

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión de
BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
correspondientes al Ejercicio Anual terminado el
31 de diciembre de 2013**

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Balances al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en euros)

ACTIVO	Notas	2013	2012
Activo No Corriente		778.011,55	2.085.857,25
Inmovilizado intangible	6	242,66	3.152,18
Aplicaciones informáticas		242,66	3.152,18
Inmovilizado material	7	43.501,86	61.281,41
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		43.501,86	61.281,41
Inversiones financieras a largo plazo		0,00	84,00
Otros activos financieros	8	0,00	84,00
Activos por impuesto diferido	14.2/14.3	734.267,03	2.021.339,66
Activo Corriente		221.451.977,12	197.046.172,44
Existencias	9	209.694.768,72	192.972.892,82
Comerciales		7.558.341,30	7.558.341,30
Productos en curso		201.844.299,77	185.122.423,87
Anticipos a proveedores		292.127,65	292.127,65
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		11.615.037,99	2.714.907,40
Clientes, empresas del grupo y asociadas	16.1	10.817.926,39	498.478,54
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14.2	797.111,60	2.216.428,86
Inversiones financieras a corto plazo	8	84,00	0,00
Otros activos financieros		84,00	0,00
Periodificaciones a corto plazo		10.215,69	1.059,61
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		131.870,72	1.357.312,61
Tesorería		131.870,72	1.357.312,61
TOTAL ACTIVO		222.229.988,67	199.132.029,69

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance al 31 de diciembre de 2013.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Balances al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2013	2012
Patrimonio Neto		(1.578.471,86)	(5.422.516,11)
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	(2.178.471,86)	(6.022.516,11)
Operaciones de cobertura		(2.178.471,86)	(6.022.516,11)
Pasivo No Corriente		20.034.099,96	194.481.586,88
Deudas a largo plazo		0,00	174.799.724,41
Deudas con entidades de crédito	11.1	0,00	166.769.702,92
Derivados	12	0,00	8.030.021,49
Pasivos por impuesto diferido	14.2/14.3	8.109,74	13.834,28
Periodificaciones a largo plazo	11.1/11.4/16.1	20.025.990,22	19.668.028,19
Pasivo Corriente		203.774.360,57	10.072.958,92
Deudas a corto plazo		195.210.603,83	3.316.994,57
Deudas con entidades de crédito	11.1/11.2	192.305.974,67	3.316.994,57
Derivados	12	2.904.629,16	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		8.563.756,74	6.755.964,35
Proveedores	11.3	3.679.356,41	5.590.802,53
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	16.1	2.693.312,54	0,00
Acreedores varios	11.3	63.330,73	158.457,52
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14.2	2.127.757,06	1.006.704,30
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		222.229.988,67	199.132.029,69

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance a 31 de diciembre de 2013.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

**Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31
de diciembre de 2013 y 2012
(Expresadas en euros)**

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2013	2012
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	9/15.1	8.528.469,30	411.965,74
Venta Obra terminada		8.528.469,30	411.965,74
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	15.2	4.300.858,01	26.480.161,11
Aprovisionamientos	15.2	(11.457.849,06)	(25.124.155,95)
Trabajos realizados por otras empresas		(11.457.849,06)	(25.124.155,95)
Otros ingresos de explotación		0,00	5,26
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		0,00	5,26
Gastos de personal	15.3	(958.311,74)	(886.169,68)
Sueldos, salarios y asimilados		(802.658,65)	(741.158,91)
Cargas sociales		(155.653,09)	(145.010,77)
Otros gastos de explotación	15.4	(451.603,76)	(847.531,41)
Servicios exteriores		(437.757,15)	(833.763,62)
Tributos		(13.846,61)	(13.767,79)
Amortización del inmovilizado	6-7	(32.073,48)	(34.275,07)
Excesos de provisiones	15.4	70.510,73	0,00
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		0,00	(0,00)
Ingresos financieros	15.5	12.421.035,20	10.722.782,82
De valores negociables y otros instrumentos financieros		17,29	2.290,73
Incorporación al activo de gastos financieros		12.421.017,91	10.720.492,09
Gastos financieros	15.5	(12.421.035,20)	(10.722.782,82)
Por deudas con terceros		(12.063.073,17)	(10.363.327,79)
Por actualización de provisiones		(357.962,03)	(359.455,03)
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 2013.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

**Estados de cambios en el patrimonio correspondiente a los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en euros)**

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos			
	Notas	2013	2012
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		3.844.044,25	(239.063,29)
Por coberturas de flujos de efectivo	12/10.2	5.125.392,33	(318.751,06)
Efecto impositivo	10.2/14.3	(1.281.348,08)	79.687,77
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		3.844.044,25	(239.063,29)
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		3.844.044,25	(239.063,29)

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.**Estados de cambios en el patrimonio correspondiente a los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2013 y 2012
(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 2012	600.000,00	0,00	0,00	0,00	(5.783.452,82)	(5.183.452,82)
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(239.063,29)	(239.063,29)
Distribución del resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2012	600.000,00	0,00	0,00	0,00	(6.022.516,11)	(5.422.516,11)
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	3.844.044,25	3.844.044,25
Distribución del resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2013	600.000,00	0,00	0,00	0,00	(2.178.471,86)	(1.578.471,86)

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado total de cambios en el patrimonio del ejercicio 2013.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

**Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en euros)**

C) Estado de Flujos de Efectivo

	Notas	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		0,00	0,00
Ajustes del resultado		32.073,48	10.754.767,16
Amortización del inmovilizado	6/7	32.073,48	34.275,07
Ingresos financieros	15.5	(12.421.035,20)	(2.290,73)
Gastos financieros	15.5	12.421.035,20	10.722.782,82
Cambios en el capital corriente		(23.814.214,10)	(39.319.693,21)
Existencias	9	(16.721.875,90)	(37.200.653,20)
Deudores y otras cuentas a cobrar	14.2/16.1	(8.900.130,59)	2.157.131,57
Acreedores y otras cuentas a pagar	11.3/14.2/16.1	1.807.792,39	(4.276.171,58)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		1.598.871,99	(9.042.164,08)
Pago de intereses		(10.812.923,13)	(9.127.792,88)
Cobros de intereses		12.421.035,20	2.290,73
Otros pagos (cobros)		(9.240,08)	83.338,07
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(22.183.268,63)	(37.607.090,13)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por Inversiones		(11.300,41)	0,00
Inmovilizado material	7	(11.384,41)	0,00
Otros activos financieros	8	84,00	
Flujos de efectivo de las actividades de Inversión		(11.300,41)	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por Instrumentos de pasivo financiero		20.969.127,15	37.647.097,00
Emisión		20.969.127,15	37.647.097,00
Deudas con entidades de crédito	11.2	20.969.127,15	37.647.097,00
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		20.969.127,15	37.647.097,00
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(1.225.441,89)	40.006,87
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.357.312,61	1.317.305,74
Efectivo a equivalentes al final del ejercicio		131.870,72	1.357.312,61

