

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión de
BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
correspondientes al Ejercicio Anual terminado el
31 de diciembre de 2011**

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Balance al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en Euros)

ACTIVO	Notas	2011	2010
Activo No Corriente		2.431.732,61	1.782.967,07
Inmovilizado intangible	6	7.062,95	8.052,07
Aplicaciones informáticas		7.062,95	8.052,07
Inmovilizado material	7	91.645,71	116.057,31
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		91.645,71	116.057,31
Inversiones financieras a largo plazo		84,00	84,00
Otros activos financieros	8	84,00	84,00
Activos por impuesto diferido	14.3	2.332.939,95	1.658.773,69
Activo Corriente		162.045.982,01	103.811.548,21
Existencias	9	155.772.239,62	97.135.346,10
Comerciales		7.558.341,30	7.558.341,30
Productos en curso		147.921.770,67	89.284.877,15
Anticipos a proveedores		292.127,65	292.127,65
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		4.872.038,97	5.108.805,14
Clientes, empresas del grupo y asociadas	16.1	1.001.521,46	389.830,50
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14.2	3.870.517,51	4.718.974,64
Periodificaciones a corto plazo		84.397,68	45.133,07
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.317.305,74	1.522.263,90
Tesorería		1.317.305,74	1.522.263,90
TOTAL ACTIVO		164.477.714,62	105.594.515,28

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2011.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Balance al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2011	2010
Patrimonio Neto		(4.797.889,30)	(3.211.477,43)
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	(5.397.889,30)	(3.811.477,43)
Operaciones de cobertura		(5.397.889,30)	(3.811.477,43)
Pasivo No Corriente		155.126.904,68	67.605.955,91
Deudas a largo plazo		135.798.772,70	48.632.361,42
Deudas con entidades de crédito	11.2	128.087.502,27	43.187.393,66
Derivados	12	7.711.270,43	5.444.967,76
Pasivos por impuesto diferido	14.3	19.558,82	25.283,36
Periodificaciones a largo plazo	11.4/16.1	19.308.573,16	18.948.311,13
Pasivo Corriente		14.148.699,24	41.200.036,80
Deudas a corto plazo		3.116.563,31	15.903.489,78
Deudas con entidades de crédito	11.2	3.116.563,31	15.903.489,78
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.032.135,93	25.296.547,02
Proveedores	11.3	10.756.472,86	24.188.102,25
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	16.1	0,00	733.874,21
Acreedores varios	11.3	200.142,86	302.355,41
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14.2	75.520,21	72.215,15
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		164.477.714,62	105.594.515,28

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance a 31 de diciembre de 2011.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

**Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31
de diciembre de 2011 y 2010
(Expresadas en Euros)**

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2011	2010
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	9/15.1	848.747,00	389.830,50
Venta Obra terminada		848.747,00	389.830,50
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	15.2	58.636.893,52	50.152.063,31
Aprovisionamientos	15.2	(48.227.945,00)	(42.119.665,92)
Trabajos realizados por otras empresas		(48.227.945,00)	(42.119.665,92)
Otros ingresos de explotación		18,43	18,15
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		18,43	18,15
Gastos de personal	15.3	(934.659,05)	(926.911,24)
Sueldos, salarios y asimilados		(790.031,39)	(789.912,40)
Cargas sociales		(144.627,66)	(136.998,84)
Otros gastos de explotación	15.4	(1.111.830,34)	(704.830,02)
Servicios exteriores		(1.094.035,76)	(692.490,78)
Tributos		(17.794,58)	(12.339,24)
Amortización del inmovilizado	6-7	(41.389,44)	(39.651,30)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		9.169.835,12	6.750.853,48
Ingresos financieros	15.5	10.460,02	3.903,09
De valores negociables y otros instrumentos financieros		10.460,02	3.903,09
De terceros		10.460,02	3.903,09
Gastos financieros	15.5	(9.180.295,14)	(6.754.756,57)
Por deudas con terceros		(8.820.033,11)	(6.395.402,69)
Por actualización de provisiones		(360.262,03)	(359.353,88)
RESULTADO FINANCIERO		(9.169.835,12)	(6.750.853,48)
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 2011.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

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

31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en Euros)

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos	Notas	2011	2010
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		(1.586.411,87)	(2.622.942,92)
Por coberturas de flujos de efectivo	12/10.2	(2.266.302,67)	(3.747.061,32)
Efecto impositivo	10.2/14.3	679.890,80	1.124.118,40
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		(1.586.411,87)	(2.622.942,92)
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		(1.586.411,87)	(2.622.942,92)

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2011.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

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

31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en Euros)

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto

	Capital		Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
	Escriturado	Reservas				
SALDO INICIO DEL AÑO 2010	600.000,00	0,00	0,00	0,00	(1.188.534,51)	(588.534,51)
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.622.942,92)	(2.622.942,92)
Distribución del resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2010	600.000,00	0,00	0,00	0,00	(3.811.477,43)	(3.211.477,43)
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.586.411,87)	(1.586.411,87)
Operaciones con socios o propietarios						
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	(5.397.889,30)	(4.797.889,30)

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado total de cambios en el patrimonio del ejercicio 2011.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

**Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de
diciembre de 2011 y 2010
(Expresados en Euros)**

	Notas	2011	2010
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		0,00	0,00
Ajustes del resultado		9.211.224,56	6.790.504,78
Amortización del inmovilizado	6/7	41.389,44	39.651,30
Ingresos financieros	15.5	(10.460,02)	(3.903,09)
Gastos financieros	15.5	9.180.295,14	6.754.756,57
Cambios en el capital corriente		(72.664.538,44)	(29.652.641,53)
Existencias		(58.636.893,52)	(47.681.074,84)
Deudores y otras cuentas a cobrar		236.766,17	(1.592.788,54)
Otros activos corrientes			
Acreedores y otras cuentas a pagar		(14.264.411,09)	19.621.221,85
Otros pasivos corrientes			
Otros activos y pasivos no corrientes			
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(6.635.216,44)	(5.202.367,59)
Pago de intereses		(6.606.411,85)	(5.169.059,21)
Cobros de intereses		10.460,02	3.903,09
Otros pagos (cobros)		(39.264,61)	(37.211,47)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(70.088.530,32)	(28.064.504,34)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por Inversiones		(15.988,72)	(3.372,70)
Inmovilizado intangible	6	(8.728,72)	0,00
Inmovilizado material	7	(7.260,00)	(3.372,70)
Flujos de efectivo de las actividades de Inversión		(15.988,72)	(3.372,70)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por Instrumentos de pasivo financiero		69.899.560,88	28.650.364,25
Emisión		69.899.560,88	28.650.364,25
Deudas con entidades de crédito	11.2	69.899.560,88	28.650.364,25
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		69.899.560,88	28.650.364,25
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(204.958,16)	582.487,21
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.522.263,90	939.776,69
Efectivo a equivalentes al final del ejercicio		1.317.305,74	1.522.263,90

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado de flujos de efectivo del ejercicio 2011.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(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 Barcelona calle Segadors número 2, planta quinta, de Barcelona.

Con fecha 12 de junio de 2002 el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Cataluña 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 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.
- 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 2011

(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 2011

(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 2011

(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

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la información cuantitativa requerida en la memoria además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior.

3. Distribución de resultados

No habiendo tenido la Sociedad beneficios en el ejercicio 2011 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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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 2010 y 2011 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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

- 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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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.

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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 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 esta 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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

- 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)

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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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, 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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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 reconoce 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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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 provisiones 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.

6. Inmovilizado intangible

6.1 Detalle

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado intangible” de los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

	Aplicaciones informáticas
Saldo a 01-01-2010	
Coste	50.772,16
Amortización acumulada	(33.020,13)
Valor contable	17.752,03
Dotación para amortización	(9.699,96)
Saldo a 31-12-2010	
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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

6.2 Inmovilizado intangible totalmente amortizado

A 31 de diciembre de 2011 existe inmovilizado intangible, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 46.767,16 euros (2010: 21.672,36 euros).

7. Inmovilizado material

7.1 *Detalle*

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el "Inmovilizado material" de los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material
Saldo a 01-01-2010	
Coste	255.022,55
Amortización acumulada	(112.386,60)
Valor contable	142.635,95
Altas	3.372,70
Dotación para amortización	(29.951,34)
Saldo a 31-12-2010	
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

7.2 *Bienes bajo arrendamiento operativo*

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2011 se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondiente al alquiler de equipo de oficina por importe de 3.933,19 euros (2010: 5.211,84 euros), de un vehículo de empresa por importe de 9.642,72 euros (2010: 9.642,72 euros) y a los gastos comunitarios de las oficinas por importe de 31.913,52 euros (2010: 19.896,96 euros).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en 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.

7.4 Inmovilizado material totalmente amortizado

A 31 de diciembre de 2011 existe inmovilizado material, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 920,00 euros (2010: 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 2011 y 2010 se detalla a continuación:

		Préstamos y partidas a cobrar	
		2011	2010
<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 2011				Total
		2012	2013	2014	Años posteriores	
<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 2011

(Expresada en Euros)

	31 de diciembre de 2010				Total
	2011	2012	2013	Años posteriores	
<u>Activos financieros</u>					
Otros activos financieros	-	84,00	-	-	84,00
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	-	-
Total	-	84,00	-	-	84,00

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 2011 y 2010 es la siguiente:

Comerciales:

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

Terrenos

	2011	2010
Participación Finca indivisa Triángulo Ferroviario (Nota 15.1 y 16.1)	7.483.506,24	7.483.506,24
Gastos Asociados a la compra	74.835,06	74.835,06
Total	7.558.341,30	7.558.341,30

Comerciales:

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

Urbanísticas:

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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

	31 de diciembre de 2010				
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	SALDO FINAL
Sector Can Portabella	16.170,48	-	-	-	16.170,48
Sector Triangle Ferroviari	235.177,38	5.022,48	-	-	240.199,86
Sector Prim	511.022,87	13.333,53	-	-	524.356,40
Sector Colorantes-RENFE	414.240,09	34.032,86	-	-	448.272,95
Sector Defensa	154.433,16	6.517,30	-	-	160.950,46
Sector Entorns Sagrera	1.200.212,40	607.441,25	632.650,18	-	2.440.303,83
Sector Tallers	220.013,35	4.843,13	-	-	224.856,48
Total	2.751.269,73	671.190,55	632.650,18	-	4.055.110,46

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

	31 de diciembre de 2010				
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	SALDO FINAL
-Obras y proyectos asociados a la Estación					
Obras preparatorias	7.276.127,10	9.985,23	(7.018.333,69)	-	267.778,64
Estructura (Nota 15.1)	-	573.949,48	2.760.552,12	(46.594,29)	3.287.907,31
Accesos (Nota 15.1)	-	8.573.208,94	-	(343.236,21)	8.229.972,73
Arquitectura	-	924.188,25	2.219.949,98	-	3.144.138,23
Instalaciones	-	1.568,23	1.405.181,41	-	1.406.749,64
-Obras de cobertura					
Obras Cobertura Sant Andreu	21.677.403,71	34.907.807,15	-	-	56.585.210,86
Obras Cobertura Sagrera	5.652.858,34	4.877.505,75	-	-	10.530.364,09
-Otros Proyectos de Fuera Sectores	1.775.154,96	2.490,23	-	-	1.777.645,19
Total	36.381.544,11	49.870.703,26	(632.650,18)	(389.830,50)	85.229.766,69
TOTAL Productos en curso	39.132.813,84	50.541.893,81	-	(389.830,50)	89.284.877,15

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.

