sociedad es el arrendatario

La Sociedad arrienda determinado inmovilizado material. Los arrendamientos de inmovilizado material en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros o se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero, que corresponden principalmente a mobiliario y elementos anexos a las oficinas, se deprecia durante su vida útil.

- Arrendamiento operativo: la Sociedad es el arrendatario

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

4.4. Activos financieros

La Sociedad fija la categoría de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y revisa la misma en cada fecha de cierre, en base a las decisiones adoptadas por la Dirección. Esta clasificación depende de la finalidad para la cual estas inversiones han sido adquiridas.

De forma general, en el balance adjunto se clasifican como corrientes los activos financieros con vencimiento igual o inferior al año, y como no corrientes si su vencimiento supera este período.

La Sociedad registra la baja de un activo financiero cuando se han extinguido o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, que en el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y demora.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Los activos financieros de la Sociedad se clasifican íntegramente en la categoría de préstamos y partidas a cobrar, los cuales son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y se valoran por el valor nominal de su deuda, que es similar a su valor razonable en el momento inicial. Este valor se aminora, en su caso, por la correspondiente provisión de insolvencias (pérdida por deterioro del activo), cuando existe evidencia objetiva que no se cobrará la totalidad del importe adecuado, con efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Los instrumentos financieros que la Sociedad tiene son los siguientes:

Partidas a cobrar: Las partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Este epígrafe corresponde principalmente a:

-Cuentas a cobrar por operaciones comerciales correspondientes a los saldos de clientes y de deudores.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva que no se cobraran todos los importes que se deben.

4.5. Existencias

Las existencias se valoran a su coste de adquisición/producción o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año por estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el coste los gastos financieros y bancarios. Los gastos financieros se incorporan a las existencias a través de la partida de carácter correctora "Incorporación al activo de los gastos financieros" atendiendo a su naturaleza financiera. El resto de gastos se activan a través de la partida de "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" (ver nota 4.9).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Las existencias tienen su origen con el motivo de las siguientes diferentes actividades:

1) Adquisición y transmisión de terrenos: La Sociedad aplica la adaptación del Plan General de Inmobiliarias (Orden de 28/12/1994) en relación con la actividad de adquisición y transmisión de terrenos, valorando las existencias de los mismos por su precio de adquisición de acuerdo con los criterios establecidos en dicha adaptación, de modo que los terrenos adquiridos a título de permuta se valoran por el importe estimado de la contraprestación a que se compromete la Sociedad. Cuando el valor de mercado del terreno, de acuerdo con las tasaciones que se efectúen al efecto, es inferior a dicho precio de adquisición, se procede a dotar las correspondientes correcciones de valor, ajustándose, asimismo, el importe de la contraprestación a entregar, conforme se dispone en el Acuerdo de 12 de junio de 2002 (véase Nota 1). Estas existencias se clasifican como comerciales al tratarse de inventarios destinados para la venta.

2) Encargos de obras: La Sociedad realiza obras de infraestructura por encargo de sus Accionistas, en virtud del Acuerdo de 12 de junio de 2002 (véase Nota 1). A dicha actividad le es de aplicación la adaptación del Plan General para Constructoras (Orden de 27/1/1993), según lo establecido en el primer apartado de las normas de dicha adaptación. Se aplica el método de contrato cumplido, por lo que los ingresos no se reconocerán hasta que la obra se encuentre terminada. En consecuencia se deberá activar la obra en curso de realización. Dada la finalidad única por la que se constituyó la Sociedad, su carácter instrumental para tal fin y la capacidad para la repercusión a los Accionistas tanto de los costes directos como de los relacionados con el funcionamiento de la Sociedad, se ha considerado oportuno imputar a las partidas de activo correspondientes (existencias) la totalidad de costes devengados por la Sociedad conforme a criterios analíticos de reparto.

3) Encargos de proyectos (Obra en curso): La Sociedad realiza otros trabajos que no pueden calificarse como obras a las que le sea de aplicación la adaptación del Plan General para Constructoras, como son el desarrollo de anteproyectos, planes de mejora urbana y proyectos de urbanización e instrumentos de gestión urbanística de los diferentes sectores. Dichos trabajos son encargos profesionales de carácter urbanístico que no conllevan la realización de obras de construcción, aunque su desarrollo y finalización abarca varios ejercicios, por lo que la Sociedad considera que a los mismos les son de aplicación las normas contables generales de tratamiento de existencias, particularmente lo referente a los trabajos realizados por encargo que se encuentran en curso hasta su finalización y correspondiente entrega. Los destinatarios serán las personas propietarias de los terrenos afectados, formando parte de las cargas urbanísticas a repercutir a dichos propietarios, en el caso de los trabajos realizados

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

directamente para los sectores urbanísticos, y los socios en el caso de trabajos realizados para éstos, cuya financiación será asumida por los mismos. El trabajo se encuentra valorado a coste de producción, añadiendo al precio de adquisición de los gastos consumibles los costes directamente imputables al trabajo en curso, siendo dicho valor coincidente además con el de su posterior repercusión en la entrega.

4.6. Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menos reservas.

4.7. Pasivos financieros

Se incluyen bajo esta categoría las siguiente tipologías de pasivos por naturaleza:

- Deudas con entidades de crédito mantenidas hasta el vencimiento.
- Débitos por operaciones comerciales correspondientes a los saldos acreedores por prestación de servicios.
- Partidas a pagar por operaciones no comerciales. Se incluyen entre otros, proveedores de inmovilizado, personal.
- Deudas por operaciones comerciales con empresas del grupo y asociadas por anticipos sobre entregas futuras: periodificaciones a largo plazo (Nota 4.13)

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.8. *Impuestos corrientes y diferidos*

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

No obstante, y en virtud de la respuesta de 30 de septiembre de 2005, de carácter vinculante, de la Dirección General de Tributos a la consulta realizada por la Sociedad sobre diferentes aspectos relacionados con la tributación, en el supuesto de obtención de un beneficio en la venta de los terrenos, ello determinaría el registro de un gasto del mismo importe que ese beneficio correspondiente a la obligación que reconoce el mayor compromiso resultante de dicha transmisión, o bien una imputación directa a la obligación contable correspondiente al resultado obtenido en la transmisión, sin que se afecte a la cuenta de pérdidas y ganancias. En definitiva, esta situación no tendría ningún efecto en la base imponible de la Sociedad consultante por cuanto que el resultado contable positivo o negativo obtenido en la transmisión del terreno implica un resultado de signo contrario consecuencia del mayor o menor compromiso asumido, respectivamente.

4.9. Ingresos y gastos

Teniendo en cuenta lo descrito en la Nota 1, anterior, con carácter general, los ingresos y los gastos se registran atendiendo al principio de devengo y al de correlación de ingresos y gastos, independientemente del momento en que son cobrados o pagados.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros deriven en la Sociedad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades.

Los ingresos de explotación que tiene la Sociedad así como su reconocimiento son los siguientes:

1. Venta de Terrenos: La Sociedad una vez los Accionistas le han transmitido la propiedad de los terrenos, según consta en el Acuerdo de 12 de junio de 2002 (nota 1) los enajena, reconociéndose la plusvalía correspondiente en el momento en que se transfieren los derechos y obligaciones al comprador.

2. Variación de existencias de productos en curso: Corresponde a la activación de todos los trabajos y los gastos asociados a estos (a excepción de los gastos e ingresos financieros, ver nota 4.5), que la Sociedad tiene en curso. Como consecuencia de los acuerdos establecidos entre la Sociedad y sus Accionistas (véase Nota 1) en los que, sobre la base establecida en operaciones de permuta, ha de primar el principio de reciprocidad en las prestaciones, el reconocimiento de los ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias se efectúa en la medida en que se incurre en los gastos relacionados con el activo que se habrá de transmitir. Considerando la previsión de realización de diferentes obras, la Sociedad ha optado por imputar los gastos de dirección y gestión a cada obra en función del porcentaje de cada obra sobre el total.

4.10. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

4.11. Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas asociadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.12. Medio Ambiente

No se ha considerado ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental teniendo en cuenta que no existen contingencias relacionadas con la protección del medio ambiente.

4.13. Periodificaciones a largo plazo

La adquisición de un bien (terreno) a cambio de una cosa futura (construcciones futuras) se refleja como anticipo de clientes por la venta de la construcción a entregar en el futuro. Se valora la operación según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega futura. Adicionalmente y hasta que la obligación se satisface a través de la entrega de la construcción, se registran como gastos financieros, conforme se devengan, los ajustes que surgen por la actualización del valor del pasivo asociado al anticipo, para ello se utiliza como tasa de descuento el tipo incremental de financiación de la empresa.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

En virtud del Acuerdo de 12 de junio de 2002 anteriormente mencionado, la Sociedad adquiere con los Accionistas compromisos de entrega de obras de infraestructura y de prestación de los servicios de gestión y dirección de las mismas. Estos compromisos se contabilizan en cuentas de pasivo por el importe del compromiso adquirido, equivalente al valor venal de los bienes recibidos e incrementados o disminuidos, en su caso, por las plusvalías o minusvalías obtenidas en la enajenación a terceros de los mismos. Dicho importe se ajusta si existen variaciones en el compromiso, por ejemplo por diferencias entre el importe de adquisición y el de enajenación de los terrenos, para mantener la equivalencia entre lo recibido y lo entregado, en virtud del referido Acuerdo.

4.14. Contabilidad de cobertura

Los instrumentos financieros derivados, que cumplen con los criterios de la contabilidad de coberturas, se reconocen inicialmente por su valor razonable, más, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la contratación de los mismos o menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos.

La Sociedad realiza coberturas de los flujos de efectivo. Al inicio de la cobertura, la Sociedad designa y documenta formalmente las relaciones de cobertura, así como el objetivo y la estrategia que asume con respecto a las mismas. La contabilización de las operaciones de cobertura, sólo resulta de aplicación cuando se espera que la cobertura sea altamente eficaz al inicio de la cobertura y en los ejercicios siguientes para conseguir compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto, durante el periodo para el que se ha designado la misma (análisis prospectivo) y la eficacia real, que puede ser determinada con fiabilidad, está en un rango del 80-125% (análisis retrospectivo).

La Sociedad contabiliza como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto, las pérdidas o ganancias procedentes de la valoración a valor razonable del instrumento de cobertura que correspondan a la parte que se haya identificado como cobertura eficaz. La parte de la cobertura que se considere ineficaz, así como el componente específico de la pérdida o ganancia o flujos de efectivo relacionados con el instrumento de cobertura, excluidos de la valoración de la eficacia de la cobertura, se reconocen en la partida de variación de valor razonable en instrumentos financieros.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

El componente separado de patrimonio neto asociado con la partida cubierta, se ajusta al menor valor del resultado acumulado del instrumento de cobertura desde el inicio de la misma o el cambio acumulado en el valor razonable o valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de la partida cubierta desde el inicio de la cobertura. No obstante, si la Sociedad no espera que la totalidad o parte de una pérdida reconocida en patrimonio neto va a ser recuperada en uno o más ejercicios futuros, el importe que no se va a recuperar se reclasifica a la partida de variación de valor razonable de instrumentos financieros.