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

1. Actividad de la Sociedad

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

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

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

- La coordinación, en aras de su compatibilidad, de los diferentes proyectos que deben desarrollarse en el ámbito de La Sagrera - Sant Andreu (estación, infraestructura urbana, metro, trazados ferroviarios, estación de autobuses, red viaria vinculada, actuaciones urbanísticas, etc.) por las diferentes administraciones competentes en razón de la materia y de la responsabilidad de financiación.
- La promoción y gestión del desarrollo urbanístico y la ejecución de las obras de infraestructura del ámbito, participando en el reparto de cargas y beneficios derivados del planeamiento, en razón de los terrenos aportados por los socios; así como en la enajenación y en su caso concesión por cualquier título de los aprovechamientos resultantes del planeamiento urbanístico, dando a los rendimientos resultantes el destino previsto en el Acuerdo de 12 de junio de 2002 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de Alta Velocidad en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

- 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).

- 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 2013
(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.

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 2013
(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 2013, las correspondientes al ejercicio anterior.

2.4. Empresa en funcionamiento

Tal como se menciona en las Notas 11.2 y 12, la Sociedad tiene contraídas obligaciones con entidades de crédito al corto plazo las cuales dependen de una renegociación y/o renovación a efectuar antes de su próximo vencimiento al 30 de junio de 2014. En este sentido, y tal como se menciona en la Nota 18 de hechos posteriores, la Sociedad se encuentra en pleno proceso de negociación con las entidades financieras, lo cual se espera se concluya en breve.

Por otro lado, la Sociedad presenta patrimonio neto negativo al cierre del ejercicio 2013 aunque no se haya en situación de desequilibrio patrimonial desde el punto de vista mercantil, tal como se mencionada en la Nota 10.2.

Los Administradores de la Sociedad, habiendo considerado los factores anteriormente citados, han formulado las presentes cuentas anuales bajo principio de empresa en funcionamiento.

3. Distribución de resultados

No habiendo tenido la Sociedad beneficios en el ejercicio 2013 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,

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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 benefician a la colectividad por medio del potencial servicio o utilidad pública, a cambio de un precio fijado directa o indirectamente por la Administración Pública como consecuencia del carácter estratégico o de utilidad pública de la actividad que desarrolla.

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

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

Durante los ejercicios 2012 y 2013 no se ha reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

4.3. Arrendamientos

- Arrendamiento financiero: la Sociedad es el arrendatario

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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

- Arrendamiento operativo: la Sociedad es el arrendatario

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

4.4. Activos financieros

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

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

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

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

evidencia objetiva que no se cobrará la totalidad del importe adecuado, con efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Los instrumentos financieros que la Sociedad tiene son los siguientes:

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

Este epígrafe corresponde principalmente a:

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

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

4.5. Existencias

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

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

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

de permuta se valoran por el importe estimado de la contraprestación a que se compromete la Sociedad. Cuando el valor de mercado del terreno, de acuerdo con las tasaciones que se efectúen al efecto, es inferior a dicho precio de adquisición, se procede a dotar las correspondientes correcciones de valor, ajustándose, asimismo, el importe de la contraprestación a entregar, conforme se dispone en el Acuerdo de 12 de junio de 2002 (véase Nota 1). Estas existencias se clasifican como comerciales al tratarse de inventarios destinados para la venta.

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

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

4.6. Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

4.7. Pasivos financieros

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

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

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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. 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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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.

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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.

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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.

4.14. Contabilidad de cobertura

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

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

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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

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

5. Gestión del riesgo financiero

5.1 Factores de riesgo financiero

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

a. Riesgo de crédito

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

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

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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

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

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

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

c. Riesgo de liquidez

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

La Dirección realiza un seguimiento de las 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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

6. Inmovilizado intangible

6.1 *Detalle*

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en “Inmovilizado intangible” de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	Aplicaciones informáticas
Saldo a 01-01-2012	
Coste	59.500,88
Amortización acumulada	(52.437,93)
Valor contable	7.062,95
Dotación para amortización	(3.910,77)
Saldo a 31-12-2012	
Coste	59.500,88
Amortización acumulada	(56.348,70)
Valor contable	3.152,18
Dotación para amortización	(2.909,52)
Saldo a 31-12-2013	
Coste	59.500,88
Amortización acumulada	(59.258,22)
Valor contable	242,66

6.2 *Inmovilizado intangible totalmente amortizado*

A 31 de diciembre de 2013 existe inmovilizado intangible, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 50.772,16 euros (2012: 50.772,16 euros).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

7. Inmovilizado material

7.1 *Detalle*

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el “Inmovilizado material” de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material
Saldo a 01-01-2012	
Coste	265.655,25
Amortización acumulada	(174.009,54)
Valor contable	91.645,71
Dotación para amortización	(30.364,30)
Saldo a 31-12-2012	
Coste	265.655,25
Amortización acumulada	(204.373,84)
Valor contable	61.281,41
Altas	11.384,41
Dotación para amortización	(29.163,96)
Saldo a 31-12-2013	
Coste	277.039,66
Amortización acumulada	(233.537,80)
Valor contable	43.501,86

7.2 *Bienes bajo arrendamiento operativo*

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2013 se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondiente al alquiler de equipo de oficina por importe de 605,00 euros (2012: 3.630,00 euros) y a los gastos comunitarios de las oficinas por importe de 25.108,71 euros (2012: 21.981,83 euros). El año 2012 finalizó el contrato de arrendamiento de un vehículo de empresa (2012: 7.115,15 euros).

7.3 *Seguros*

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

7.4 Inmovilizado material totalmente amortizado

A 31 de diciembre de 2013 existe inmovilizado material, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 26.041,09 euros (2011: 14.230,22 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 2013 y 2012 se detalla a continuación:

	Préstamos y partidas a cobrar	
	2013	2012
<u>Activos financieros a largo plazo</u>		
Otros activos financieros	-	84,00
Total	-	84,00

Siendo el vencimiento del importe del ejercicio 2012 el siguiente:

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

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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. En el ejercicio 2013 se ha registrado como activo financiero a corto plazo, en el ejercicio 2012 se registró como largo plazo.