- 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. Las

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

bajas del año 2011 y 2010 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).

- 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.

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>2011</u>	<u>2010</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.

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 sustitutoria de edificabilidad sobre dicha finca.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	Capital Social
A 1 de enero de 2010	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2010	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2011	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.

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%

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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 7.711.270,43 euros (2010: 5.444.967,76 euros) (Nota 12), ha supuesto realizar un ajuste, por el efecto impositivo, contra la cuenta de impuesto diferido de pasivo por un importe de 2.313.381,13 (2010:1.633.490,33 euros) (Nota14.3).

11. Pasivos Financieros

11.1 Categorías de pasivos financieros

El análisis por categorías de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	Deudas y partidas a pagar	
	2011	2010
<u>Pasivos financieros a largo plazo</u>		
Periodificaciones a largo plazo (Nota 16.1)	19.308.573,16	18.948.311,13
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	128.087.502,27	43.187.393,66
Total	147.396.075,43	62.135.704,79
<u>Pasivos financieros a corto plazo</u>		
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	3.116.563,31	15.903.489,78
Proveedores comerciales y acreedores varios	10.956.615,72	24.490.457,66
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 16.1)	-	733.874,21
Total	14.073.179,03	41.127.821,65
Total	161.469.254,46	103.263.526,44

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

Siendo sus vencimientos los siguientes:

<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

<u>Pasivos financieros</u>	31 de diciembre de 2010				Total
	2011	2012	2013	Años posteriores	
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	15.903.489,78	43.187.393,66	-	-	59.090.883,44
Proveedores comerciales y acreedores varios	24.490.457,66	-	-	-	24.490.457,66
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	733.874,21	-	-	-	733.874,21
Periodificaciones a largo plazo	-	18.948.311,13	-	-	18.948.311,13
Total	41.127.821,65	62.135.704,79	-	-	103.263.526,44

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 3,64% (2010:3,13%).

11.2 Deudas con entidades de crédito

El saldo que figura en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" a 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponde al siguiente detalle:

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Largo Plazo</u>		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	128.087.502,27	43.187.393,66
	<u>128.087.502,27</u>	<u>43.187.393,66</u>
 <u>Corto Plazo</u>		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	2.118.644,00	14.677.044,00
Deuda por intereses devengados no vencidos	996.912,70	1.226.343,48
Otras deudas con entidades de crédito	1.006,61	102,30
	<u>3.116.563,31</u>	<u>15.903.489,78</u>
 Total	 <u>131.204.065,58</u>	 <u>59.090.883,44</u>

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”, “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....).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

- 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.

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%
CAJA MADRID	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 2011 y 2010 es como sigue:

	Valor		Valor	
	razonable	Valor nominal	razonable	Valor nominal
	2011		2010	
Hasta 6 meses	-	-	-	-
Entre 6 y 12 meses	2.118.644,00	2.118.644,00	14.677.044,00	14.677.044,00
Entre 1 y 5 años	128.087.502,27	131.146.356,00	43.187.393,66	47.462.956,00
Más de 5 años	-	-	-	-
	<u>130.206.146,27</u>	<u>133.265.000,00</u>	<u>57.864.437,66</u>	<u>62.140.000,00</u>

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(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 2011 han sido de 3.058.853,72 euros (2010: 4.275.562,33 euros), por lo que una vez deducidos reflejan el saldo total de 130.206.146,27 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 2.118.644,00 euros se realizará a lo largo del ejercicio 2012, y el resto, 128.087.502,27 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.

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 2011 del 3,64% (2010: 3,13%).

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.

11.3 Proveedores comerciales y acreedores varios

El saldo que figura en el epígrafe “Proveedores comerciales” y “Acreedores varios” a 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponde al siguiente detalle:

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

	2011	2010
Acreeedores por obras	9.958.267,54	22.649.760,53
Acreeedores por servicios directamente relacionados con obras	798.205,32	1.538.341,72
	10.756.472,86	24.188.102,25
Acreeedores por prestación de servicios	200.142,86	302.355,41
	200.142,86	302.355,41
Total	10.956.615,72	24.490.457,66

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:

	2.011		2.010	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	57.372.745,77	79%		
Resto	14.798.180,20	21%		
TOTAL PAGOS EJERCICIO	72.170.925,97	100%		
PMP (días) pagos excedidos	25,00			
Saldo a fecha de cierre que sobrepasan el limite legal	6.509.943,79		5.469.803,32	

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. 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 2011

(Expresada en Euros)

12. Instrumentos financieros derivados

a) Permutas de tipo de interés

DERIVADOS DE PASIVO	Valor Razonable	
	2011	2010
<u>Derivados eficientes</u>		
Permutas de tipo de interes Cobertura de Flujos de Efectivo	(7.711.270,43)	(5.444.967,76)
	<u>(7.711.270,43)</u>	<u>(5.444.967,76)</u>

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes a 31 de diciembre de 2011 ascienden a 100.222.500,00 euros (2010: 51.675.000 euros).

Los contratos de permuta de interés (Swaps) se suscribieron en el ejercicio 2009 con las entidades BBVA, BSCH, La Caixa y CajaMadrid 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 2011 y 2010, 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 2011 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 2011

(Expresada en Euros)

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

	2011	2010
Menos de un año	17.810,25	17.230,20
Entre uno y cinco años	713,90	14.240,75
Más de cinco años	-	-
	18.524,15	31.470,95

El gasto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos a 31 de diciembre de 2011 y 2010 asciende a 13.575,91 euros y a 14.854,55 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.