La Sociedad interrumpe de forma prospectiva la contabilidad de coberturas cuando se producen las circunstancias indicadas en las coberturas de valor razonable. En estos casos el importe acumulado en patrimonio neto no se reconoce en resultados hasta que la transacción prevista tenga lugar. No obstante lo anterior los importes acumulados en el patrimonio neto se reclasifican a la partida de variación de valor razonable en instrumentos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en el que la Sociedad no espera que la transacción prevista vaya a producirse.

5. Gestión del riesgo financiero

5.1 *Factores de riesgo financiero*

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo del tipo de interés y riesgo de liquidez. La gestión del riesgo financiero está controlada por la Dirección Financiera.

a. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes, así como de deudores comerciales u otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

En relación con los deudores comerciales, la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de criterios internos.

Por lo que se refiere a los deudores, dado que las deudas corresponden básicamente a saldos con administraciones públicas, no se estima que exista riesgo de crédito.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

b. Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

Como la Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a riesgos de tipo de interés de valor razonable.

La Sociedad gestiona el riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. Generalmente, la Sociedad obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta en interés fijo que son generalmente más bajos que los disponibles si la Sociedad hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, la Sociedad se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad (generalmente, trimestral), la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales nominales contratados.

c. Riesgo de liquidez

La Sociedad realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez que implica la disponibilidad de financiación por un importe suficiente a través de facilidades de crédito, de entidades financieras externas.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de reserva de liquidez de la Sociedad en función de los flujos de efectivo esperados.

5.2 Estimación del valor razonable

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a largo plazo, se estima descontando los flujos de efectivo al tipo de interés basado en el tipo medio de los recursos ajenos. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

6. Inmovilizado intangible

6.1 *Detalle*

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado intangible" de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Aplicaciones informáticas
Saldo a 01-01-2011	
Coste	50.772,16
Amortización acumulada	(42.720,09)
Valor contable	8.052,07
Altas	8.728,72
Dotación para amortización	(9.717,84)
Saldo a 31-12-2011	
Coste	59.500,88
Amortización acumulada	(52.437,93)
Valor contable	7.062,95
Dotación para amortización	(3.910,77)
Saldo a 31-12-2012	
Coste	59.500,88
Amortización acumulada	(56.348,70)
Valor contable	3.152,18

6.2 *Inmovilizado intangible totalmente amortizado*

A 31 de diciembre de 2012 existe inmovilizado intangible, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 50.772,16 euros (2011: 46.767,16 euros).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

7. Inmovilizado material

7.1 *Detalle*

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el "Inmovilizado material" de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material
Saldo a 01-01-2011	
Coste	258.395,25
Amortización acumulada	(142.337,94)
Valor contable	116.057,31
Altas	7.260,00
Dotación para amortización	(31.671,60)
Saldo a 31-12-2011	
Coste	265.655,25
Amortización acumulada	(174.009,54)
Valor contable	91.645,71
Dotación para amortización	(30.364,30)
Saldo a 31-12-2012	
Coste	265.655,25
Amortización acumulada	(204.373,84)
Valor contable	61.281,41

7.2 *Bienes bajo arrendamiento operativo*

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2012 se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondiente al alquiler de equipo de oficina por importe de 3.630,00 euros (2011: 3.933,19 euros), de un vehículo de empresa por importe de 7.115,15 euros (2011: 9.642,72 euros) y a los gastos comunitarios de las oficinas por importe de 21.981,83 euros (2011: 31.913,52 euros).

7.3 *Seguros*

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguros para cubrir los riesgos a los que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

7.4 Inmovilizado material totalmente amortizado

A 31 de diciembre de 2012 existe inmovilizado material, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 14.230,22 euros (2011: 920,00 euros).

8. Activos Financieros

8.1 Categorías de activos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros de los ejercicios 2012 y 2011 se detalla a continuación:

	Préstamos y partidas a cobrar	
	2012	2011
<u>Activos financieros a largo plazo</u>		
Otros activos financieros	84,00	84,00
Total	84,00	84,00

Siendo sus vencimientos los siguientes:

	31 de diciembre de 2012				
	2013	2014	2015	Años posteriores	Total
<u>Activos financieros</u>					
Otros activos financieros	84,00	-	-	-	84,00
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	-	-
Total	84,00	-	-	-	84,00

	31 de diciembre de 2011				
	2012	2013	2014	Años posteriores	Total
<u>Activos financieros</u>					
Otros activos financieros	84,00	-	-	-	84,00
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	-	-
Total	84,00	-	-	-	84,00

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Clientes por ventas y prestación de servicios

No se han realizado provisiones por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes, ya que no existe riesgo de cobro, pues corresponde a clientes que mantienen una relación comercial como proveedores.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro.

8.2 Otros activos financieros

Dentro del epígrafe "Otros activos financieros" se encuentran registrada una fianza que la Sociedad tiene depositada como garantía del cumplimiento de pago del alquiler de una plaza de parking.

9. Existencias

9.1 La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

Comerciales:

Terrenos

	2012	2011
Participación Finca indivisa Triángulo Ferroviario	7.483.506,24	7.483.506,24
Gastos Asociados a la compra	74.835,06	74.835,06
Total	<u>7.558.341,30</u>	<u>7.558.341,30</u>

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Productos en curso:

Trabajos en curso, relacionados con sectores, a recuperar mediante Cargas Urbanísticas:

	31 de diciembre de 2012				SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	
Sector Can Portabella	23.323,25	5.780,04	22.954,68	-	52.057,97
Sector Triangle Ferroviari	240.881,12	2.524,17	(52.008,11)	-	191.397,18
Sector Prim	593.961,31	63.393,12	(26.759,48)	-	630.594,95
Sector Colorantes-RENFE	560.634,43	27.139,98	16.432,86	-	604.207,27
Sector Defensa	205.814,50	29.466,62	(50.246,76)	-	185.034,36
Sector Entorns Sagrera	3.015.544,49	1.422.251,44	(32.752,28)	-	4.405.043,65
Sector Tallers	563.568,32	574.483,73	61.109,42	-	1.199.161,47
Total	5.203.727,42	2.125.039,10	(61.269,67)	-	7.267.496,85

Proyectos y Obras en Curso (No recuperables mediante Cargas Urbanísticas)

	31 de diciembre de 2012				SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	
Obras y proyectos asociados a la Estación					
Obras preparatorias	288.257,70	13.056,62	(70.031,43)	-	231.282,89
Estructura (Nota 15.1)	3.620.124,13	567.162,31	-	(63.699,09)	4.123.587,35
Accesos (Nota 15.1)	24.544.347,63	22.271.615,44	-	(348.266,65)	46.467.696,42
Arquitectura	3.562.716,13	-	-	-	3.562.716,13
Instalaciones	1.709.636,44	47.000,00	-	-	1.756.636,44
Obras de cobertura y urbanización					
Obras Cobertura Sant Andreu	93.901.016,75	8.698.157,70	(15.303,50)	-	102.583.870,95
Obras Cobertura Sagrera	12.777.100,56	67.570,71	(1.491,22)	-	12.843.180,05
Otras obras					
Urbanización estación Sant Andreu Comtal	17.600,00	-	-	-	17.600,00
Viario Segregado	388.284,45	34.408,02	-	-	422.692,47
Colector Garcilaso	370.192,12	3.675.872,13	-	-	4.046.064,25
Otros Proyectos de Fuera Sectores	1.538.767,34	112.736,91	148.095,82	-	1.799.600,07
Total	142.718.043,25	35.487.579,84	61.269,67	(411.965,74)	177.854.927,02
TOTAL Productos en curso	147.921.770,67	37.612.618,94	-	(411.965,74)	185.122.423,87

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Trabajos en curso, relacionados con sectores, a recuperar mediante Cargas Urbanísticas:

	31 de diciembre de 2011				SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	
Sector Can Portabella	16.170,48	7.152,77			23.323,25
Sector Triangle Ferroviari	240.199,86	681,26			240.881,12
Sector Prim	524.356,40	69.604,91			593.961,31
Sector Colorantes-RENFE	448.272,95	112.361,48			560.634,43
Sector Defensa	160.950,46	44.864,04			205.814,50
Sector Entorns Sagrera	2.440.303,83	575.240,66			3.015.544,49
Sector Tallers	224.856,48	338.711,84			563.568,32
Total	4.055.110,46	1.148.616,96	-	-	5.203.727,42

Proyectos y Obras en Curso (No recuperables mediante Cargas Urbanísticas)

	31 de diciembre de 2011				SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	
Obras y proyectos asociados a la Estación					288.257,70
Obras preparatorias	267.778,64	20.479,06			3.620.124,13
Estructura (Nota 15.1)	3.287.907,31	454.461,48	-	(122.244,66)	24.544.347,63
Accesos (Nota 15.1)	8.229.972,73	17.024.777,24	16.100,00	(726.502,34)	3.562.716,13
Arquitectura	3.144.138,23	418.577,90			1.709.636,44
Instalaciones	1.406.749,64	302.886,80			93.901.016,75
Obras de cobertura y urbanización					12.777.100,56
Obras Cobertura Sant Andreu	56.585.210,86	37.149.044,73	166.761,16		776.076,57
Obras Cobertura Sagrera	10.530.364,09	2.344.126,58	(97.390,11)		1.538.767,34
Otras obras	-	370.192,12	405.884,45	-	
Otros Proyectos de Fuera Sectores	1.777.645,19	252.477,65	(491.355,50)		
Total	85.229.766,69	58.337.023,56	-	(848.747,00)	142.718.043,25
TOTAL Productos en curso	89.284.877,15	59.485.640,52	-	(848.747,00)	147.921.770,67

En la partida de existencias se muestran:

- Terrenos: adquiridos a los Accionistas para su posterior venta realizando así los aprovechamientos urbanísticos asociados a los mismos para la financiación de las obras ejecutadas por la Sociedad.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

- Trabajos en curso relacionados con sectores a recuperar mediante Cargas Urbanísticas: Desarrollo de anteproyectos, planes de mejora urbana, y proyectos de urbanización y reparcelación e instrumentos de gestión urbanística de los diferentes sectores, a los que no les es de aplicación ninguna de las adaptaciones sectoriales que afectan a la Sociedad, y que serán repercutidos como cargas urbanísticas a los propietarios de los terrenos afectados.
- Obras y proyectos en curso: Obras que realiza la Sociedad para sus Accionistas siendo unas financiadas por los aprovechamientos urbanísticos y otras directamente por los mismos. Las bajas del año 2012 y 2011 corresponden a las facturaciones de certificaciones recibidas por la construcción de la Estación de Autobuses Interurbanos, por parte de la Generalitat (Notas 15.1 y 16.1).

9.2 Anticipos a proveedores: corresponde al importe del depósito efectuado por la Sociedad ante la Administración actuante correspondiente a las indemnizaciones sustitutorias de edificabilidad de los nuevos titulares registrales de la Modificación del Proyecto de Reparcelación en la Cuenta de Liquidación de la Modificación del Proyecto de Reparcelación Polígono de Actuación Urbanística del PMU del Sector Triángulo Ferroviario, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Barcelona en fecha 12 de marzo de 2008. Dicho importe debería ser depositado por los Accionistas de la Sociedad, no obstante, al ser la Sociedad la beneficiaria final de los aprovechamientos derivados, anticipa dichos importes.