9. Existencias

9.1 La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

Comerciales:

Terrenos

	2013	2012
Participación Finca indivisa Triángulo Ferroviario	7.483.506,24	7.483.506,24
Gastos Asociados a la compra	74.835,06	74.835,06
Total	7.558.341,30	7.558.341,30

Productos en curso:

	31 de diciembre de 2013				
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasi- ficaciones	Ventas (Nota 15.1)	
Sector Can Portabella	52.057,97	1.978,37	-	-	54.036,34
Sector Triangle Ferroviari	191.397,18	196,61	-	-	191.593,79
Sector Prim	630.594,95	24.132,86	-	-	654.727,81
Sector Colorantes-RENFE	604.207,27	9.794,39	-	-	614.001,66
Sector Defensa	185.034,36	14.733,31	-	-	199.767,67
Sector Entorns Sagrera	4.405.043,65	85.312,53	-	-	4.490.356,18
Sector Tallers	1.199.161,47	115.941,38	-	-	1.315.102,85
Total	7.267.496,85	252.089,45	-	-	7.519.586,30

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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

	31 de diciembre de 2013				SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas (Nota 15.1)	
Obras y proyectos asociados a la Estación					
Obras preparatorias	231.282,89	6.488,06	-	(38.210,08)	199.560,87
Estructura	4.123.587,35	322.666,46	-	(3.684.660,87)	761.592,94
Accesos	46.467.696,42	20.018.315,49	-	-	66.486.011,91
Arquitectura	3.562.716,13	-	-	(3.153.877,05)	408.839,08
Instalaciones	1.756.636,44	47.000,00	-	(1.651.721,30)	151.915,14
Obras de cobertura y urbanización					
Obras Cobertura Sant Andreu	102.583.870,95	1.871.228,45		-	104.455.099,40
Obras Cobertura Sagrera	12.843.180,05	110.866,76	(43.650,00)	-	12.910.396,81
Otras obras					
Urbanización estación Sant Andreu Comtal	17.600,00	-		-	17.600,00
Viario Segregado	422.692,47	-		-	422.692,47
Colector Garcilaso	4.046.064,25	2.579.726,93	43.650,00	-	6.669.441,18
Otros Proyectos de Fuera Sectores	1.799.600,07	41.963,60		-	1.841.563,67
Total	177.854.927,02	24.998.255,75	-	(8.528.469,30)	194.324.713,47
TOTAL Productos en curso	185.122.423,87	25.250.345,20	-	(8.528.469,30)	201.844.299,77

	31 de diciembre de 2012				SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas (Nota 15.1)	
Sector Can Portabella	23.323,25	5.780,04	22.954,68	-	52.057,97
Sector Triangle Ferroviari	240.881,12	2.524,17	(52.008,11)	-	191.397,18
Sector Prim	593.961,31	63.393,12	(26.759,48)	-	630.594,95
Sector Colorantes-RENFE	560.634,43	27.139,98	16.432,86	-	604.207,27
Sector Defensa	205.814,50	29.466,62	(50.246,76)	-	185.034,36
Sector Entorns Sagrera	3.015.544,49	1.422.251,44	(32.752,28)	-	4.405.043,65
Sector Tallers	563.568,32	574.483,73	61.109,42	-	1.199.161,47
Total	5.203.727,42	2.125.039,10	(61.269,67)	-	7.267.496,85

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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

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.
- Obras y proyectos en curso: Obras que realiza la Sociedad para sus Accionistas siendo unas financiadas por los aprovechamientos urbanísticos y otras directamente por los mismos. Las bajas del año 2013 corresponden a las facturaciones de las certificaciones recibidas por los

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

costes de la redacción y dirección de estudios y proyectos asociados a la Estación de la Sagrera, por parte de ADIF. Asimismo, en el ejercicio 2012 corresponden a las facturaciones de certificaciones recibidas por la construcción de la Estación de Autobuses Interurbanos, por parte de la Generalitat (Notas 15.1 y 16.1).

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

Su detalle es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</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.

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 sustitutoria 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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Capital Social
A 1 de enero de 2012	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2012	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2013	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.

El artículo 1 del Real Decreto-ley 15/2013, de 13 de diciembre, sobre reestructuración de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y otras medidas urgentes en el orden económico, dispone la creación de una nueva entidad pública empresarial, ADIF-Alta Velocidad, (ADIF-A.V.) como organismo público de los previstos en el artículo 43.1.b) de la Ley de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, por escisión de la rama de actividad de construcción y administración de aquellas infraestructuras ferroviarias de alta velocidad y otras que se le atribuyan y estén encomendadas hasta la fecha de entrada en vigor del mismo ADIF.

ADIF-Alta Velocidad asume las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias por la Ley del Sector Ferroviario, en relación con aquellas infraestructuras ferroviarias cuya titularidad le haya sido atribuida, así como con las que se le atribuyan en un futuro.

Asimismo, la Orden PRE/2443/2013, de 27 de diciembre, determina los activos y pasivos de la entidad pública empresarial ADIF que pasan a ser titularidad de la entidad pública empresarial

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

ADIF-A.V. En su anexo VIII, de participación en sociedades asignadas, se fija el porcentaje de participación de ADIF-A.V. en BSAV siendo este del 30% con fecha desde 1 de enero de 2013.

La distribución del capital de la Sociedad, teniendo en cuenta lo antes mencionado, entre sus Accionistas en el ejercicio 2013 y 2012 es la siguiente:

2013		
Accionista	Nº. Acciones	% Capital
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	750,00	7,50%
ADIF- Alta Velocidad	3.000,00	30,00%
Generalitat de Catalunya	2.500,00	25,00%
Ajuntament de Barcelona	2.500,00	25,00%
Renfe Operadora	1.250,00	12,50%
Total	10.000,00	100,00%

2012		
Accionista	Nº. Acciones	% Capital
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	3.750,00	37,50%
Generalitat de Catalunya	2.500,00	25,00%
Ajuntament de Barcelona	2.500,00	25,00%
Renfe Operadora	1.250,00	12,50%
Total	10.000,00	100,00%

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

La contabilización del derivado de pasivo por 2.904.629,16 euros (2012: 8.030.021,49 euros) (Nota 12), ha supuesto realizar un ajuste, por el efecto impositivo, contra la cuenta de impuesto diferido de activo por un importe de 726.157,29 euros (2012: 2.007.505,37 euros) (Nota 14.3).

11. Pasivos Financieros

11.1 Categorías de pasivos financieros

El análisis por categorías de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Deudas y partidas a pagar	
	2013	2012
<u>Pasivos financieros a largo plazo</u>		
Periodificaciones a largo plazo (Nota 16.1)	20.025.990,22	19.668.028,19
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	-	166.769.702,92
Total	20.025.990,22	186.437.731,11
<u>Pasivos financieros a corto plazo</u>		
Deudas con entidades de crédito	192.305.974,67	3.316.994,57
Proveedores comerciales y acreedores varios	3.742.687,14	5.749.260,05
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 16.1)	2.693.312,54	-
Total	198.741.974,35	9.066.254,62
Total	218.767.964,57	195.503.985,73

Siendo sus vencimientos los siguientes:

	31 de diciembre de 2013				Total
	2014	2015	2016	Años posteriores	
<u>Pasivos financieros</u>					
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	192.305.974,67	-	-	-	192.305.974,67
Proveedores comerciales y acreedores varios	3.742.687,14	-	-	-	3.742.687,14
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	2.693.312,54	-	-	-	2.693.312,54
Personal	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Periodificaciones a largo plazo	-	20.025.990,22	-	-	20.025.990,22
Total	198.741.974,35	20.025.990,22	-	-	218.767.964,57

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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

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

Los valores razonables de las periodificaciones a largo plazo, se basan en los flujos de efectivo descontados a un tipo de interés basado en el tipo medio de los recursos ajenos del 2,34% (2012:2,63%).