A la fecha 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 2011

(Expresada en Euros)

14.2 Saldos con Administraciones Públicas

A 31 de diciembre de 2011 y 2010 los saldos que componen los epígrafes deudores y acreedores de Administraciones Públicas, son los siguientes:

	2011		2010	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
<u>No corrientes</u>				
Activos por impuestos diferidos	2.332.939,95	-	1.658.773,69	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	19.558,82	-	25.283,36
	2.332.939,95	19.558,82	1.658.773,69	25.283,36
<u>Corrientes</u>				
Hacienda Pública por IVA	3.868.530,11	-	4.718.233,05	-
Hacienda Pública por IRPF	-	60.934,22	-	57.782,93
Organismos de la Seguridad Social	-	14.585,99	-	14.432,22
Hacienda Pública por Impuesto de Sociedades	1.987,40	-	741,59	-
	3.870.517,51	75.520,21	4.718.974,64	72.215,15
	6.203.457,46	95.079,03	6.377.748,33	97.498,51

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:

	2011		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
	Aumentos	Disminuciones	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	-	-
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)

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

No hay deducciones a la cuota aplicada en los ejercicios 2011 ni 2010, y las retenciones a cuenta son 1.987,40 euros y 741,59 euros respectivamente. El importe a cobrar de la Administración tributaria por el impuesto de sociedades de los ejercicios 2011 y 2010 asciende a 1.987,40 euros y 741,59 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 2011	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	14.025,11	55.337,19	22.898,15	32.439,04
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
TOTAL	127.847,98	26.714,50	101.133,48	22.898,15	78.235,33

14.3 Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

	2011	2010
Activos por impuestos diferidos	2.332.939,95	1.658.773,69
Diferencias temporarias	2.313.381,13	1.633.490,33
Créditos por bases imponibles negativas	19.558,82	25.283,36
Pasivos por impuestos diferidos	(19.558,82)	(25.283,36)
Diferencias temporarias	(19.558,82)	(25.283,36)
Impuestos diferidos	2.313.381,13	1.633.490,33

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

Los movimientos han sido los siguientes:

	<u>Activos por impuestos diferidos</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	1.658.773,69	540.379,83
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.724,55)	(5.724,54)
Impuesto cargado directamente a patrimonio neto	679.890,80	1.124.118,40
Saldo final	<u>2.332.939,95</u>	<u>1.658.773,69</u>

	<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	25.283,36	31.007,90
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.724,55)	(5.724,54)
Impuesto cargado directamente a patrimonio neto	-	-
Saldo final	<u>19.558,82</u>	<u>25.283,36</u>

15. Ingresos y gastos

15.1 *Importe neto de la cifra de negocios*

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Financiación por obra ejecutada GENERALITAT (Nota 16.1)	848.747,00	389.830,50
Total	<u>848.747,00</u>	<u>389.830,50</u>

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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 2011 y 2010 son como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Total obras en curso</u>		
Trabajos realizados por otras empresas	48.227.945,00	42.119.665,92
	<u>48.227.945,00</u>	<u>42.119.665,92</u>
Capitalización de gastos generales del ejercicio	11.257.695,52	8.422.227,89
	<u>11.257.695,52</u>	<u>8.422.227,89</u>
Baja por Ventas Obra terminada(Nota 15.1)	(848.747,00)	(389.830,50)
<u>Variación existencias de productos en curso</u>	<u>58.636.893,52</u>	<u>50.152.063,31</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 para conocer la variación de existencias.

15.3 Gastos de personal

El número medio de trabajadores en el curso de los ejercicios 2011 y 2010 distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fijos		
- Directores	5	5
- Titulados, técnico y administrativos	9	9
	<u>14</u>	<u>14</u>

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

Así mismo, la distribución por sexos al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 del personal de la Sociedad es la siguiente:

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

	2010		
	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 2011 y 2010 es el siguiente:

	2011	2010
Gastos de personal		
Sueldos, salarios y asimilados	790.031,39	789.912,40
Cargas sociales	144.627,66	136.998,84
Total	934.659,05	926.911,24

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

15.4 Otros gastos de explotación

La composición del epígrafe "Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2011 y 2010 es la siguiente:

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

	2011	2010
Arrendamientos	45.489,43	35.874,59
Reparación y conservación	58.648,20	48.946,00
Servicios profesionales independientes y transportes	355.819,79	305.471,68
Seguros	57.265,43	29.004,78
Servicios bancarios y similares	103,93	81,19
Publicidad, propaganda y Relaciones Públicas	489.265,80	195.362,30
Otros servicios	87.443,18	77.750,24
Total Servicios Exteriores	<u>1.094.035,76</u>	<u>692.490,78</u>
Tributos	17.794,58	12.339,24
Total Tributos	<u>17.794,58</u>	<u>12.339,24</u>
Total Otros gastos de explotación	<u><u>1.111.830,34</u></u>	<u><u>704.830,02</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.