Su detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pagos a cuenta de ADIF	83.128,55	83.128,55
Pagos a cuenta Generalitat de Catalunya	208.999,10	208.999,10
Total Anticipos a proveedores	292.127,65	292.127,65

En fecha 13 de enero de 2009 ADIF obtuvo sentencia a su favor sobre los derechos dominicales de la finca aportada 21. Tras el trámite ante BAGURSA, el 23 de abril de 2010 se firmó el acta de levantamiento de depósito y devolución de 145.665,21 euros, correspondientes al importe de la indemnización sustitutoria de edificabilidad sobre dicha finca.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

En fecha 25 de noviembre de 2008 la Generalitat de Catalunya obtuvo sentencia a su favor sobre los derechos dominicales de la finca aportada 31. Tras el trámite ante BAGURSA, el 21 de mayo de 2010 se firmó el acta de levantamiento de depósito y devolución de 7.046,10 euros, correspondientes al importe de la indemnización substitutoria de edificabilidad sobre dicha finca.

En fecha 12 de noviembre de 2009 la Generalitat de Catalunya obtuvo sentencia a su favor sobre los derechos dominicales de la finca aportada 25. Tras el trámite ante BAGURSA, el 31 de mayo de 2010 se firmó el acta de levantamiento de depósito y devolución de 2.318.277,16 euros, correspondientes al importe de la indemnización substitutoria de edificabilidad sobre dicha finca.

De los proyectos y las obras en curso, las correspondientes a las obras de cobertura de Sagrera y Sant Andreu, y las obras de la Estructura y Accesos de la Estación, así como la obra del Colector Garcilaso son las que reciben la activación de los gastos de la Sociedad al ser estas las obras en curso cuya fuente de financiación se corresponde con los aprovechamientos urbanísticos (Nota 15).

10. Patrimonio Neto

10.1 *Fondos Propios*

10.1.1 *Capital*

El importe y el movimiento de este epígrafe en los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Capital Social
A 1 de enero de 2011	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2011	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2012	600.000,00

La Sociedad se constituyó durante el ejercicio de 2003, con un capital establecido en 600.000,00 euros completamente suscritos y desembolsados, representado por 10.000 acciones nominativas de 60,00 euros cada una.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

La distribución del capital de la Sociedad entre sus Accionistas es la siguiente:

Accionista	Nº. Acciones	% Capital
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	3.750	37,50%
Generalitat de Catalunya	2.500	25,00%
Ajuntament de Barcelona	2.500	25,00%
Renfe Operadora	1.250	12,50%
Total	10.000	100%

10.1.2 Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Dado que la Sociedad, por la naturaleza de sus actuaciones y de acuerdo con el Convenio de 2002, no obtendrá beneficios, la Reserva Legal de ésta, siempre será de cero euros.

10.2 Ajustes por cambio de valor

Los ajustes por cambio de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán Patrimonio Neto a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria por pérdidas de acuerdo con la regulación legal de Sociedades de Capital.

La contabilización del derivado de pasivo por 8.030.021,49 euros (2011: 7.711.270,43 euros) (Nota 12), ha supuesto realizar un ajuste, por el efecto impositivo, contra la cuenta de impuesto diferido de pasivo por un importe de 2.007.505,37 euros (2011: 1.927.817,61 euros) (Nota 14.3).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

11. Pasivos Financieros

11.1 *Categorías de pasivos financieros*

El análisis por categorías de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Deudas y partidas a pagar	
	2012	2011
<u>Pasivos financieros a largo plazo</u>		
Periodificaciones a largo plazo (Nota 16.1)	19.668.028,19	19.308.573,16
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	166.769.702,92	128.087.502,27
Total	186.437.731,11	147.396.075,43
<u>Pasivos financieros a corto plazo</u>		
Deudas con entidades de crédito	3.316.994,57	3.116.563,31
Proveedores comerciales y acreedores varios	5.749.260,05	10.956.615,72
Total	9.066.254,62	14.073.179,03
Total	195.503.985,73	161.469.254,46

Siendo sus vencimientos los siguientes:

	31 de diciembre de 2012				Total
	2013	2014	2015	Años posteriores	
<u>Pasivos financieros</u>					
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	3.316.994,57	166.769.702,92	-	-	170.086.697,49
Proveedores comerciales y acreedores varios	5.749.260,05	-	-	-	5.749.260,05
Periodificaciones a largo plazo	-	19.668.028,19	-	-	19.668.028,19
Total	9.066.254,62	186.437.731,11	-	-	195.503.985,73

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

<u>Pasivos financieros</u>	31 de diciembre de 2011				Total
	2012	2013	2014	Años posteriores	
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	3.116.563,31	128.087.502,27	-	-	131.204.065,58
Proveedores comerciales y acreedores varios	10.956.615,72	-	-	-	10.956.615,72
Periodificaciones a largo plazo	-	19.308.573,16	-	-	19.308.573,16
Total	14.073.179,03	147.396.075,43	-	-	161.469.254,46

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por su valor nominal, excepto las deudas con entidades de crédito que se reflejan por su valor razonable (Nota 11.2), no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable del resto.

Los valores razonables de las periodificaciones a largo plazo, se basan en los flujos de efectivo descontados a un tipo de interés basado en el tipo medio de los recursos ajenos del 2,63% (2011:3,64%).

11.2 Deudas con entidades de crédito

El saldo que figura en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” a 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde al siguiente detalle:

	2012	2011
<u>Largo Plazo</u>		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	166.769.702,92	128.087.502,27
	<u>166.769.702,92</u>	<u>128.087.502,27</u>
<u>Corto Plazo</u>		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	3.305.785,00	2.118.644,00
Deuda por intereses devengados no vencidos	11.193,27	996.912,70
Otras deudas con entidades de crédito	16,30	1.006,61
	<u>3.316.994,57</u>	<u>3.116.563,31</u>
Total	<u>170.086.697,49</u>	<u>131.204.065,58</u>

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

En fecha nueve de septiembre de 2009, las entidades “Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.”, “Banco Santander S.A.”, “Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid” (en la actualidad Bankia), “Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona” y el “Instituto de Crédito Oficial” concedieron a la Sociedad una póliza de crédito sindicado por importe máximo total de 350.000.000€ al objeto de cancelar el endeudamiento existente hasta ese momento (que, con fecha 9 de junio de 2008, la Sociedad suscribió con las entidades (excluyendo el “Instituto de Crédito Oficial”) un contrato de línea de crédito por un importe máximo total de 150.000.000€) y adicionalmente para, fundamentalmente, cofinanciar las obras necesarias para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de alta velocidad y su integración urbana en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias y urbanísticas en el ámbito del Proyecto comprendido entre La Sagrera-Nudo de la Trinidad.

Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del mencionado crédito, la Sociedad y los Accionistas acordaron la constitución de las siguientes garantías y promesas de garantías:

- Promesa de hipoteca - Compromiso de constituir a primera demanda del Banco Agente, hipoteca sobre cualquier Activo del Proyecto propiedad de la Acreditada de naturaleza hipotecable. Se ha constituido a tales efectos un poder irrevocable a favor del Banco Agente.
- Pignoración de las Cuentas - Pignoración de la Cuenta Principal, así como cualquier otra cuenta que se acuerde entre las partes (cuenta de cobros de venta de Activos del Proyecto, cuenta de indemnizaciones de seguros, etc.
- Pignoración de derechos de cobro - Pignoración en favor de las Entidades Acreditantes (Entidades financieras) sobre los derechos de crédito presentes y futuros (de cobro u otros) de la Acreditada (entre otros, derivados de contratos de compraventa o de opción de compra de activos patrimoniales, contratos de transmisión/permuta con ADIF, RENFE Operadora, y el Ayuntamiento de Barcelona) y prenda a favor de las Entidades Acreditantes sobre derechos de crédito presentes y futuros (de cobro u otros) que tenga que recibir la Sociedad.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Para la formalización de la mencionada póliza, los Accionistas firmaron carta de compromiso de entrega a la Sociedad de los activos patrimoniales (incluidos como Anexo II del Acuerdo de 12 de junio de 2002) a cambio de la entrega futura por parte de la Sociedad de obras de infraestructura realizadas en el ámbito de La Sagrera-Sant Andreu y de la prestación de los servicios de gestión y dirección de las mismas. La Sociedad deberá proceder a la enajenación a terceros de los bienes recibidos, destinando el importe obtenido a financiar las obras objeto de encargo, así como los servicios prestados de gestión y dirección de aquellas.

La participación de las Entidades Acreditantes en el Crédito era a la fecha de la firma, la siguiente:

Entidades acreditantes	Importe	Porcentaje del crédito (%)
BBVA	70.000.000,00	20,00%
SANTANDER	70.000.000,00	20,00%
LA CAIXA	70.000.000,00	20,00%
BANKIA	70.000.000,00	20,00%
ICO	70.000.000,00	20,00%
TOTAL	350.000.000,00	100,00%

La exposición de las deudas con entidades de crédito de la Sociedad a variaciones en los tipos de interés y las fechas contractuales en que se revisan sus precios a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

	Valor razonable	Valor nominal	Valor razonable	Valor nominal
	2012		2011	
Hasta 6 meses	-	-	-	-
Entre 6 y 12 meses	3.305.785,00	3.305.785,00	2.118.644,00	2.118.644,00
Entre 1 y 5 años	166.769.702,92	168.604.215,00	128.087.502,27	131.146.356,00
Más de 5 años	-	-	-	-
	170.075.487,92	171.910.000,00	130.206.146,27	133.265.000,00

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

El valor razonable corresponde a la valoración de la deuda según su coste amortizado (Nota 4.7), ajustado por los costes de transacción de la operación que han sido de 5.862.500,00 euros en el momento inicial, y aplicando método del tipo de interés efectivo de la operación (0,35%) dichos costes a 31 de diciembre de 2012 han sido de 1.834.512,07 euros (2011: 3.058.853,72 euros), por lo que una vez deducidos reflejan el saldo total de 170.075.487,92 euros. Los vencimientos de las disposiciones que conforman dicho importe son inferiores a los seis meses, aunque la Sociedad, atendiendo a su plan financiero, considera que la devolución de 3.305.785,00 euros se realizará a lo largo del ejercicio 2012, y el resto, 166.769.702,92 euros, en el ejercicio siguiente.

El importe total del crédito asciende a un máximo de 350 millones de euros, con vencimiento final el 30 de junio de 2014. La Sociedad podrá solicitar a las entidades financieras la extensión de la fecha de vencimiento final original hasta el 30 de junio de 2015. La decisión de las entidades de acceder o no a la solicitud de la Sociedad será absolutamente discrecional por parte de aquéllas. La fecha de vencimiento final no podrá extenderse, en ningún caso, más allá del 30 de junio de 2015.

El importe máximo inicial del crédito referido será reducido en la fecha de 31 de diciembre de 2013 hasta el importe máximo previsto de 200 millones de euros, importe que la Sociedad no tiene previsto superar durante el ejercicio 2013.

La Sociedad ha acordado una estrategia de cobertura de tipos de interés que cubrirá al menos el 75% del saldo vivo de la deuda previsto durante toda la vida de la operación (Nota 12).