11.2 Deudas con entidades de crédito

El saldo que figura en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” a 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde al siguiente detalle:

	2013	2012
<u>Largo Plazo</u>		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	-	166.769.702,92
	-	166.769.702,92
<u>Corto Plazo</u>		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	192.280.787,32	3.305.785,00
Deuda por intereses devengados no vencidos	24.850,71	11.193,27
Otras deudas con entidades de crédito	336,64	16,30
	192.305.974,67	3.316.994,57
Total	192.305.974,67	170.086.697,49

En fecha nueve de septiembre de 2009, las entidades “Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.”, “Banco Santander S.A.”, “Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid” (en la actualidad Bankia), “Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona” (en la actualidad Caixabank) y el “Instituto de Crédito Oficial” concedieron a la Sociedad una póliza de crédito sindicado por importe máximo total de 350.000.000 euros al objeto de cancelar el endeudamiento existente hasta ese

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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 euros) y adicionalmente para, fundamentalmente, cofinanciar las obras necesarias para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de alta velocidad y su integración urbana en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias y urbanísticas en el ámbito del Proyecto comprendido entre La Sagrera-Nudo de la Trinidad.

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

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

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:

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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

La exposición de las deudas con entidades de crédito de la Sociedad a variaciones en los tipos de interés y las fechas contractuales en que se revisan sus precios a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	Valor razonable	Valor nominal	Valor razonable	Valor nominal
	2013		2012	
Hasta 6 meses	192.280.787,32	192.890.000,00	-	-
Entre 6 y 12 meses	-	-	3.305.785,00	3.305.785,00
Entre 1 y 5 años	-	-	166.769.702,92	168.604.215,00
Más de 5 años	-	-	-	-
	192.280.787,32	192.890.000,00	170.075.487,92	171.910.000,00

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 pendientes de periodificar a 31 de diciembre de 2013 son de 609.212,68 euros (2012: 1.834.512,07 euros), por lo que una vez deducidos reflejan el saldo total de 192.280.787,32 euros. Los vencimientos de las disposiciones que conforman dicho importe son inferiores a los seis meses, debido a que el contrato de póliza tiene un vencimiento a 30 de junio de 2014.

El importe total inicial del crédito asciende a un máximo de 350 millones de euros, aunque en la fecha de 31 de diciembre de 2013 dicho importe se ha reducido hasta el máximo previsto de 200 millones de euros, importe que la Sociedad no tiene previsto superar durante el ejercicio 2014. El vencimiento final es de 30 de junio de 2014 si bien 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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

A la fecha del informe, la Sociedad está negociando la refinanciación de su deuda con las Entidades Acreditantes (Nota 18).

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 2013 del 2,34% (2012: 2,63%).

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 2013 y 2012 corresponde al siguiente detalle:

	2013	2012
Acreedores por obras	3.514.419,08	4.521.334,95
Acreedores por servicios directamente relacionados con obras	164.937,33	1.069.467,58
	3.679.356,41	5.590.802,53
Acreedores por prestación de servicios	63.330,73	158.457,52
	63.330,73	158.457,52
Total	3.742.687,14	5.749.260,05

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:

	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	5.134.006,75	43%	23.562.348,26	71%
Resto	6.784.455,82	57%	9.396.970,69	29%
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	11.918.462,57	100%	32.959.318,95	100%
PMP (días) pagos excedidos	15,95		28,00	
Saldo a la fecha de cierre que sobrepasan el límite legal	-	0%	54.838,93	

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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, no habiendo sido renovados a su vencimiento.

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

	2013	2012
Menos de un año	-	605,00
	-	605,00

El gasto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos a 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a 605,00 euros y a 10.745,15 euros respectivamente.

b) Compromisos de compraventa

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

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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.

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

14.2 Saldos con Administraciones Públicas

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 los saldos que componen los epígrafes deudores y acreedores de Administraciones Públicas, son los siguientes:

	2013		2012	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Activos por impuestos diferidos	734.267,03	-	2.021.339,66	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	8.109,74	-	13.834,28
	734.267,03	8.109,74	2.021.339,66	13.834,28
Corrientes				
Hacienda Pública por IVA	796.627,00	2.048.463,12	2.213.960,44	949.480,33
Hacienda Pública por IRPF	-	63.674,89	-	42.177,94
Organismos de la Seguridad Social	-	15.619,05	-	15.046,03
Hacienda Pública por Impuesto de Sociedades	484,60	-	2.468,42	-
	797.111,60	2.127.757,06	2.216.428,86	1.006.704,30
	1.531.378,63	2.135.866,80	4.237.768,52	1.020.538,58

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:

	2013		
	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).

No hay deducciones a la cuota aplicada en los ejercicios 2013 ni 2012, y las retenciones a cuenta son 3,60 euros y 481,02 euros respectivamente. El importe a cobrar de la Administración

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

Tributaria por el impuesto de sociedades de los ejercicios 2013 y 2012 asciende a 3,60 euros y 481,02 euros respectivamente.

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

DETALLE Bases Imponibles Negativas					
	Importe	Aplicado ejercicios anteriores	Pendiente	Aplicado 2013	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	59.821,40	9.540,90	9.540,90	0,00
2008	45.796,29	0,00	45.796,29	13.357,24	32.439,05
TOTAL	127.847,98	72.510,79	55.337,19	22.898,14	32.439,05

14.3 Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Activos por impuestos diferidos	734.267,03	2.021.339,65
Diferencias temporarias	726.157,29	2.007.505,37
Créditos por bases imponibles negativas	8.109,74	13.834,28
Pasivos por impuestos diferidos	(8.109,74)	(13.834,28)
Diferencias temporarias	(8.109,74)	(13.834,28)
Impuestos diferidos	726.157,29	2.007.505,37

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

Los movimientos han sido los siguientes:

	Activos por impuestos diferidos	
	2013	2012
Saldo inicial	2.021.339,65	1.947.376,43
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.724,54)	(5.724,55)
Impuesto cargado directamente a patrimonio neto	(1.281.348,08)	79.687,77
Saldo final	<u>734.267,03</u>	<u>2.021.339,65</u>