15.5 Resultados financieros

El desglose de los resultados financieros por conceptos en los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

	2011	2010
Ingresos financieros		
- Otros ingresos financieros	10.460,02	3.903,09
	<u>10.460,02</u>	<u>3.903,09</u>
Gastos financieros		
- Por actualización de provisiones (Nota 11.4)	360.262,03	359.353,88
- Intereses póliza de crédito (Nota 11.2)	3.475.984,93	1.378.250,83
- Comisión Apertura y Otros gastos financieros póliza crédito (Nota 11.2)	1.258.732,17	1.253.201,66
- Comisión por no Disposición Póliza Crédito	2.053.855,33	2.475.265,56
- Gastos financieros por cobertura swap (Nota 12)	2.031.460,68	1.288.684,64
	<u>9.180.295,14</u>	<u>6.754.756,57</u>
Resultado Financiero	<u><u>(9.169.835,12)</u></u>	<u><u>(6.750.853,48)</u></u>

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

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

16. Operaciones con partes vinculadas

16.1 Empresas vinculadas

El desglose de los saldos pendientes con empresas de vinculadas a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

ACTIVO

	Activo corriente	
	2011	2010
Generalitat de Cataluña	1.001.521,46	-
Total	1.001.521,46	-

PASIVO

	2011		2010	
	Pasivos financieros		Pasivos financieros	
	Deudas		Deudas	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Ajuntament de Barcelona (Nota 11.4)	19.308.573,16	-	18.948.311,13	733.874,21
Total	19.308.573,16	-	18.948.311,13	733.874,21

Los movimientos han sido los siguientes:

ACTIVO

<u>Corto Plazo</u>	Generalitat de Cataluña	
	2011	2010
Saldo inicial	-	-
Estación autobuses	1.001.521,46	-
Saldo final	1.001.521,46	-

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

PASIVO

	<u>Ajuntament de Barcelona</u>	
<u>Largo Plazo</u>	2011	2010
Saldo inicial	18.948.311,13	18.588.957,25
Gastos financieros capitalización pasivo (Nota 15.5)	360.262,03	359.353,88
Saldo final	19.308.573,16	18.948.311,13

	<u>Ajuntament de Barcelona</u>	
<u>Corto Plazo</u>	2011	2010
Saldo inicial	733.874,21	632.650,18
Certificaciones recibidas	(733.874,21)	101.224,03
Saldo final	-	733.874,21

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 tienen vencimiento 4 años (tal como se describe en la Nota 11.4, en el 2013). Las cuentas a pagar no devengan ningún interés explícito, habiéndose imputado la capitalización de gastos financieros correspondiente.

Transacciones

<u>Ingresos</u>	2011	2010
Financiacion Estacion Autobuses GENERALITAT	848.747,00	389.830,50
Total	848.747,00	389.830,50

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).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

16.2 Administradores y Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado durante los ejercicios 2011 ni 2010, 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 2011 y 2010 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 448.571,81 euros y 451.469,41 euros respectivamente, por todos los conceptos.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 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.

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:

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011

(Expresada en Euros)

Nombre o denominación social del Consejero	Sociedad	Cargo
Excmo. Sr. D.Víctor Morlán Gracia	Almería Alta Velocidad, S.A.	Presidente
	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Presidente
	Bilbao Ria 2000, S.A.	Presidente
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Presidente
	Gijón al Norte, S.A.	Presidente
	León Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Presidente
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Presidente
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Presidente
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Presidente
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Presidente
Im. Sr. Antoni Vives i Tomàs	Transport Metropolità de Barcelona	Consejero
Sr. Antonio Cabado Rivera	Administrador Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Director de Patrimonio y Urbanismo
	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	León Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero Delegado
	Bilbao Ria 2000, S.A.	Consejero
	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejero Delegado
	Fidalia, S.A.	Administrador
	Almeria Alta Velocidad, S.A.	Consejero Delegado
Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejero	
Sr. Francisco Javier Sánchez Ayala	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	León Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
Sra. Isabel de Diego Levy-Picard	Transport Metropolità de Barcelona	Vocal consejo administración
	Infraestructures Ferroviàries de Catalunya	Vocal consejo administración
Sr. Jordi Prat Soler	Barcelona Regional Agència Metropolitana de Desenvolupament Urbanístic i de Infraestructures, S.A.	Consejero y representante del accionista ADIF
Sr. Ricardo Bolufer Nieto	Valladolid Alta Velocidad 2003, 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 2011

(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 2011 no se conocen hechos posteriores que puedan afectar a la evaluación de estas cuentas.

19. Otra información

19.1 *Honorarios de auditores de cuentas*

Incluido en el saldo de la cuenta de Servicios Profesionales Independientes, dentro del epígrafe de "Servicios Exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad por importe de 11.000 euros (2010: 11.000 euros).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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 2010

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 el año 2011 han sido las siguientes:

Plataforma de la línea de Alta Velocidad Madrid – Zaragoza – Barcelona – Frontera francesa. Tramo Sagrera – Nudo de la Trinitat. Obras de la Estructura de la estación de la Sagrera, de sus accesos, del sector Sagrera, del sector Sant Andreu, y del colector de Josep Soldevila / Garcilaso.

- Seguimiento de las obras en base al Acuerdo Marco Regulator de las Actuaciones entre BSAV y ADIF y las Adendas de encomienda de las obras a ADIF.
- Gestión de los servicios afectados, en colaboración 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 éstas últimas 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 Madrid - Zaragoza - Barcelona- Frontera francesa y a las obras de urbanización del ámbito de competencia de la Sociedad.
- Desarrollo y gestión de los elementos que han de configurar el espacio público y su subsuelo en el ámbito de competencia de la Sociedad, en coordinación con los servicios técnicos del Ayuntamiento de Barcelona y/o con las empresas municipales correspondientes.
- Desarrollo de los proyectos de vialidad y urbanización en superficie asociados al corredor ferroviario de la Plataforma de la LAV.
- Participación en las reuniones de seguimiento técnico con los Distritos afectados por las obras, conjuntamente con el Adif y el Ayuntamiento de Barcelona
- Participación en las reuniones de la Comisión de Seguimiento ADIF - BSAV

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

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

Proyecto constructivo de instalaciones, pavimentos y acabados de los túneles viarios de la Sagrera. Dirección y coordinación del proyecto. Encargado a la empresa consultora de ingeniería IDOM, tiene previsto para el primer trimestre de 2012 el inicio de la tramitación para su aprobación técnica por parte del Ayuntamiento de Barcelona.