A las disposiciones efectuadas por la Sociedad se les aplica un margen sobre el Euribor del 2%, más un 0,025% de los gastos de corretaje, lo que resulta un tipo medio de interés pagado durante 2012 del 2,63% (2011: 3,64%).

A este coste se le deberá añadir el coste de las no disposiciones (0,8% del saldo no dispuesto) y el importe de los contratos de permuta de tipo de interés, además de la parte devengada en el año correspondiente a la comisión de apertura del contrato.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

11.3 Proveedores comerciales y acreedores varios

El saldo que figura en el epígrafe “Proveedores comerciales” y “Acreedores varios” a 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde al siguiente detalle:

	2012	2011
Acreedores por obras	4.521.334,95	9.958.267,54
Acreedores por servicios directamente relacionados con obras	1.069.467,58	798.205,32
	<u>5.590.802,53</u>	<u>10.756.472,86</u>
Acreedores por prestación de servicios	158.457,52	200.142,86
	<u>158.457,52</u>	<u>200.142,86</u>
Total	<u><u>5.749.260,05</u></u>	<u><u>10.956.615,72</u></u>

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizadas durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010 es el siguiente:

	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	23.562.348,26	71%	57.372.745,77	79%
Resto	9.396.970,69	29%	14.798.180,20	21%
TOTAL PAGOS EJERCICIO	32.959.318,95	100%	72.170.925,97	100%
PMP (días) pagos excedidos	28,00		25,00	
Saldo a fecha de cierre que sobrepasan el límite legal	54.838,93		6.509.943,79	

11.4 Periodificaciones a largo plazo

Periodificaciones a largo plazo corresponde a los pasivos asociados a los anticipos de los socios, por los terrenos entregados a cuenta de obra futura así como la actualización de los mismos. (Nota 16.1). Se estima que la fecha de entrega de la obra futura se produzca en el año 2013 y posteriores. El tipo de interés empleado en la actualización de los importes indicados corresponde al del tipo de interés de mercado al que le cuesta la deuda con entidades financieras a la Sociedad.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

12. Instrumentos financieros derivados

a) Permutas de tipo de interés

DERIVADOS DE PASIVO	Valor Razonable	
	2012	2011
<u>Derivados eficientes</u>		
Permutas de tipo de interés Cobertura de Flujos de Efectivo	(8.030.021,49)	(7.711.270,43)
	<u>(8.030.021,49)</u>	<u>(7.711.270,43)</u>

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes a 31 de diciembre de 2012 ascienden a 127.687.500 euros (2011: 100.222.500 euros).

Los contratos de permuta de interés (Swaps) se suscribieron en el ejercicio 2009 con las entidades BBVA, BSCH, La Caixa y Bankia para cubrir las variaciones en el tipo de interés al que está sujeta la póliza de crédito. El vencimiento de los contratos de permuta de tipo de interés es 2014, fecha que vence la póliza de crédito citada.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, los tipos de interés variable son Euribor a 6 meses. A través de los contratos de permuta de interés suscritos se establece un tipo de interés fijo que se estableció en el 3,29%.

Las pérdidas o ganancias reconocidas en patrimonio neto en "Ajustes por cambios de valor" en contratos de permuta de tipo de interés a 31 de diciembre de 2012 se irán transfiriendo a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma continua hasta que se reembolsen los importes de la póliza de crédito.

13. Contingencias y compromisos

a) Compromisos por arrendamiento operativo (la sociedad es arrendadora)

La Sociedad alquila equipos informáticos y un vehículo bajo contratos no cancelables de arrendamiento operativo.

Estos contratos tienen una duración de entre uno y cuatro años, siendo la mayor parte de los mismos renovables a su vencimiento en condiciones de mercado.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Los pagos mínimos totales futuros por los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	2012	2011
Menos de un año	605,00	17.810,25
Entre uno y cinco años	-	713,90
Más de cinco años	-	-
	605,00	18.524,15

El gasto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 10.745,15 euros y a 13.575,91 euros respectivamente.

b) Compromisos de compraventa

El Consejo de Administración, acordó aceptar la transmisión a la Sociedad de las porciones indivisas de la finca FR.01 del Proyecto de Reparcelación del PMU del sector del “Triangle Ferroviari” y formalizar con el Consorcio de la Zona Franca la compraventa de los aprovechamientos de dicha finca para lo cual se otorgará un plazo al Consorcio de la Zona Franca de Barcelona dentro del cual habrá de optar por la mencionada adquisición.

Con fecha 8 de noviembre de 2008 se transmitió la porción indivisa del 10,6250% de dicha finca FR.01 por parte del Ajuntament de Barcelona (Nota 9)

14. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

14.1 Información de carácter fiscal

La Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que estos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

La Sociedad planteó una consulta a la Dirección General de Tributos, sobre la tributación de sus operaciones, obteniéndose respuesta, en la que se exponen los criterios de aplicación, cuya consecuencia más importante es la mencionada en la nota 4.8.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Asimismo en fecha de 8 de marzo de 2012 la Sociedad planteó una consulta a la Dirección General de Tributos, de los efectos, en el ámbito del IVA, de la permuta del terreno con los aprovechamientos urbanísticos que éste genere titularidad de ADIF-RENFE por obra ferroviaria a entregar por BSAV, del cumplimiento en favor del Ayuntamiento de Barcelona de las obligaciones urbanísticas que gravan los aprovechamientos urbanísticos permutados por ADIF-RENFE y de la entrega a ADIF-RENFE de las obras ferroviarias una vez ejecutadas. Con fecha 5 de octubre de 2012, la DGT evaluó la contestación, vinculante, a la referida consulta, exponiendo en la misma su criterio acerca de las cuestiones planteadas por BSAV. Resumidamente, en referencia a la operación de permuta, ésta quedaría equilibrada a efectos del IVA, en el sentido de que la base imponible tanto de la entrega de aprovechamientos como de la futura entrega de obras ferroviarias sería equivalente. Por lo tanto, el IVA a repercutir y a soportar por BSAV en la permuta sería idéntico. En cuanto a los efectos de la entrega al Ayuntamiento de Barcelona de las obras relacionadas con las obligaciones urbanísticas, ejecutadas por BSAV para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas no estaría gravada por el IVA. Referente a la entrega de obra ferroviaria de BSAV a ADIF-RENFE, a efectos del IVA, esta entrega quedaría sujeta y no exenta del Impuesto, si bien al entregar BSAV las obras ferroviarias, ésta no debería repercutir a ADIF-RENFE cuota alguna del Impuesto.

14.2 Saldos con Administraciones Públicas

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 los saldos que componen los epígrafes deudores y acreedores de Administraciones Públicas, son los siguientes:

	2012		2011	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
<u>No corrientes</u>				
Activos por impuestos diferidos	2.021.339,66	-	1.947.376,43	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	13.834,28	-	19.558,82
	<u>2.021.339,66</u>	<u>13.834,28</u>	<u>1.947.376,43</u>	<u>19.558,82</u>
<u>Corrientes</u>				
Hacienda Pública por IVA	2.213.960,44	949.480,33	3.868.530,11	-
Hacienda Pública por IRPF	-	42.177,94	-	60.934,22
Organismos de la Seguridad Social	-	15.046,03	-	14.585,99
Hacienda Pública por Impuesto de Sociedades	2.468,42	-	1.987,40	-
	<u>2.216.428,86</u>	<u>1.006.704,30</u>	<u>3.870.517,51</u>	<u>75.520,21</u>
	<u>4.237.768,52</u>	<u>1.020.538,58</u>	<u>5.817.893,94</u>	<u>95.079,03</u>

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

	2012		Total
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-		-
	Aumentos	Disminuciones	
Diferencias temporarias	22.898,15	-	22.898,15
con origen en el ejercicio	-	-	-
con origen en ejercicios anteriores	22.898,15	-	22.898,15
Compensación de bases imponibles negativas	-	(22.898,15)	(22.898,15)
Base imponible (resultado fiscal)	22.898,15	(22.898,15)	-

El Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 25% (sobre la base imponible)

No hay deducciones a la cuota aplicada en los ejercicios 2012 ni 2011, y las retenciones a cuenta son 481,02 euros y 1.987,40 euros respectivamente. El importe a cobrar de la Administración tributaria por el impuesto de sociedades de los ejercicios 2012 y 2011 asciende a 481,02 euros y 1.987,40 euros respectivamente.

La Sociedad incurrió en el pasado en pérdidas fiscales, de las cuales quedan pendientes de compensar:

<u>DETALLE Bases Imponibles Negativas</u>					
	Importe	Aplicado ejercicios anteriores	Pendiente	Aplicado 2012	Pendiente
2005	4.675,04	4.675,04	0,00	0,00	0,00
2006	8.014,35	8.014,35	0,00	0,00	0,00
2007	69.362,30	36.923,26	32.439,04	22.898,15	9.540,89
2008	45.796,29	0,00	45.796,29	0,00	45.796,29
2009	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	127.847,98	49.612,65	78.235,33	22.898,15	55.337,18

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

14.3 Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012	2011
Activos por impuestos diferidos	2.021.339,65	1.947.376,43
Diferencias temporarias	2.007.505,37	1.927.817,61
Créditos por bases imponibles negativas	13.834,28	19.558,82
Pasivos por impuestos diferidos	(13.834,28)	(19.558,82)
Diferencias temporarias	(13.834,28)	(19.558,82)
Impuestos diferidos	<u>2.007.505,37</u>	<u>1.927.817,61</u>

Los movimientos han sido los siguientes:

	Activos por impuestos diferidos	
	2012	2011
Saldo inicial	1.947.376,43	1.386.525,30
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.724,54)	(5.724,54)
Impuesto cargado directamente a patrimonio neto	79.687,77	566.575,67
Saldo final	<u>2.021.339,66</u>	<u>1.947.376,43</u>

	Pasivos por impuestos diferidos	
	2012	2011
Saldo inicial	19.558,82	25.283,36
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.724,54)	(5.724,54)
Impuesto cargado directamente a patrimonio neto	-	-
Saldo final	<u>13.834,28</u>	<u>19.558,82</u>

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

15. Ingresos y gastos

15.1 *Importe neto de la cifra de negocios*

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Financiación por obra ejecutada GENERALITAT (Nota 16.1)	411.965,74	848.747,00
Total	411.965,74	848.747,00

15.2 *Variación de existencias de obras y proyectos en curso y Aprovisionamientos,*

Los saldos de los epígrafes de variación y aprovisionamientos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 son como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Total obras en curso</u>		
Trabajos realizados por otras empresas	<u>25.124.155,95</u>	<u>48.227.945,00</u>
	<u>25.124.155,95</u>	<u>48.227.945,00</u>
Capitalización de gastos generales del ejercicio	<u>1.767.970,90</u>	<u>2.087.860,40</u>
	<u>1.767.970,90</u>	<u>2.087.860,40</u>
Baja por Ventas Obra terminada (Nota 9.1/15.1/16.1)	(411.965,74)	(848.747,00)
<u>Variación existencias de productos en curso</u>	<u><u>26.480.161,11</u></u>	<u><u>49.467.058,40</u></u>

Los gastos relacionados con la actividad constructora, según se indica en la Nota 4, se tratan según el método del contrato cumplido, por lo que se integran en Obra en curso, debiéndose analizar conjuntamente con los gastos generales de funcionamiento de la Sociedad, a excepción de los gastos e ingresos financieros, para conocer la variación de existencias.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

15.3 Gastos de personal

El número medio de trabajadores en el curso de los ejercicios 2012 y 2011 distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fijos		
- Directores	5	5
- Titulados, técnico y administrativos	9	9
	<u>14</u>	<u>14</u>

Así mismo, la distribución por sexos al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	<u>2012</u>		
	Hombres	Mujeres	Total
Fijos			
- Directores	5	-	5
- Titulados, técnico y administrativos	4	5	9
	<u>9</u>	<u>5</u>	<u>14</u>

	<u>2011</u>		
	Hombres	Mujeres	Total
Fijos			
- Altos directivos	5	-	5
- Titulados, técnico y administrativos	4	5	9
	<u>9</u>	<u>5</u>	<u>14</u>

El detalle de los gastos de personal de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de personal		
Sueldos, salarios y asimilados	741.158,91	790.031,39
Cargas sociales	145.010,77	144.627,66
Total	886.169,68	934.659,05

Según se indica en la Nota de Variación de existencias de la Nota 15.2, estos gastos deben ser analizados conjuntamente con esta.