	Pasivos por impuestos diferidos	
	2013	2012
Saldo inicial	13.834,28	19.558,83
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.724,54)	(5.724,55)
Saldo final	<u>8.109,74</u>	<u>13.834,28</u>

15. Ingresos y gastos

15.1 *Importe neto de la cifra de negocios*

	2013	2012
Financiación de proyectos por ADIF	8.528.469,30	-
Financiación por obra ejecutada GENERALITAT	-	411.965,74
Total	<u>8.528.469,30</u>	<u>411.965,74</u>

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(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 2013 y 2012 son como sigue:

	2013	2012
<u>Total obras en curso</u>		
Trabajos realizados por otras empresas	11.457.849,06	25.124.155,95
	11.457.849,06	25.124.155,95
Capitalización de gastos generales del ejercicio	1.371.478,25	1.767.970,90
	1.371.478,25	1.767.970,90
Baja por Ventas Obra terminada (Nota 15.1)	(8.528.469,30)	(411.965,74)
	(8.528.469,30)	(411.965,74)
<u>Variación existencias de productos en curso</u>	4.300.858,01	26.480.161,11

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

15.3 Gastos de personal

El número medio de trabajadores en el curso de los ejercicios 2013 y 2012 distribuido por categorías es el siguiente:

	2013	2012
Fijos		
- Directores	5	5
- Titulados, técnico y administrativos	9	9
	14	14

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

Así mismo, la distribución por sexos al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2013		
	Hombres	Mujeres	Total
Fijos			
- Directores	5	-	5
- Titulados, técnico y administrativos	4	5	9
	9	5	14

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

El detalle de los gastos de personal de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Gastos de personal		
Sueldos, salarios y asimilados	802.658,65	741.158,91
Cargas sociales	155.653,09	145.010,77
Total	958.311,74	886.169,68

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

De acuerdo con lo establecido en el RDL 20/2012, en los artículos 2 al 5, y la definición de quienes forman parte del personal al servicio del sector público, que establece el artículo 22 de la Ley 2/2012 de Presupuestos Generales, el personal de la sociedad no percibió cantidad alguna en concepto de paga extraordinaria de diciembre de 2012.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

15.4 Otros gastos de explotación

La composición del epígrafe “Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Arrendamientos	25.713,71	33.600,07
Reparación y conservación	30.090,34	72.561,48
Servicios profesionales independientes y transportes	246.313,71	269.604,95
Seguros	14.188,76	95.304,22
Servicios bancarios y similares	156,19	126,96
Publicidad, propaganda y Relaciones Públicas	64.631,32	301.180,03
Otros servicios	56.663,12	61.385,91
Total Servicios Exteriores	<u>437.757,15</u>	<u>833.763,62</u>
Tributos	<u>13.846,61</u>	<u>13.767,79</u>
Total Tributos	<u>13.846,61</u>	<u>13.767,79</u>
Total Otros gastos de explotación	<u><u>451.603,76</u></u>	<u><u>847.531,41</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.

La disminución más significativa de otros gastos de explotación, viene dado por los gastos en comunicación por la no renovación en los contratos de asesoramiento en la comunicación pública así como la no presencia en ferias ni realización de exposiciones.

La Sociedad durante el ejercicio 2013 ha realizado negociaciones para disminuir el coste de las pólizas de seguros, manteniendo las coberturas, lo que ha significado una disminución en el importe de las primas pagadas en el ejercicio, así como un ingreso por el abono recibido durante el ejercicio 2013 por este concepto y contemplado en la cuenta de pérdidas y ganancias como “Excesos de provisiones” (70.510,73 euros).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

15.5 Resultados financieros

El desglose de los resultados financieros por conceptos en los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Ingresos financieros		
- Otros ingresos financieros	17,29	2.290,73
- Incorporación al activo de los gastos financieros	12.421.017,91	10.720.492,09
	<u>12.421.035,20</u>	<u>10.722.782,82</u>
Gastos financieros		
- Por actualización de provisiones (Nota 11.4/16.1)	357.962,03	359.455,03
- Intereses póliza de crédito (Nota 11.2)	4.303.989,60	4.952.430,65
- Comisión Apertura y Otros gastos financieros póliza crédito (Nota 11.2)	1.261.005,01	1.267.289,73
- Comisión por no Disposición Póliza Crédito (Nota 11.2)	1.378.156,22	1.634.710,33
- Gastos financieros por cobertura swap (Nota 12)	5.119.922,34	2.508.897,08
	<u>12.421.035,20</u>	<u>10.722.782,82</u>
Resultado Financiero	<u>-</u>	<u>-</u>

Según se indica en la Nota 4.4 estos gastos e ingresos financieros se incorporan a existencias directamente a través de "Incorporación al activo de los gastos financieros".

16. Operaciones con partes vinculadas

16.1 Empresas vinculadas

El desglose de los saldos pendientes con empresas de vinculadas a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

ACTIVO

	Activos Financieros	
	2013	2012
ADIF	10.319.447,85	-
Generalitat de Cataluña	498.478,54	498.478,54
Total	10.817.926,39	498.478,54

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

PASIVO

	2013		2012	
	Pasivos financieros		Pasivos financieros	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
ADIF	-	2.693.312,54	-	-
Ajuntament de Barcelona (Nota 11.4)	20.025.990,22	-	19.668.028,19	-
Total	20.025.990,22	2.693.312,54	19.668.028,19	-

Los movimientos han sido los siguientes:

ACTIVO

	Generalitat de Catalunya	
	2013	2012
	<u>Corto Plazo</u>	
Saldo inicial	498.478,54	1.001.521,46
Cobro saldo 2011	-	(1.001.521,46)
Facturación Estación autobuses	-	498.478,54
Saldo final	498.478,54	498.478,54

	ADIF	
	2013	2012
	<u>Corto Plazo</u>	
Saldo inicial	-	-
Cobros	-	-
Facturación Proyectos	10.319.447,85	-
Saldo final	10.319.447,85	-

PASIVO

	Ajuntament de Barcelona	
	2013	2012
	<u>Largo Plazo</u>	
Saldo inicial	19.668.028,19	19.308.573,16
Gastos financieros capitalización pasivo (Nota 15.5)	357.962,03	359.455,03
Saldo final	20.025.990,22	19.668.028,19

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

Los pasivos con empresas vinculadas situados en el epígrafe “Periodificaciones a largo plazo”, reflejan el compromiso de entrega de obras relacionado con la permuta realizada con el Ayuntamiento de Barcelona en el ejercicio 2005 por importe de 10.165.998,98 euros, y otra durante el ejercicio 2008 por 7.483.506,23 euros, estos importes están ajustados con el resultado de la venta del terreno permutado, ya descontados los gastos derivados de la operación, y el vencimiento se producirá con la entrega de la obra a los accionistas (tal como se describe en la Nota 11.4, en el 2015 y siguientes). Las cuentas a pagar no devengan ningún interés explícito, habiéndose imputado la capitalización de gastos financieros correspondiente.