Proyecto constructivo de la urbanización viaria del ámbito de Sagrera. Dirección y coordinación del proyecto. Encargado a la empresa consultora de ingeniería TYPESA, está prevista su aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Barcelona para el primer trimestre de 2012.

Proyecto constructivo de la urbanización del ámbito de Sant Andreu. Dirección y coordinación del proyecto. Encargado a la empresa consultora de ingeniería INYPSA, está prevista su aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Barcelona para el primer trimestre de 2012.

Proyecto de urbanización del Plan de Mejora Urbana del sector Entorn Sagrera, PAU 1 y PAU 2 (Parcial). Dirección y coordinación del proyecto. Redactado por la UTE Jordi Carbonell, Arquitecte – Enric Pericas, Arquitecte – VALERI CONSULTORS ASSOCIATS, S.R.L. en el marco del encargo de la redacción del Plan de Mejora Urbana del Sector Entorn Sagrera del año 2005. Se encuentra actualmente en fase de aprobación por parte del Ayuntamiento de Barcelona.

Proyecto de urbanización del Plan de Mejora Urbana del sector Colorantes - RENFE, subámbito 2. PAU 1 (parcial) y PAU 2. Dirección y coordinación del proyecto. Encargado a la empresa consultora de ingeniería EUROCONSULT CATALUNYA, S.A., fue entregado en septiembre de 2011. Se encuentra actualmente en fase de revisión.

Proyecto de urbanización del sector de Prim. Dirección y coordinación del proyecto. En redacción actualmente por E. Donato, Arquitecte & Associats, S.L. en colaboración con la empresa consultora de ingeniería EGI, SLP. Tiene prevista su entrega para revisión durante el primer trimestre de 2012.

Redacción del Plan de Infraestructuras Urbanas de Sagrera – Sant Andreu. Planificación, desarrollo y establecimiento de los criterios de gestión de las nuevas redes de servicios a implantar en los proyectos de urbanización correspondientes al ámbito de la Sociedad.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

Proyecto del colector de la Rambla Prim, tramo Ronda de Sant Martí – calle Santander, afectado por las obras de Plataforma de la línea de Alta Velocidad Madrid – Zaragoza – Barcelona – Frontera francesa. Dirección de la redacción del documento técnico de propuesta de reparto de costes BSAV – ADIF. Seguimiento de la documentación técnica relativa a la relación del colector con el futuro depósito de retención de aguas pluviales de la Rambla Prim.

Proyecto constructivo del depósito de retención de aguas pluviales de la Rambla Prim. Seguimiento de la redacción del proyecto, responsabilidad de la empresa pública BIMSA, y coordinación con los proyectos correspondientes del ámbito Sagrera – Sant Andreu (colector de la Rambla Prim, urbanización de la Rambla Prim).

Proyecto de construcción del nuevo taller convencional de Renfe en Sant Andreu Comtal, de las coberturas de sus accesos y del tramo de túnel viario entre el taller y el paseo de Santa Coloma. Dirección y coordinación del proyecto. Encargado a la UTE Ingeniería Reventós, SL - TRN Ingeniería y Planificación de Infraestructuras, SA - Transfer Ingeniería, SA en enero de 2011, se encuentra actualmente en redacción.

Plan Director y proyecto de construcción del parque lineal Sagrera – Sant Andreu. Seguimiento de la redacción del Plan Director. Encargado a la UTE Alday Jover Arquitectos, SLP – RCR Arquitectes, SLP - West8 en septiembre de 2011, se encuentra actualmente en redacción.

Auditoría del proyecto constructivo de la urbanización viaria del ámbito de Sagrera. Dirección y coordinación de la misma, encargada a la empresa consultora de ingeniería EPTISA, con entrega del informe final en mayo de 2011.

Auditoría del proyecto constructivo de la urbanización viaria del ámbito de Sant Andreu. Dirección y coordinación de la misma, encargada a la empresa consultora de ingeniería DOPEC, con entrega del informe final en mayo de 2011.

Auditoría del proyecto de urbanización del Plan de Mejora Urbana del sector Colorantes - RENFE, subámbito 2. PAU 1 (parcial) y PAU 2. Dirección y coordinación de la misma, encargada a la empresa consultora de ingeniería PAYMACOTAS, con entrega del informe final previsto para el primer trimestres de 2012.

Plantaciones. Seguimiento, en coordinación con ADIF, de los trabajos relativos al 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 convenio que ha

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

de regular el cómputo del valor del patrimonio de masa vegetal afectada y los mecanismos para su compensación.

Balance global de tierras. Dirección de la redacción por parte de la asistencia técnica de la Sociedad de la documentación técnica relativa a los movimientos de tierras que han de producirse en el conjunto de las obras en las que interviene la Sociedad, con el objetivo de analizar la viabilidad técnica y económica de acopiar volúmenes importantes de material procedentes de las obras excedentarias que se ejecutan en la actualidad para utilizarlos años después en las obras deficitarias.