De acuerdo con lo establecido en el RDL 20/2012, en los artículos 2 al 5, y la definición de quienes forman parte del personal al servicio del sector público, que establece el artículo 22 de

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

la Ley 2/2012 de Presupuestos Generales, el personal de la sociedad no ha percibido cantidad alguna en concepto de paga extraordinaria de diciembre de 2012.

15.4 Otros gastos de explotación

La composición del epígrafe “Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	2012	2011
Arrendamientos	33.600,07	45.489,43
Reparación y conservación	72.561,48	58.648,20
Servicios profesionales independientes y transportes	269.604,95	355.819,79
Seguros	95.304,43	57.265,43
Servicios bancarios y similares	126,96	103,93
Publicidad, propaganda y Relaciones Públicas	301.180,03	489.265,80
Otros servicios	61.385,91	87.443,18
Total Servicios Exteriores	<u>833.763,62</u>	<u>1.094.035,76</u>
Tributos	<u>13.767,79</u>	<u>17.794,58</u>
Total Tributos	<u>13.767,79</u>	<u>17.794,58</u>
Total Otros gastos de explotación	<u><u>847.531,41</u></u>	<u><u>1.111.830,34</u></u>

Según se indica en el detalle de “Variación de existencias” de la Nota 15.2, estos gastos deben ser analizados conjuntamente con ella.

El aumento más significativo de otros gastos de explotación, viene dado por los gastos en comunicación por la exposición realizada por la sociedad para la explicación del proyecto de la Sagrera, así como la presencia en ferias.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

15.5 Resultados financieros

El desglose de los resultados financieros por conceptos en los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012	2011
Ingresos financieros		
- Otros ingresos financieros	2.290,73	10.460,02
- Incorporación al activo de los gastos financieros	10.720.492,09	9.169.835,12
	<u>10.722.782,82</u>	<u>9.180.295,14</u>
Gastos financieros		
- Por actualización de provisiones (Nota 11.4)	359.455,03	360.262,03
- Intereses póliza de crédito (Nota 11.2)	4.952.430,65	3.475.984,93
- Comisión Apertura y Otros gastos financieros póliza crédito (Nota 11.2)	1.267.289,73	1.258.732,17
- Comisión por no Disposición Póliza Crédito	1.634.710,33	2.053.855,33
- Gastos financieros por cobertura swap (Nota 12)	2.508.897,08	2.031.460,68
	<u>10.722.782,82</u>	<u>9.180.295,14</u>
Resultado Financiero	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Según se indica en la nota 4.5 estos gastos e ingresos financieros se incorporan a existencias directamente a través de "Incorporación al activo de los gastos financieros".

16. Operaciones con partes vinculadas

16.1 Empresas vinculadas

El desglose de los saldos pendientes con empresas de vinculadas a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

ACTIVO

	Activo corriente	
	2012	2011
Generalitat de Catalunya	498.478,54	1.001.521,46
Total	498.478,54	1.001.521,46

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

PASIVO

	2012		2011	
	Pasivos financieros		Pasivos financieros	
	Deudas		Deudas	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Ajuntament de Barcelona (Nota 11.4)	19.668.028,19	-	19.308.573,16	-
Total	19.668.028,19	-	19.308.573,16	-

Los movimientos han sido los siguientes:

ACTIVO

	Generalitat de Catalunya	
	2012	2011
<u>Corto Plazo</u>		
Saldo inicial	1.001.521,46	-
Cobro saldo 2011	(1.001.521,46)	-
Estación autobuses	498.478,54	1.001.521,46
Saldo final	498.478,54	1.001.521,46

PASIVO

	Ajuntament de Barcelona	
	2012	2011
<u>Largo Plazo</u>		
Saldo inicial	19.308.573,16	18.948.311,13
Gastos financieros capitalización pasivo (Nota 15.5)	359.455,03	360.262,03
Saldo final	19.668.028,19	19.308.573,16

Los pasivos con empresas vinculadas situados en el epígrafe "Periodificaciones a largo plazo", reflejan el compromiso de entrega de obras relacionado con la permuta realizada con el Ayuntamiento de Barcelona en el ejercicio 2005 por importe de 10.165.998,98 euros, y otra durante el ejercicio 2008 por 7.483.506,23 euros, estos importes están ajustados con el resultado de la venta del terreno permutado, ya descontados los gastos derivados de la operación, y el vencimiento se producirá con la entrega de la obra a los accionistas (tal como se describe en la Nota 11.4, en el 2013 y siguientes). Las cuentas a pagar no devengan ningún interés explícito, habiéndose imputado la capitalización de gastos financieros correspondiente.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Transacciones

<u>Ingresos</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Financiación Estación Autobuses GENERALITAT	411.965,74	848.747,00
Total	411.965,74	848.747,00

Las transacciones que se han realizado con empresas asociadas corresponden a la facturación por parte de la sociedad a la Generalitat de Catalunya de las obras en curso de la Estación de autobuses interurbanos (Notas 9 y 15.1). El importe de las transacciones de los años 2012 y 2011 corresponden a la anualidad asignada por la Generalitat para el año 2012 de 1.500.000 euros, suma de las facturas, iva incluido, del año 2012 por 498.478,54 euros y la del año 2011 de 1.001.521,46 euros.

16.2 Administradores y Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado durante los ejercicios 2012 ni 2011, sueldos, dietas o remuneraciones de cualquier tipo, incluyendo aportaciones a sistemas de pensiones. No se han concedido a los miembros del Consejo de Administración anticipos ni créditos de ningún tipo.

La remuneración total, incluyendo cualquier tipo de remuneraciones, correspondiente los ejercicios 2012 y 2011 del personal de Alta Dirección, entendiéndose esta como director general y personal de dirección que dependa jerárquicamente del mismo en primera línea jerárquica, han ascendido a 417.830,70 euros y 448.571,81 euros respectivamente, por todos los conceptos.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

16.3 Otra información referente al Consejo de Administración

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 y 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en el capital de la que participan directa o indirectamente, los miembros del Consejo de Administración, así como las funciones que, si cabe, ejercen en ellas y los cargos que ostentan en empresas con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Sociedad	Cargo
Sr. Rafael Catalá Polo	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Presidente del Consejo
	Gijón al Norte, S.A.	Presidente del Consejo
	León Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Presidente del Consejo
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente del Consejo
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente del Consejo
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Presidente del Consejo
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Presidente del Consejo
	Bilbao Ría 2000, S.A.	Vicepresidente del consejo
	Entidad Pública empresarial de Suelo	Presidente del Consejo
Consorcio de la zona Franca de Barcelona	Vocal del plenario y Vicepresidente del Comité Ejecutivo	
	Comité español de la Sociedad Española para el estudio del Enlace Fijo del Estrecho de Gibraltar, S.A.	Presidente del Consejo
Sr. Jorge Ballesteros Sánchez	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
Sr. Manuel Varela Bellido	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	León Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero
Sr. Ángel Lorrio Alonso	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
Sra. Isabel de Diego Levy-Picard	Transport Metropolità de Barcelona, S.A.	Vocal consejo administración
	Infraestructures Ferroviàries de Catalunya	Vocal consejo administración

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.**Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012****(Expresada en euros)**

Nombre o denominación social del Consejero	Sociedad	Cargo
Sra. Elena González Gómez	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejera
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Consejera delegada
	Bilbao Ría 2000, S.A.	Consejera
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejera
	Gijón al Norte, S.A.	Consejera
	León Alta Velocidad, S.A.	Consejera
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejera
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejera
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejera delegada
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejera
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejera
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejera
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejera
	Enajenación de Materiales Ferroviarios, S.A. (EMFESA)	Consejera
	Redalsa, S.A.	Consejera
	Fundación de los Ferrocarriles Españoles	Consejera
Sr. Enrique Verdeguer Puig	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejero
Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero	
Sr. Ricardo Bolufer Nieto	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	Director General Económico financiero y de control
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejero
Sr. Antonio Cabado Rivera	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	Director de Patrimonio y Urbanismo
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	León Alta Velocidad, S.A.	Consejera
	Alicante Alta Velocidad Nodo de Transporte, S.A.	Consejera
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Bilbao Ría 2000, S.A.	Consejera
	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Fidalia, S.A.	Administrador
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Consejero
Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejero	

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012

(Expresada en euros)

Ningún Consejero ha tenido alguna situación de conflicto con el interés de la Sociedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

17. Información sobre medio ambiente

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente.

Dada la naturaleza de la actividad de la Sociedad, no se considera que pueda existir riesgo medioambiental.

18. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012 no se conocen hechos posteriores que puedan afectar a la evaluación de estas cuentas.

19. Otra información

19.1 *Honorarios de auditores de cuentas*

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2012 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 11.000 euros (2011: 11.000 euros).

No se han devengado honorarios por otras sociedades que utilicen la marca PwC en los ejercicios 2012 y 2011.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. Evolución de los negocios y la situación de la sociedad:

1. a. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad

En el Acuerdo de 12 de junio de 2002 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Cataluña y el Ajuntament de Barcelona para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de Alta Velocidad en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias, se determinaba que cada uno de los tres socios entrega a la Sociedad los terrenos de su propiedad incluidos en el ámbito del Anexo II de dicho Convenio. Dicha entrega se realiza por el valor de mercado en el momento de la aportación. No obstante, como el compromiso asumido por la Sociedad depende del importe que obtenga ésta en la venta de dichos terrenos, las rentas positivas o negativas que se deriven de su enajenación revertirán en un ajuste del importe del compromiso de entrega asumido por la sociedad con sus socios. De esta forma, la operación se realiza con equilibrio económico, no existiendo riesgo financiero para la Sociedad.

La Adenda al Convenio del 2002

En diciembre de 2009, las administraciones implicadas acordaron firmar una Adenda al Convenio suscrito el 12 de junio de 2002. Los motivos de la Adenda son, por un lado, la actual situación del mercado inmobiliario que altera sustancialmente el esquema de financiación previsto, y por otro, el importante incremento de los costes reservados para la ejecución de la estación de la Sagrera que en la actualidad se estiman en 702,5 millones de euros.