Transacciones

<u>Ingresos</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Financiación de proyectos por ADIF	8.528.469,30	-
Financiación Estación Autobuses GENERALITAT	-	411.965,74
Total	8.528.469,30	411.965,74

El importe facturado en el año 2013 a ADIF corresponde a los costes de la redacción y dirección de estudios y proyectos asociados a la Estación de la Sagrera abonados por la sociedad y cuyo importe corresponde abonar a ADIF, de acuerdo con la Adenda firmada el 9 de septiembre de 2013.

Los estatutos de la nueva entidad pública empresarial ADIF-A.V., prevé la subrogación de ésta en todos los contratos relativos a las materias que constituyen su objeto, que hubieran sido celebrados por ADIF.

De acuerdo con lo dispuesto en las citadas normas, ADIF-A.V. se ha subrogado, en el ejercicio de 2014, en la posición de la entidad pública empresarial ADIF, en relación con todas las atribuciones y encomiendas de construcción y administración correspondientes a aquellas infraestructuras ferroviarias que le hubieran sido asignadas mediante la citada orden ministerial, así como en todos los expedientes de gasto y contratos relativos a dichas infraestructuras que hayan sido iniciados o celebrados, respectivamente, por ADIF y que sigan vigentes en la fecha de creación de la nueva entidad.

Las transacciones realizadas en el año 2012 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). Con fecha 8 de octubre de 2013, la Generalitat de Catalunya acuerda nueva refinanciación de las anualidades, siendo las del

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

ejercicio 2013 de 0 euros, por lo que la Sociedad durante el ejercicio 2013 no ha procedido a facturar los costes generados por este concepto.

16.2 Administradores y Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado durante los ejercicios 2013 ni 2012, 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 2013 y 2012 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 449.971,52 euros y 417.830,70 euros respectivamente, por todos los conceptos.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 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 2013
(Expresada en euros)

Nombre o denominación social del Consejero	Sociedad	Cargo
Sr. Rafael Catalá Polo	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Presidente del Consejo
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Gijón al Norte, S.A.	Presidente del Consejo
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Presidente del Consejo
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente del Consejo
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente del Consejo
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Presidente del Consejo
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Presidente del Consejo
	Bilbao Ría 2000, S.A.	Vicepresidente del Consejo
	Entidad Pública empresarial de Suelo (SEPES)	Presidente del Consejo
	Consortio de la zona Franca de Barcelona	Vocal del plenario y Vicepresidente del Comité Ejecutivo
Comité español de la Sociedad Española para el estudio del Enlace Fijo del Estrecho de Gibraltar, S.A.	Presidente del Consejo	
Sr. Gonzalo Ferre Moltó	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejero
Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero	
Sr. Jorge Ballesteros Sánchez	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Consejero
	ADIF - Alta Velocidad	Consejero
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejero	
Sra. Elena González Gómez	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejera
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Consejera delegada
	Bilbao Ría 2000, S.A.	Vocal
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Vocal
	Gijón al Norte, S.A.	Vocal
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Vocal
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Vocal
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejera delegada
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Vocal
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Vocal
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejera delegada
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Vocal

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

Nombre o denominación social del Consejero	Sociedad	Cargo
Sr. Ángel Lorrio Alonso	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
Sr. Ricart Font i Hereu	Barcelona Regional	Representante
	Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, S.A.U.	Vocal
Sra. Isabel de Diego Levy-Picard	Transport Metropolità de Barcelona	Vocal consejo administración
	Infraestructures Ferroviàries de Catalunya	Vocal consejo administración
Sr. Vicent Guallart i Furió	Why Art Projects, S.L.	Accionista 50%
Sr. Luís María Pérez Fabregat	Almería Alta Velocidad, S.A.	Vocal
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Vocal
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Vocal
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Vocal
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Vocal
Sr. Manuel Martínez Cepeda	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Director de Tesorería y Contabilidad
	Redalsa, S.A.	Consejero
	Bilbao Ría 2000, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Madrid Sur Logística Aranjuez, S.A.	Consejero
	Fidalia, S.A.U	Administrador
	Sr. Enrique Verdeguer Puig	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.
Almería Alta Velocidad, S.A.		Consejero
Cartagena Alta Velocidad, S.A.		Consejero
Gijón al Norte, S.A.		Consejero
Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.		Consejero
Murcia Alta Velocidad, S.A.		Consejero
Palencia Alta Velocidad, S.A.		Consejero
Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.		Consejero
Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.		Consejero
Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.		Consejero
Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.		Consejero

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

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 2013, la Sociedad y las entidades financieras han iniciado el proceso de estudio y diseño de una estructura que, una vez acordada previamente, se pueda presentar a sus respectivos órganos decisorios, para la renegociación/renovación a largo plazo del contrato de crédito original. Este estudio de una estructura financiable se basaría en un contrato de novación (modificativa o extintiva, según corresponda) del contrato de crédito original. Los puntos básicos del estudio de la operación de Financiación serían, entre otros:

- A. Importe máximo de la Operación de Financiación: doscientos setenta millones de euros (270.000.000 euros).
- B. Período de Disposición: hasta el día 31 de diciembre de 2015.
- C. Destino de la Operación de Financiación: los fondos dispuestos por la sociedad con cargo al nuevo contrato de financiación únicamente podrán destinarse:
 - a) En el caso de que la Operación de Financiación sea estructurada como una operación de renegociación: al pago de los costes de una serie de obras; y
 - b) En el caso de que la Operación de Financiación sea estructurada como una operación de renovación: a la íntegra amortización del Contrato de Crédito Original y al pago de los costes de las obras identificadas.
- D. Duración de la Operación de Financiación: hasta el día 31 de diciembre de 2020. En el nuevo contrato de financiación, asimismo, se incluiría un período de carencia en el pago de principal, hasta el 31 de diciembre de 2015, debiéndose proceder al pago de la primera cuota de amortización el 31 de marzo de 2016.
- E. Otorgamiento por los Accionistas de unas Cartas de Compromisos los Accionistas en las que se obligarán a aportar a BSAV, los fondos necesarios para que ésta pueda cubrir en todo momento y en su integridad el coste de cada una de las obras identificadas.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

F. Compromisos de aportación de fondos por parte de los Accionistas en los términos que a continuación se detallan:

Los Accionistas deberán asumir el compromiso firme, concreto e irrevocable de aportar fondos a la sociedad por una cantidad equivalente al cien por cien (100%) del importe máximo de la Operación de Financiación, de conformidad con un calendario de aportaciones en el entendido de que:

- a) las aportaciones de fondos habrán de verse obligatoriamente incrementadas en la cantidad pertinente con el fin de cubrir íntegra y puntualmente los gastos financieros;
- b) tales aportaciones de fondos se instrumentarán mediante el otorgamiento de las pertinentes financiaciones de naturaleza participativa;
- c) con carácter previo a la firma del nuevo contrato de financiación, los Accionistas deberán emitir un certificado confirmando la adopción de un acuerdo firme, concreto e irrevocable de atender los Compromisos de Aportación de Fondos.
- d) las aportaciones efectivamente efectuadas por cualquier Accionista en cumplimiento de los compromisos previstos, en modo alguno, eximirán al resto de Accionistas de aportar todos los fondos que, mancomunadamente y de conformidad con lo previsto, les correspondiese aportar. Asimismo, una vez cumplida en tiempo y forma por cada Accionista su correspondiente obligación de aportación de fondos, dicho Accionista quedará eximido de cualquier responsabilidad u obligación respecto de las aportaciones comprometidas por los restantes Accionistas quedando exonerado de pago en relación con cualesquiera gastos financieros (ordinarios o de demora) relacionados con el nuevo contrato de financiación que traigan causa del pago que corresponda efectuar a los restantes Accionistas en los términos que se refieran.

G. Establecimiento de un calendario de repago con cuotas de amortización ordinarias trimestrales.

H. La fijación en el nuevo contrato de financiación de un margen aplicable anual.

I. La recepción por parte de las entidades financieras, con carácter previo o simultáneo a la firma del nuevo contrato de financiación, de los documentos que acrediten:

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en euros)

- a) la efectiva asunción por los Accionistas, en la medida que corresponda, de los Compromisos de Aportación de Fondos; y
- b) la aprobación por el Consejo de Administración de la sociedad;

19. Otra información

19.1 *Honorarios de auditores de cuentas*

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2013 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 10.000 euros (2012: 11.000 euros).

No se han devengado honorarios por otras sociedades que utilicen la marca PwC en los ejercicios 2013 y 2012.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Informe de gestión del ejercicio 2013

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 2013

Firma del Protocolo de intenciones

En fecha de 10 de julio de 2013, en un acto presidido por la Ministra de Fomento, Ana Pastor, tuvo lugar la firma de un protocolo de intenciones entre el alcalde de Barcelona, Xavier Trias, y el presidente de Adif, Gonzalo Ferre, para garantizar el desarrollo de la estación de la Sagrera y las actuaciones del entorno. El objeto del mismo es establecer las pautas y la metodología que deben regular las relaciones entre ADIF y el Ayuntamiento de Barcelona para garantizar la puesta en servicio de la Estación de la Sagrera en el plazo más breve posible realizando los ajustes necesarios para disminuir su coste y buscar fórmulas que permitan su financiación, así como mejorar la financiación de las actuaciones del entorno, complementando los estudios técnicos y económicos ya en marcha. Los objetivos son:

1. Adecuar a las actuales posibilidades de financiación los diferentes proyectos de estructura, instalaciones, arquitectura y superestructura de la Estación (sitúan el coste de esta en torno a 650 millones de euros, en frente a los 800 inicialmente previstos). Agilizar e impulsar las obras que se están llevando a cabo en La Sagrera, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias. Asimismo se ajustarán los costes correspondientes a la urbanización del ámbito Sagrera – Sant Andreu, así como los costes del resto de las obras ferroviarias. Se prioriza el inicio de las obras de la estación de Sant Andreu, una vez se realice el ajuste de las mismas.
2. Trabajar en la viabilidad técnica y económica de los posibles modelos de negocio asociado al techo comercial de la Estación. En función de los recursos que se pudieran obtener de inversores privados por la comercialización de esos espacios se ajustará el coste máximo de la estación.
3. Tender a que la mayor parte posible de los 180.000 m² de techo del ámbito de la Estación de la Sagrera, aprovechamientos atribuidos a ADIF en el Proyecto de Reparcelación, se lleven a cabo en parcela o parcelas, exclusivas e independientes del resto de sistemas generales.
4. Analizar y llevar a cabo los procedimientos necesarios para que Renfe y Adif puedan poner a disposición tanto los terrenos como los nuevos suelos generados mediante la cobertura del ferrocarril, según se vayan reponiendo las instalaciones ferroviarias a la Sociedad, garantizando el funcionamiento de las mismas hasta la efectiva disponibilidad de aquellas que las sustituyan.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

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 2013 han sido las siguientes:

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

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

Seguimiento del Protocolo de Intenciones suscrito por el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Barcelona en julio de 2013 para la reducción de costes de la estación de la Sagrera.

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

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

Proyecto de urbanización viaria de las calles Sant Adrià y Ferran Junoy, rampa de acceso al vial inferior y túnel provisional, en el marco de las obras del sector Sant Andreu.

Urbanización de la confluencia de las calles Berenguer de Palou y Garcilaso, en el marco de las obras del colector de Josep Soldevila / Garcilaso.

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

Estación de Sant Andreu Comtal. Seguimiento de la redacción del nuevo proyecto, de coste más reducido.

Impermeabilización y drenaje de las cubiertas de Sant Andreu. Seguimiento de las propuestas alternativas al documento técnico elaborado en 2012 con soluciones compatibles con el futuro Parc Lineal de Sagrera – Sant Andreu.

Gestión de los servicios afectados, colaborando con ADIF.

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

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

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

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

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

Talleres

Redacción de diversos documentos técnicos relativos a los talleres de ancho ibérico y ancho estándar de Sant Andreu: Anteproyecto de taller y área de estacionamiento de ancho estándar, Análisis de alternativas para la implantación de talleres ferroviarios en el Norte de Barcelona, Propuesta de nuevos talleres de anchos ibérico y estándar en Montcada i Reixac y La Llagosta.

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

Dirección y coordinación. Encargado a la empresa consultora de ingeniería IDOM. Redacción de los documentos técnicos Análisis de Riesgos y Manual de Explotación, a instancias del Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de Barcelona, en el marco de la revisión del proyecto.

Proyecto de urbanización sector Colorantes

Dirección y coordinación del proyecto. Encargado a la consultora de ingeniería EUROCONSULT CATALUNYA, S.A., se encuentra en fase de adecuación a los informes de los departamentos

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

técnicos del Ayuntamiento de Barcelona y de la auditoría externa. Se prevé tramitar su aprobación durante el primer semestre de 2014.

Documento técnico de definición de las actuaciones necesarias para el terraplenado anticipado del ámbito con el objetivo de aprovechar las tierras procedentes de la excavación de la estación de la Sagrera, prevista para 2014.

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

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

Proyectos de Construcción del Parque lineal Sagrera - Sant Andreu

Seguimiento de la redacción de tres proyectos constructivos, responsabilidad cada uno de ellos de las tres empresas integrantes de la UTE Alday Jover Arquitectos, SLP - RCR Arquitectes, SLP - West 8.