Participación ciudadana. Intervención en diversos grupos de trabajo temáticos, convocados periódicamente por el Procés Participatiu del 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 de Urbanismo es la de redactar y tramitar el planeamiento de los Sectores e impulsar su ejecución. Las acciones y los proyectos más destacados desarrollados durante 2011 han sido los siguientes:

Sector Entorn Sagrera. El 30 de noviembre de 2007 (BOP de Barcelona 26/12/2007) el Ayuntamiento de Barcelona aprobó definitivamente el Plan de Mejora Urbana del Sector Entorn-Sagrera que ordena 271.410 m² de techo (178.477 m² de techo de uso residencial y 82.933 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 los efectos de determinar las condiciones de los suelos aportados.

Con la aprobación inicial del proyecto de reparcelación del PAU.1 del Sector Entorn – Sagrera se iniciaron los contactos con los 8 ocupantes legales de las viviendas afectadas de la calle Berenguer de Palou 2-32 propiedad de Adif. Como consecuencia de las negociaciones de BSAV con estos ocupantes se ha realojado a 4 arrendatarios en unas viviendas de protección oficial próximas al polígono y se ha indemnizado a los otros 4 arrendatarios. Entre julio y agosto de 2011 se ha procedido al derribo de 12 de las 16 viviendas quedando pendiente el derribo de las 4 con ocupaciones no consentidas. Así mismo, y a petición del propietario de unas

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

edificaciones situadas en los números 12 y 14 de la calle de la Sagrera desde BSAV se ha procedido al derribo de las mismas como actuación avanzada a la ejecución urbanística del PAU.1.

A lo largo de 2011, y a petición de Adif, desde BSAV se ha tramitado y ejecutado el expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del desvío viario y peatonal, prolongación de la calle Clara Zetkin, necesario para el derribo del antiguo Puente del Trabajo afectado por las obras de la futura estación de La Sagrera.

También como actuación avanzada a la ejecución del PAU.2 del Sector Entorn Sagrera se ha iniciado a tramitar el 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 de la futura estación de La Sagrera.

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 ha adjudicado y comenzado con 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, desde BSAV 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.

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 / Casernas 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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

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 del ámbito.

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.

Desde BSAV se está redactando el Proyecto de Reparcelación del PAU.2 además de los documentos de planeamiento necesarios para regularizar los usos ferroviarios bajo la losa de cobertura incluida en este Sector.

Sector Colorantes-Renfe Subámbito 2. El 23 de marzo de 2007 (BOP de Barcelona 28/04/2007) el Ayuntamiento de Barcelona 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.

Desde BSAV se están redactando los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización del Polígono de Actuación Urbanística número 1 además de los documentos de planeamiento necesarios para regularizar los usos ferroviarios bajo la losa de cobertura incluida en este Sector.

Sector Triángulo Ferroviario. El 12 de marzo de 2008 (BOP 03/04/08) el Ayuntamiento de Barcelona 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, Barcelona Sagrera Alta Velocitat recibió mediante permuta los aprovechamientos de titularidad del Ayuntamiento de Barcelona por valor de 7,5 M€, quedando

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

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 “Procés Participatiu” del 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 2010 han sido las siguientes:

Proyecto de Urbanización de Entorn Sagrera. Dirección y coordinación de la redacción del proyecto. Contratado a la UTE E. Pericas Arquitecto-Valeri Ingenieros. El Proyecto se finalizó durante 2010 y durante el 2011 se ha realizado la supervisión por parte de los servicios municipales y de la auditoría. A finales de año se ha presentado al Ayuntamiento para su aprobación.

Proyecto de Urbanización de Sant Andreu. Dirección y coordinación de la redacción del proyecto. Contratado a INYPSA. El Proyecto se ha finalizado y se ha realizado la supervisión por parte de los servicios municipales y de la auditoría. Se ha presentado al Ayuntamiento y se ha obtenido la Aprobación Inicial, esperándose la definitiva a inicios de 2012.

Proyecto de Urbanización de la Sagrera. Dirección y coordinación de la redacción del proyecto. Contratado a TYPESA. El Proyecto se ha finalizado y se ha realizado la supervisión por parte de los servicios municipales y de la auditoría. Se ha presentado al Ayuntamiento y se ha obtenido la Aprobación Inicial, esperándose la definitiva a inicios de 2012.

Proyecto de Urbanización del Sector Colorantes. Dirección y coordinación de la redacción del proyecto adjudicado a EUROCONSULT con la colaboración de Julio Laviña. Se ha presentado la maqueta del proyecto para pasar la supervisión del Ayuntamiento y la Auditoría.

Proyecto de Urbanización del Sector Prim. Dirección y coordinación de la redacción del proyecto adjudicado Emili Donato con la ingeniería EGI. Está en estado avanzado con la entrega prevista de su maqueta a principios de 2012.

Seguimiento de las obras de la Estructura de la Estación. Las obras de la Estructura es adjudicaron el 29 de Marzo de 2010. Desde su inicio se está velando por su integración con los proyectos de Arquitectura y 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).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

Seguimiento de las 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.

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 dirige y coordina el proyecto de Plan Director cuya redacción se prevé finalizar a mediados del año 2012 y que irá seguida de la redacción de las fases 1,2 y 3 (sobre 5) de los proyectos constructivos de urbanización.

Sector de la Sagrera. Gestión de las afectaciones urbanas producidas por las obras ejecutadas por Corsán-Corviam.

Sector de Sant Andreu. Gestión de las afectaciones urbanas producidas por las obras ejecutadas por la UTE Acciona-Copcisa.

Estación de Sant Andreu. La parte sobre rasante de la Estación de Sant Andreu ha sido segregada de la obra del Sector Sant Andreu por diversas consideraciones funcionales y urbanas. Durante el año 2011 se ha redactado el Proyecto Constructivo para poder licitarlo durante el año 2012.

Documetación 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. Es de especial relevancia la redacción del capítulo central del libro "Barcelona Transfer. 1995-2011" y la realización del material gráfico asociado.