En este sentido, las partes acordaron que el Ministerio de Fomento aportará a Adif 255 millones de euros con cargo a las inversiones en infraestructuras que el Estado destina a Cataluña. Adif aportará directamente 161 millones de euros para la construcción de la estructura, instalaciones y servicios ferroviarios de la estación. Y el resto de la financiación, 286,5 millones de euros, será también aportada por Adif pero con cargo a los aprovechamientos urbanísticos, que actualmente fija el Planeamiento, 180.000 m² de uso terciario, hotelero y aparcamiento de los edificios complementarios asociados a la estación intermodal de la Sagrera.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

1. b. Análisis de la evolución y de la situación de la Sociedad

De acuerdo a la estructura organizativa de la sociedad y a la tipología de las actividades que desarrolla, podemos dividir la sociedad y las actividades en 5 grandes áreas:

A) Dirección de Proyectos y Obras

Su principal función es la coordinación y la gestión de los proyectos y las obras en las que interviene la Sociedad, en colaboración con la Dirección de Arquitectura. Las tareas más destacadas en 2012 han sido las siguientes:

Plataforma de Alta Velocidad Madrid - Zaragoza- Barcelona - Frontera francesa, tramo Sagrera - Nudo de la Trinitat, sectores Sagrera y Sant Andreu: obras de la estructura de la estación de la Sagrera, de sus accesos, del sector de Sant Andreu y del colector de Josep Soldevila / Garcilaso

Seguimiento técnico y económico de las obras en base al Acuerdo Marco Regulador de las Actuaciones entre BSAV y ADIF y las Adendas de encomienda de las obras a ADIF.

Gestión de los servicios afectados, colaborando con ADIF.

Coordinación de las interacciones entre las obras de la Estación de la Sagrera y de la Plataforma de la LAV, que ejecuta Adif, y las obras del Metro L4/L9, ejecutadas por GISA y/o empresas concesionarias, según los tramos.

Definición de las nuevas redes de servicios asociadas a la obra de la Plataforma de la línea de Alta Velocidad y a las obras de urbanización del ámbito de la Sociedad.

Desarrollo y gestión de los elementos que han de configurar el espacio público y su subsuelo, en coordinación con los servicios técnicos del Ayuntamiento y/o con las empresas municipales correspondientes.

Desarrollo de los proyectos de urbanización en superficie asociados al corredor ferroviario. Análisis y definición de fases intermedias (reposición de las calles Sant Adrià y Ferran Junoy).

Arqueología. Seguimiento de las múltiples excavaciones arqueológicas aparecidas en las obras. Coordinación con el MUHBA.

Redacción y coordinación, conjuntamente con la dirección de obra de ADIF, y con Protección Civil de ADIF y el Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de Barcelona de estudios relativos a la ventilación y seguridad de las zonas logísticas de UIC y AC y a las instalaciones de los túneles de AC.

Seguimiento, conjuntamente con la dirección de obra de ADIF, la Dirección de Infraestructuras del Ayuntamiento de Barcelona y el Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de Barcelona, de la adecuación de la nueva galería eléctrica de REE.

Estación de Sant Andreu Comtal. Seguimiento de la redacción del proyecto constructivo, encargado por ADIF.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

Redacción del Proyecto Básico de remodelación de un pabellón polideportivo y de la subestación eléctrica en la C/Riera d'Horta, afectado por la vialidad Sagrera – Sant Andreu, en noviembre de 2012.

Impermeabilización y drenaje de las cubiertas de Sant Andreu. Redacción de documento técnico con propuesta de solución compatible con el futuro Parc Lineal de Sagrera – Sant Andreu.

Propuesto de nuevo acceso a la Nave Talgo. Documento técnico de propuesta de nuevo trazado para desbloquear la construcción del nuevo taller de UIC, inviable por la presencia de las vías actuales.

Participación conjuntamente con Adif en las reuniones de seguimiento técnico con los Distritos afectados por las obras.

Participación en las reuniones de la Comisión de Seguimiento ADIF - BSAV.

Proyecto constructivo de instalaciones, pavimentos y acabados de los túneles viarios de la Sagrera

Dirección y coordinación. Contratado a IDOM, fue entregado en mayo de 2012. Actualmente En revisión tras los informes de los distintos departamentos técnicos municipales, en el marco de aprobación por parte del Ayuntamiento de Barcelona.

Proyecto de urbanización de la Sagrera

Dirección y coordinación. Contratado a la empresa consultora de ingeniería TYPESA, fue aprobado definitivamente en enero de 2012.

Proyecto de urbanización de Sant Andreu

Dirección y coordinación. Contratado a la empresa consultora de ingeniería INYPSA, fue aprobado definitivamente en enero de 2012.

Proyecto de urbanización de Entorn Sagrera

Dirección y coordinación. Redactado por la UTE Jordi Carbonell, Arquitecte- Enric Pericas, Arquitecte - VALERI CONSULTORS ASSOCIATS, S.R.L. en el marco del encargo del PMU del Sector Entorn Sagrera del 2005. Fue aprobado definitivamente en julio de 2012.

Proyecto de urbanización sector Colorantes

Dirección y coordinación del proyecto. Encargado a la consultora de ingeniería EUROCONSULT CATALUNYA, S.A., se encuentra en fase de auditoría externa y en revisión tras la recepción de los distintos informes de los departamentos técnicos del Ayuntamiento de Barcelona.

Proyecto de urbanización del sector de Prim

Dirección y coordinación del proyecto. Redactado por E. Donato, Arquitecte & Associats, S.L. y la consultora de ingeniería EGI, SLP. Fue entregado en julio de 2012.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

Proyecto del colector de la Rambla Prim

Seguimiento de la revisión del proyecto redactado por ADIF derivada de la relación del colector con el futuro depósito de retención de aguas pluviales de la Rambla de Prim y de la aparición de restos arqueológicos.

Proyecto constructivo del depósito de retención de aguas pluviales de la Rambla Prim

Seguimiento de la redacción, responsabilidad de BIMSA, y coordinación con los proyectos del ámbito Sagrera - Sant Andreu (colector y urbanización de Rambla Prim).

Proyecto de construcción del nuevo taller convencional en Sant Andreu Comtal

Dirección y coordinación. Coberturas de accesos y del túnel viario entre el taller y el paseo de Santa Coloma. Contratado la UTE Enginyeria Reventós, S.L. - TRN Ingeniería y Planificación de Infraestructuras, S.A. - Transfer Enginyeria, S.A., fue entregado en noviembre de 2012.

Plan Director del Parque lineal Sagrera - Sant Andreu

Seguimiento de la redacción del Plan Director. Contratado a la UTE Alday Jover Arquitectos, SLP - RCR Arquitectes, SLP - West 8, fue entregado en junio de 2012.

Auditoría del proyecto constructivo de la urbanización viaria del PMU del Sector Colorantes

Dirección y coordinación. Contratada a la empresa consultora de ingeniería EPTISA en julio de 2012, se encuentra en fase de redacción.

Plan Especial de Infraestructuras Urbanas del ámbito Sagrera - Sant Andreu

Redacción del Pla Especial, que define la planificación, desarrollo, valoración y establecimiento de los criterios de gestión de las nuevas redes de servicios a implantar en los diversos proyectos de urbanización del ámbito de actuación de la Sociedad.

Plantaciones

Seguimiento, en coordinación con ADIF, de los trabajos de trasplante del arbolado de la Ronda y del Parque de Sant Martí afectado por las obras de la estructura de la estación de la Sagrera y sus accesos. Dirección de los informes de estado de la vegetación una vez trasladada a sus nuevos destinos para evaluar el importe de la masa vegetal a compensar en otras obras del ámbito Sagrera - Sant Andreu. Seguimiento del cómputo del valor del patrimonio de masa vegetal afectada y los mecanismos para su compensación.

Análisis de la sensibilidad económica de diversos parámetros en urbanización

Redacción de un documento técnico que analiza la influencia de los distintos elementos que intervienen en los proyectos de urbanización redactados por la Sociedad en los costes de los mismos.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

Participación ciudadana

Participación activa en diversos grupos de trabajo convocados periódicamente por el Ayuntamiento de Barcelona para favorecer la participación vecinal en las actuaciones a desarrollar en los proyectos y obras en el ámbito de la Sociedad.

B) Dirección de Urbanismo

La principal función de la Dirección Urbanística es la de redactar y tramitar los documentos de planeamiento de los diversos Sectores de desarrollo urbano del ámbito, redactar y tramitar los instrumentos de gestión urbanística de los ámbito de gestión e impulsar su ejecución. Las acciones y los proyectos más destacados desarrollados durante el 2012 han sido:

Sector Entorn Sagrera.

El 30 de noviembre de 2007 (BOP de Barcelona 26/12/2007) el Ayuntamiento aprobó definitivamente el PMU del Sector Entorn-Sagrera que ordena 271.410 m² de techo (158.477 m² de techo de uso residencial y 102.933 m² de techo de uso terciario y hotelero).

El 12 de marzo de 2008 la Comisión de Gobierno Municipal encargó a BSAV la formulación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización del Polígono de Actuación Urbanística número 1 del Sector Entorn - Sagrera.

El 27 de abril de 2010 se aprueba inicialmente el Proyecto de Reparcelación del PAU.1 del Sector Entorn - Sagrera quedando pendiente su aprobación definitiva a la aprobación del Proyecto de Urbanización y a la aportación por parte de los titulares de fincas de las preceptivas auditorías a efectos de determinar las condiciones de los suelos aportados. El 19 de julio de 2012 el Ayuntamiento de Barcelona aprobó definitivamente el proyecto de Urbanización del Sector Entorn – Sagrera. PAU.1 y PAU.2 parcial. En mayo de 2012 se requirió nuevamente a los propietarios para que presentaran la documentación relativa a la contaminación de suelos de sus respectivas parcelas. En diciembre de 2012 quedaba por subsanar la documentación remitida por un propietario.

Con la aprobación inicial del proyecto de reparcelación del PAU.1 del Sector Entorn - Sagrera se iniciaron contactos con los 8 ocupantes legales de las viviendas afectadas de Berenguer de Palou 2-32 propiedad de Adif. Por mutuo acuerdo se realojaron a 4 arrendatarios en viviendas de protección oficial próximas al polígono y se indemnizó a los otros 4 arrendatarios. Entre julio y agosto de 2011 se derribaron 12 de las 16 viviendas quedando pendiente 4 con ocupaciones no consentidas. Así mismo, y a petición del propietario de las edificaciones situadas en los números 12 y 14 de la calle de la Sagrera se derribaron como actuación avanzada a la ejecución urbanística del PAU.1.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

A lo largo de 2011, y a petición de Adif, se tramitó y ejecutó el expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del desvío viario y peatonal, prolongación de Clara Zetkin, necesario para el derribo del antiguo puente del Treball Digne afectado por las obras de la futura estación. En 2012 entró en servicio el desvío y se pudo derribar el antiguo puente del trabajo.

Como actuación avanzada a la ejecución del PAU.2 del Sector Entorn Sagrera en 2011 se inició el trámite del expediente voluntario para el realojo de los 13 arrendatarios de las viviendas de los números 2 y 4 de bajada de la Sagrera propiedad de Adif y afectados también por la ejecución de las obras. En junio de 2012 se llegó a un mutuo acuerdo con la totalidad de los 13 afectados. El septiembre de 2012 los 13 afectados abandonaron las viviendas de los cuales 12 fueron indemnizados por la extinción de su arrendamiento y 1 fue realojada en una vivienda de protección titularidad del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona. El edificio del número 4 de bajada de la Sagrera fue inmediatamente derribado por Adif. Del edificio del número 2 de bajada de la Sagrera fueron inhabilitadas por adif todas las viviendas desocupadas.

Sector Prim.

El 1 de junio de 2010 (DOGC 04/11/2010) la Subcomisión de Urbanismo de Barcelona aprobó definitivamente la Modificación de Plan General Metropolitano en el sector de Prim. Esta Modificación de Plan General zonifica 217.787 m² de suelo actualmente ocupado por actividades industriales y ordena 294.140 m² de techo de uso principalmente residencial.

El 10 de febrero de 2010 la Comisión de Gobierno Municipal encargó a BSAV la formulación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización del Polígono de Actuación Urbanística número 1 del Sector de Prim.

En el mes de abril de 2011 se adjudicó y empezaron los trabajos del contrato de asistencia técnica para la redacción del Proyecto de Reparcelación del PAU.1 del sector de Prim con una duración aproximada de 24 meses.

A lo largo de 2011, y a petición de Adif, se ha tramitado y ejecutado el expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del viario segregado bajo la Ronda Sant Martí de acceso a la estación incluido en el ámbito del Sector de Prim.

A lo largo de 2012, y también a petición de Adif, se ha tramitado y aprobado inicialmente el expediente de ocupación de directa de parte de los terrenos necesarios para ejecutar la urbanización de la Ronda Sant Martí contemplada en el Proyecto constructivo de los accesos a la estación de la Sagrera.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

Sector Defensa Renfe / Casernas Sant Andreu.

El 1 de junio de 2006 (DOGC 09/10/2006) la Subcomisión de Urbanismo de Barcelona aprobó definitivamente la Modificación de Plan General Metropolitano en el sector de Defensa – Renfe / Casernes de Sant Andreu. Esta Modificación de Plan General zonifica 151.274 m² de suelo propiedad mayoritariamente del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona y de Adif/Renfe Operadora, y ordena 142.333 m² de techo de uso principalmente residencial.

El 11 de junio de 2008 (BOP de Barcelona 23/06/08) el Ayuntamiento aprobó definitivamente el documento de división poligonal del Sector Defensa – Renfe. Esta aprobación permitió delimitar en dos Polígonos de Actuación Urbanística los dos ámbitos que la integran de forma independiente. Con ello se facilita la programación y se permite la segregación de los aprovechamientos de Adif/Renfe Operadora del resto de propietarios.

El 11 de noviembre de 2009, el Consistorio aprobó la constitución de la Junta de Compensación del Polígono de Actuación núm. 2 del Sector de Casernas de Sant Andreu y Sector III Defensa - Renfe con el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona como propietario mayoritario.

El 2 de junio de 2010 (BOP 06/08/2010) el Ayuntamiento de Barcelona aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Polígono de Actuación Urbanística núm. 2 del Sector de Casernas de Sant Andreu y Sector III Defensa – Renfe ámbito donde conforme al Convenio entre Administraciones de 12 de junio de 2002, las fincas que se adjudican al Ayuntamiento correspondientes al 10% de cesión obligatoria, deberán ser transmitidas a BSAV.

Sector Colorantes-Renfe Subámbito 2.

El 23 de marzo de 2007 (BOP de Barcelona 28/04/2007) el Ayuntamiento aprobó definitivamente el Plan de Mejora Urbana del Sector Colorantes-Renfe subámbito 2 que zonifica 102.660 m² de suelo propiedad mayoritariamente de Adif/Renfe Operadora y ordena 90.390 m² de techo de uso principalmente residencial.

El 12 de marzo de 2008 la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento encargó a la Sociedad las actuaciones relativas a la formulación y ejecución de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización del Polígono de Actuación Urbanística núm. 1 del Plan de Mejora Urbana del Sector Colorantes-Renfe subámbito 2.

En 2012 se ha redactado el documento de Modificación Puntual del PGM necesario para regularizar los usos ferroviarios bajo la losa de cobertura incluida en este Sector. En julio de 2012 se entregó por parte del consultor el proyecto de urbanización del Sector, actualmente en fase de contestación de informes municipales y en revisión de auditoria. Además se dispone ya de un documento borrador el proyecto de reparcelación del Polígono de Actuación Urbanística número 1 para su aprobación inicial.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

Sector Triángulo Ferroviario.

El 12 de marzo de 2008 (BOP 03/04/08) el Ayuntamiento aprobó definitivamente la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector Triángulo Ferroviario y fue inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de agosto de 2008.

El 11 de noviembre de 2008, la Sociedad recibió mediante permuta los aprovechamientos de titularidad del Ayuntamiento de Barcelona por valor de 7,5 M€, quedando aún pendiente la transmisión a la Sociedad de los activos de la Generalitat de Catalunya y de Adif.

Participación ciudadana

La Dirección de Urbanismo ha participado de forma activa en los grupos de trabajo convocados periódicamente por el Ayuntamiento de Barcelona, para favorecer la participación vecinal en las actuaciones a desarrollar en los proyectos y obras en el ámbito de la Sociedad.

C) Dirección de Arquitectura

Su función principal es la coordinación y la gestión de los proyectos a nivel arquitectónico, en colaboración con la Dirección de Proyectos y Obras. Las tareas más destacadas durante el 2012 han sido las siguientes:

Proyecto de Urbanización de Entorn Sagrera

Dirección y coordinación. Contratado a la UTE E. Pericas Arquitecto-Valeri Ingenieros, el Proyecto finalizó durante 2010 y en 2011 se realizó la supervisión por parte de los servicios municipales y de la auditoría. La aprobación definitiva se produjo el 19 de julio de 2012.

Proyecto de Urbanización de Sant Andreu

Dirección y coordinación. Contratado a INYPSA, se realizó la supervisión de los servicios municipales y de la auditoría. Se presentó al Ayuntamiento y se obtuvo la Aprobación Inicial en 2011 y la aprobación definitiva se produjo el 19 de enero 2012.

Proyecto de Urbanización de la Sagrera

Dirección y coordinación. Contratado a TYPESA, se realizó la supervisión de los servicios municipales y de la auditoría. Se presentó al Ayuntamiento y se obtuvo la Aprobación Inicial en 2011 y la aprobación definitiva se produjo el 19 de enero 2012.

Proyecto de Urbanización del Sector Colorantes

Dirección y coordinación de la redacción del proyecto adjudicado a EUROCONSULT con la colaboración de Julio Laviña. El proyecto acabado se presentó en julio de 2012, se ha realizado la auditoría y está pendiente de los informes municipales.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

Proyecto de Urbanización del Sector Prim

Dirección y coordinación. Adjudicado a Emili Donato con la ingeniería EGI. Se entregó en julio de 2012.

Proyecto de urbanización del Parque Lineal Sant Andreu - la Sagrera

En septiembre de 2011 se adjudicó el proyecto a la UTE AldayJover-RCR-West8. Desde la Dirección de Arquitectura se ha dirigido y coordinado el proyecto de Plan Director cuya redacción se finalizó en julio de 2012. Se han elaborado los informes municipales para poder empezar la redacción de las fases 1,2 y 3 (sobre 5) de los proyectos constructivos de urbanización.

Proyecto de construcción del taller Integria

Durante el año 2012 se ha elaborado el proyecto del taller Integria en Sant Andreu por la UTE Transfer Ingeniería-TRN Ingeniería-Enginyeria Reventós.

Seguimiento de obras de Estructura de la Estación

Las obras de la Estructura se adjudicaron el 29 de marzo de 2010. Desde su inicio se está velando por su integración con los proyectos de Arquitectura e Instalaciones, y para su correcta implantación urbana. Para ello se cuenta con la Asistencia de la UTE GPO-SENER-INOCSA y la colaboración de los redactores de los proyectos TAEC (Arquitectura) y JG (Instalaciones).

Propuestas de reducción de costes de la Estación de la Sagrera

En noviembre de 2012 se empezaron a realizar propuestas para reducir el coste de la estación tanto en lo que se refiere al proyecto en construcción de la estructura como a los proyectos ya realizados de la arquitectura y las instalaciones.

Propuestas de modificación de PMU

La Dirección de Arquitectura ha hecho unos análisis de los PMU de Prim, Entorn Sagrera i Renfe Talleres para mejorar su integración urbana a petición del Ayuntamiento de Barcelona.

Seguimiento de obras de Accesos a la Estación

Las obras de Accesos se adjudicaron el 29 de marzo de 2010. Desde su inicio se está velando para su correcta implantación urbana. Para ello se cuenta con la Asistencia Técnica de la UTE CICSA-TEC4.

Sector de Sant Andreu

Gestión de las afectaciones urbanas producidas por las obras ejecutadas por la UTE Acciona-Copisa.

La parte sobre rasante de la Estación de Sant Andreu ha sido segregada de la obra por diversas consideraciones funcionales y urbanas. El Proyecto Constructivo de la Estación está elaborado para poder licitarlo durante el año 2013.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

Documentación gráfica y escrita para la comunicación de los proyectos de BSAV

Durante 2011 se ha ido generando documentación para la difusión en distintos ámbitos de los proyectos. En noviembre de 2012 se participó en el salón Smart City con un pabellón y una conferencia.

Participación ciudadana

La Dirección de Arquitectura ha participado de forma activa en los grupos de trabajo convocados periódicamente por el Ayuntamiento de Barcelona, para favorecer la participación vecinal en las actuaciones a desarrollar en los proyectos y obras en el ámbito de la Sociedad.

E) Dirección Económica y Financiera

Su función principal es la planificación y la gestión de los recursos de la Sociedad. Las acciones y los proyectos más destacados desarrollados durante el pasado 2012 han sido los siguientes:

- Gestión, con las entidades financieras que suscribieron el crédito sindicado por valor de 350 millones de euros, de las disposiciones solicitadas por la Sociedad, de la información a suministrar periódicamente y otras obligaciones de información económico-financiera solicitada por los bancos.
- Gestión del mantenimiento de los espacios de la sede de la Sociedad e implantación de los sistemas informáticos para el seguimiento y el control de la contabilidad y la gestión.
- Optimización de los costes financieros de la misma.
- Coordinación, con la Secretaría del Consejo de Administración, de los procedimientos de licitación efectuados por la Sociedad a lo largo del año, así como de los consejos y las juntas de los órganos de gobierno de la Sociedad.
- Impulso, junto con la Dirección General de la Sociedad, de los acuerdos necesarios para la firma de las nuevas adendas pendientes con Adif, para la ejecución y financiación de las obras de urbanización comprendidas en los proyectos “La Sagrera- Nudo de La Trinitat. Sector Sagrera” y “La Sagrera- Nudo de La Trinitat. Sector Sant Andreu” derivados de sendos Proyectos Modificados de obras.
- Referente a la actividad contractual, ésta ha sido muy similar a la de 2011, llegándose a la cifra de 29 expedientes de gasto y obra, 72 pedidos y 802 facturas recibidas.
- Reporte a los accionistas de la sociedad de la información económico-financiera solicitada por ellos.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

- Preparación y explicación del seguimiento económico de las obras en las reuniones trimestrales de la Comisión de Seguimiento de las obras (BSAV y accionistas).
- Coordinación de la auditoría financiera, de la auditoría llevada a cabo sobre el cumplimiento de la Ley Orgánica sobre Protección de datos, sobre los servicios y actividades de prevención de riesgos laborales y otros procedimientos relacionados con la organización interna de la Sociedad.