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 2011 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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

- 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 Barcelona Sagrera Alta Velocitat, 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 Trinidad. Sector Sagrera" y "La Sagrera- Nudo De La Trinidad. Sector Sant Andreu" derivados de sendos Proyectos Modificados de obras.
- Referente a la actividad contractual, durante el 2011 ha aumentado respecto a 2010, llegándose a la cifra de 33 expedientes de gasto y obra, 309 pedidos y 854 facturas recibidas.
- Reporte a los accionistas de la sociedad de la información económico-financiera solicitada por ellos.
- 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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

F) Departamento de Comunicación

Creado en abril de 2008 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 de comunicación. Las acciones comunicativas más destacadas durante el 2011 han sido las siguientes:

Plan de Comunicación. Redacción del documento que establece la política de comunicación de la Sociedad marcando los objetivos, la estrategia, las acciones, el calendario y el presupuesto de comunicación de la Sociedad.

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, durante 2011 se realizó un estudio cualitativo entre líderes de opinión. Las conclusiones y recomendaciones resultantes, servirán como material de base para la elaboración del relato de marca de Sagrera.

Divulgación en escuelas. Preparación del dossier básico para un posible proyecto de programa escolar destinado a la divulgación en las escuelas del proyecto de Sagrera con todas sus implicaciones tecnológicas, ferroviarias, de movilidad y urbanas.

Exposiciones. En su condición de miembro de Barcelona Economic Triangle, BSAV participó en las ediciones internacionales de MIPIM (del 8 al 11 de marzo en Cannes, con la visita de 17.000 profesionales del sector inmobiliario), y ExpoReal (del 4 al 6 de octubre en Munich, con las visitas de 21.000 profesionales) para promocionar el proyecto.

Participación en la exposición "Barcelona Direccions" organizada por el Ayuntamiento de Barcelona (del 22 de febrero al 27 de marzo), con un total de 23.880 visitantes.

Organización, junto con la Cambra de Comerç de Barcelona, del acto de presentación del estudio "Conseqüències econòmiques i territorials de l'estació de la Sagrera", a cargo de Joan Trullén, director de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

Preparación del proyecto de seminario internacional para el estudio del fenómeno de las grandes estaciones ferroviarias como motor de desarrollo económico y urbano, con la participación de representantes de las estaciones de Lille, Kyoto y Berlín y de los proyectos de Amsterdam y Viena.

Publicaciones. Colaboración en los contenidos y patrocinio de la edición del libro Barcelona Transfer. Sant Andreu - la Sagrera 1995-2011, del arquitecto y fotógrafo Xavier Basiana.

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

Edición revisada del dossier de empresa en cuatro idiomas (catalán, castellano, francés e inglés).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

www.barcelonasagrera.com. Durante el 2011 se ha incorporado a la web de BSAV un RSS de noticias, vídeos y notas de prensa, además de imágenes de portada actualizables con el gestor de contenidos.

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.

Edición de un clip de video mudo para la exposición “Barcelona direccions”, de un video resumen sobre las obras ejecutadas hasta finales de 2011, así como diversos clips para su difusión en prensa escrita y de televisión.

Con motivo de la exposición “Barcelona direccions” se hizo efectiva la primera entrega del viaje virtual interactivo, producto del contrato en 2010 a la empresa DORTOKA DISSENY, S.L.

Con ocasión del acto de presentación del estudio “Conseqüències econòmiques i territorials de l'estació de la Sagrera”, edición de un video con imágenes virtuales del proyecto.

Información directa de la actuación. La Sociedad ha mantenido contacto permanente con los medios de comunicación escrita y de televisión, ha atendido 70 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.

Establecimiento red de contactos profesionales. En este año se han iniciado contactos con diferentes directivos de empresas especializadas en el sector inmobiliario, líderes de opinión y representantes de entidades sociales para generar paulatinamente un entorno de intercambio de información y complicidad con el proyecto.

Participación Ciudadana. Intervención en las 10 sesiones convocados por el Proceso Participativo del Ayuntamiento preparando, conjuntamente con los técnicos responsables, las presentaciones y la documentación pertinente.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

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 están en finalización los trabajos relativos a los proyectos constructivos correspondientes a las instalaciones y arquitectura de la Estación de Barcelona-La Sagrera. 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.

Paralelamente, con inicio en 2008 y su plena actividad en los ejercicios de 2009 a 2011, 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 adjudicará a mediados del 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.

A fecha de 31 de diciembre de 2011 el volumen de obras en ejecución, financiadas por la Sociedad, alcanza los 103 millones de euros, siendo precisamente ese mismo importe de 103 millones de euros el volumen pendiente de ejecutar de las mencionadas obras, es decir, las obras adjudicadas alcanzan en el ejercicio acabado en 2011 el ecuador de su ejecución.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2010

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 2011 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 2011.

El Consejo de Administración de la sociedad Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. en fecha de 30 de marzo de 2012, 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 2011.

Excmo. Sr. D. Rafael Catalá Polo	Hble. Sr. Lluís Recoder i Miralles
Im. Sr. Antoni Vives i Tomàs	Sr. Enrique Verdeguer Puig
Sr. Jorge Ballesteros Sánchez	Sr. Ricardo Bolufer Nieto
Sr. Miguel Ángel Campos García	Sr. Luis María Pérez Fabregat
Sr. Antonio Cabado Rivera	Sr. Luis Francisco Minayo de la Cruz
Sr. Damià Calvet i Valera	Sr. Ricart Font i Hereu
Sra. Isabel de Diego Levy-Picard	Sr. Vicente Guallart Furió
Sra. Pilar Soldevila Garcia	Sr. Manuel Valdés López