Como hecho destacable, en 2012 se ha elaborado el Plan de eficiencia y austeridad de la sociedad, en el que se pone especial énfasis en la minimización del coste de las obras, proyectos y su financiación. Igualmente para los gastos de servicios exteriores y los de personal, pese a su carácter menor para la cifra global del presupuesto de BSAV, la sociedad ha decidido adoptar medidas simbólicas que refuerzan su compromiso como sociedad pública, enfocadas a reducir el gasto corriente de la misma. Respecto a los gastos de servicios exteriores, las medidas que se adoptan pueden suponer un ahorro en 2013 de unos 280m€ (25% del coste de 2011). En cuanto a los gastos de personal, se mantendrá la congelación salarial, y la estabilización en 14 personas, asumiendo, en lo posible, mayores cargas de trabajo.

F) Departamento de Comunicación

Su función es la de dar a conocer las actividades de la Sociedad. Las Administraciones que la integran consideraron necesario que Barcelona Sagrera Alta Velocitat también promoviera campañas institucionales. Previo concurso, se contrató a la empresa Comunicació Jordi Mercader SL, que desde 2010 hasta finales de 2012 asesoró a la Sociedad en materia de estrategia de comunicación de acuerdo con la dirección y las instituciones que la componen. Las acciones comunicativas más destacadas durante el 2012 han sido las siguientes:

Observatorio Social.

Con el objetivo de detectar y evaluar la percepción social existente en torno al proyecto urbanístico y de infraestructuras del transporte de La Sagrera se configuraron dos herramientas exploratorias. A la investigación inicial con 25 expertos profesionales líderes de opinión en ámbitos próximos al proyecto de La Sagrera, se realizó en marzo de 2012, un taller creativo de movilidad urbana con 20 ciudadanos de entre 18 y 35 años que conocieran o vivieran en la zona afectada por el proyecto, habituados con el transporte público y con dinámica participativa. Las conclusiones y recomendaciones resultantes de ambos estudios, servirán como material de base para la elaboración del relato de marca de La Sagrera.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

Primera fase en la creación de la marca del proyecto de La Sagrera.

Tras conocer cuáles son las percepciones latentes actuales del proyecto a través de los estudios realizados, la empresa Comunicació Jordi Mercader SL, presentó un dossier en el que se recogen las conclusiones de las investigaciones con los líderes de opinión y los ciudadanos, el posicionamiento de marca, la “brand idea” o idea de marca y algunas propuestas de naming.

Para completar el conjunto de los trabajos previos a la decisión de dotar de una marca a la operación de La Sagrera, con la colaboración de la empresa especializada Brainventures, se realizó un documento que interpretando todos los pasos realizados hasta el momento pueda servir, llegado el momento, para convocar la fase final del proceso, el desarrollo de marca y el diseño del proyecto de La Sagrera.

Exposiciones.

Con motivo del anuncio de la llegada del AVE a la frontera francesa a finales de 2012 y con el objetivo de dar a conocer el proyecto y el estado de las obras se realizó un programa de exposiciones adaptadas a diferentes públicos.

Centros comerciales La Maquinista y Glòries. Del 17 de enero al 29 de marzo, superando los 50.000 visitantes. Aprovechando el volumen de público y la situación privilegiada de ambos centros (situado cada uno a un extremo del proyecto) se expusieron maquetas, videos del proceso de las obras, paneles explicativos y un viaje virtual interactivo por la estación y su entorno.

Centros cívicos: Casal de Barri la Verneda y Centre Cívic Sant Martí. Del 1 al 26 de octubre, superando los 2.000 visitantes. Aprovechando el inicio de curso de los talleres en los centros cívicos y próximo a las fechas de la fiesta mayor del barrio, se expusieron maquetas, paneles explicativos y un viaje virtual interactivo por la estación y su entorno.

Smart City Expo World Congress. Feria de Barcelona, del 13 al 15 de noviembre, superando los 7.000 visitantes. Con motivo de la celebración de la feria de ámbito internacional líder en el sector, donde ciudades e instituciones muestran sus proyectos y soluciones en el terreno de las “smart cities”.

Publicaciones.

Elaboración y edición de 100 ejemplares de la memoria de actividades de la empresa.

Edición revisada de 20.000 ejemplares del folleto divulgativo en cuatro idiomas (catalán/castellano, francés/inglés).

Producción de 100 memorias USB de 8 Gb.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

www.barcelonasagrera.com.

Mantenimiento de los contenidos del web durante el 2012.

Seguimiento gráfico de los proyectos y de las obras.

Producto del contrato de servicios adjudicado a la empresa APUNTOLAPOSPO en 2010 se ha mantenido el seguimiento de la evolución de las obras con la realización de fotografías aéreas, desde puntos elevados y a pie de obra.

Con motivo de la exposición en los centros comerciales de La Maquinista y Glorias edición de un video de obras con el desvío y posterior derribo del puente del Treball Digne.

Con ocasión de la exposición "Smart City Expo World Congress", edición de un clip de video de divulgación en catalán, castellano e inglés.

Información directa de la actuación.

La Sociedad ha mantenido contacto permanente con los medios de comunicación escrita y de televisión, Ha atendido unas 50 consultas de los medios de comunicación, entidades y ciudadanos facilitando documentación gráfica e información global de la actuación. También se han atendido las visitas de entidades y universidades de ámbito internacional.

Participación Ciudadana.

Realización, conjuntamente con los técnicos responsables, de las presentaciones y la documentación pertinente en las sesiones de participación vecinal convocadas por el Proceso Participativo del Ayuntamiento.

Con el objetivo de analizar y debatir conjuntamente el Plan Director del parque, se acordó organizar una mesa de trabajo específica con la participación del equipo redactor y una pequeña representación de las AVV de la Comisión de Seguimiento. En septiembre de 2012 se realizó la primera de estas sesiones, de las saldrán las directrices para realizar los proyectos ejecutivos de las diferentes fases de construcción. Convocatoria y organización de la mesa de trabajo.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

1. Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio

No existen acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio.

2. Evolución previsible de la sociedad

Con la adjudicación en 2010 de los proyectos de construcción de la estructura de la estación de La Sagrera y de los accesos a la estación de La Sagrera, por importes netos de 315.898.822,64 euros y 192.070.859,00 euros respectivamente, y plazos de ejecución de 54 meses, se inició en ese ejercicio la construcción de los mencionados proyectos. La sociedad participa en la financiación del 1,28% y del 55,41% de los proyectos anteriormente mencionados. Igualmente ya se han redactado los proyectos constructivos correspondientes a las instalaciones y arquitectura de la Estación de Barcelona-La Sagrera, cuya licitación tendrá lugar cuando el grado de avance de las obras de la Estación así lo aconseje. La nueva estación central de la Sagrera será el elemento clave de transformación del gran área de la Sagrera y Sant Andreu. Un centro de intercambio que conectará las redes de Alta Velocidad, Cercanías y Regionales, Metro, autobuses urbanos y autobuses interurbanos, junto con las redes viarias arterial y local. Dispondrá además de todos los servicios de una estación internacional de primer nivel con edificios complementarios destinados a oficinas, hoteles y, en menor medida, espacios comerciales añadidos a los previstos en los vestíbulos.

Se está revisando la funcionalidad y dimensionamiento del Proyecto de la estación de La Sagrera, al objeto de ajustar y reducir sus costes, haciendo así presupuestariamente viable su construcción. Igualmente, y tal como se expone más adelante en el apartado de Dirección Económica y Financiera, el 9 de julio de 2012 el Consejo de Administración de la sociedad fue informado por el Director General del “Plan de Eficiencia” de la sociedad. Se presentó un programa basado en la contención del gasto y la optimización de recursos, adoptando medidas de austeridad y de eficiencia en la gestión de Barcelona Sagrera Alta Velocitat.

Con el inicio en 2008 y su plena actividad en los ejercicios de 2009 a 2012, de las obras de urbanización comprendidas en los Proyectos de Construcción “LA SAGRERA – NUDO DE LA TRINIDAD. SECTOR SAGRERA” y “LA SAGRERA- NUDO DE LA TRINIDAD. SECTOR SANT ANDREU”, se ha comenzado con la cobertura de la práctica totalidad de las infraestructuras para generar un nuevo espacio urbano. El espacio liberado por la cobertura de las infraestructuras ferroviarias y viarias, con losas sobre un total de más de 38 hectáreas, la mayor cobertura de Europa, conformará el parque urbano más extenso de Barcelona, la redacción del cual se adjudicó en el año 2011. Así mismo se incluye parte de los dos túneles unidireccionales de tráfico rodado, para conectar la nueva estación de la Sagrera con la red arterial de rondas de Barcelona y autopistas de acceso a la ciudad.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2012

A fecha de 31 de diciembre de 2012 el volumen de obras en ejecución, financiadas por la Sociedad, alcanza los 123 millones de euros, siendo un importe de 86 millones de euros el volumen pendiente de ejecutar de las mencionadas obras (contratos vigentes más modificados de los mismos), es decir, en 2012, y para las obras adjudicadas, el volumen ejecutado supera el volumen pendiente de ejecución.

3. Actividades en materia de investigación y desarrollo

Dada el objeto social de la Sociedad, ésta no desarrolla actividades en materia de investigación y desarrollo.

4. Uso de instrumentos financieros

La Sociedad no opera con instrumentos financieros derivados, excepto en lo que hace referencia a los contratos suscritos de cobertura de tipo de interés, establecidos para el mismo período de tiempo que el plazo de vencimiento de la financiación recibida.

5. Adquisiciones de acciones propias

Durante 2012 no ha habido adquisiciones de acciones propias, al igual que tampoco se prevén en los próximos ejercicios.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Formulación de las cuentas anuales e Informe de gestión del ejercicio 2012

El Consejo de Administración de la sociedad Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. en fecha de 10 de Julio de 2013, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2012.

Excmo. Sr. D. Rafael Catalá Polo	Hble. Sr. Santiago Vila i Vicente
Im. Sr. Antoni Vives i Tomàs	Sr. Gonzalo Ferre Moltó
Sr. Jorge Ballesteros Sánchez	Sr. Jorge Segrelles García
Sr. Manuel Martínez Cepeda	Sr. Rafael Rodríguez Gutiérrez
Sra. Dña. Elena González Gómez	Sr. Ángel Lorrio Alonso
Sr. Ricard Font i Hereu	Sr. Agustí Serra Monté
Sra. Isabel de Diego Levy-Picard	Sr. Vicente Guallart Furió
Sr. Joan Llort i Corbella	Sr. Manuel Valdés López