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

Dirección y coordinación. Contratada a la empresa consultora de ingeniería EPTISA, se prevé su finalización para el primer trimestre de 2014.

Plan Especial de Infraestructuras Urbanas del ámbito Sagrera - Sant Andreu

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

Plantaciones

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Informe de gestión del ejercicio 2013

Participación ciudadana

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

B) Dirección de Urbanismo

La principal función de la Dirección Urbanística es la de redactar y tramitar los documentos de planeamiento de los diversos Sectores de desarrollo urbano del ámbito, redactar y tramitar los instrumentos de gestión urbanística de los ámbitos de gestión e impulsar su ejecución. Las acciones y los proyectos más destacados desarrollados durante el 2013 han sido:

Sector Entorn Sagrera

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

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

El 19 de julio de 2012 el Ayuntamiento de Barcelona aprobó definitivamente el proyecto de Urbanización del Sector Entorn – Sagrera. PAU.1 y PAU.2 parcial.

En febrero de 2013 tras la sentencia judicial para el lanzamiento de las ocupaciones no consentidas de las viviendas números 10 y 18 se finaliza el derribo de todas las construcciones de la calle de Berenguer de Palou 2 a 32.

El 3 de julio de 2013 se aprueba definitivamente el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del PAU.1 del Sector Entorn - Sagrera quedando pendiente su inscripción en el Registro de la Propiedad al pago de las indemnizaciones sustitutorias de edificabilidad a los propietarios sin derecho a adjudicación.

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.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

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.

Durante el año 2013 se ha colaborado con la Dirección de Planeamiento del Ayuntamiento de Barcelona en la redacción de una nueva propuesta de ordenación el ámbito del Sector de Prim.

En diciembre de 2013 se ha finalizado 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 de la Sagrera e incluido en el ámbito del Sector de Prim.

En diciembre de 2013, se ha finalizado la tramitación del expediente de ocupación de directa de parte de los terrenos necesarios para ejecutar la urbanización de la Ronda Sant Martí y de la calle de Jaume Brosa contemplada en el Proyecto constructivo de los accesos a la estación de la Sagrera.

Sector Defensa Renfe / Casernes Sant Andreu

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

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

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

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

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

Sector Colorantes-Renfe Subámbito 2

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

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

El 23 de mayo de 2013 se ha aprobado provisionalmente el documento de Modificación Puntual del PGM necesario para regularizar los usos ferroviarios bajo la losa de cobertura incluida en este Sector.

En diciembre de 2013 se ha entregado por parte de los consultores los proyectos de reparcelación del PAU.1 y de urbanización del Sector que han sido enviados al Ayuntamiento para la tramitación de aprobación inicial.

Sector Triángulo Ferroviario

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

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

Participación ciudadana

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

C) Dirección de Arquitectura

Coordina y gestiona los proyectos a nivel arquitectónico, en colaboración con la Dirección de Proyectos y Obras. Las tareas más destacadas durante 2013 han sido:

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.
Informe de gestión del ejercicio 2013

Proyecto de urbanización del Parque Lineal Sant Andreu - la Sagrera

En septiembre de 2011 se adjudicó el proyecto a la UTE AldayJover-RCR-West8. En julio de 2013 se ha iniciado la redacción de los de las fases 1,2 y 3 (sobre 5) de los proyectos constructivos de urbanización una vez terminadas las validaciones municipales sobre el Plan Director.

Seguimiento de obras de Estructura de la Estación

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

En julio de 2013 se firmó el Protocolo de Intenciones entre el Ayuntamiento de Barcelona y el Adif para adecuar el proyecto con el objetivo de reducir el coste de la estación.

Propuestas de modificación de PMU

La Dirección de Arquitectura ha hecho varias propuestas del PMU de Entorn Sagrera para adaptarlo a las nuevas demandas del Ayuntamiento de Barcelona.

Seguimiento de obras de Accesos a la Estación

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

Sector de Sant Andreu

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

El Proyecto Constructivo de la Estación se ha estado adaptando para adecuarlo a las nuevas restricciones presupuestarias.

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

Durante 2013 se ha ido generando documentación para la difusión en distintos ámbitos de los proyectos.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

Participación ciudadana

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

D) 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 2013 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. Preparación de la documentación y la información necesaria para la solicitud del nuevo préstamo a formalizar en 2014 por importe de 270 millones de euros.
- Gestión del mantenimiento de los espacios de la sede de la Sociedad e implantación de los sistemas informáticos para el seguimiento y el control de la contabilidad y la gestión.
- Optimización de los costes financieros de la misma.
- Coordinación, con la Secretaría del Consejo de Administración, de los procedimientos de licitación efectuados por la Sociedad a lo largo del año, así como de los consejos y las juntas de los órganos de gobierno de la Sociedad.
- Impulso, junto con la Dirección General de la Sociedad, de los acuerdos necesarios para la formalización de las nuevas adendas con Adif, derivados de Proyectos Modificados de obras, para la ejecución y financiación de las obras de urbanización comprendidas en los proyectos "La Sagrera- Nudo de La Trinitat. Sector Sagrera" pendiente aún de su firma en 2013, "La Sagrera- Nudo de La Trinitat. Sector Sant Andreu" firmada el 25 de febrero de 2013, y la "Adenda al Acuerdo Marco para la regularización de los costes de redacción y dirección de los estudios y proyectos del tramo La Sagrera - Nudo de la Trinidad y de la Estación de La Sagrera" cuya firma se produjo el 9 de septiembre de 2013. Igualmente de la mano de la Dirección General, se ha firmado con la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, en fecha de 9 de diciembre de 2013, la "Adenda al Convenio para la construcción, la explotación y la financiación de la estación de autobuses interurbanos de la Sagrera de 15 de abril de 2010",
- Referente a la actividad contractual, ésta ha sido muy similar a la de 2012, llegándose a la cifra de 30 expedientes de gasto y obra, 143 pedidos y 629 facturas recibidas.
- Reporte a los accionistas de la sociedad de la información económico-financiera solicitada por ellos.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

- 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, sobre los servicios y actividades de prevención de riesgos laborales y otros procedimientos relacionados con la organización interna de la Sociedad.
- Aplicación del Plan de eficiencia y austeridad de la sociedad aprobado en 2012, en el que se ponía especial énfasis en la minimización del coste de las obras, proyectos y su financiación. Igualmente para los gastos de servicios exteriores y los de personal, pese a su carácter menor para la cifra global del presupuesto de BSAV, la sociedad decidió adoptar medidas simbólicas que reforzaban su compromiso como sociedad pública, enfocadas a reducir el gasto corriente de la misma. Respecto a los gastos de servicios exteriores, las medidas que se adoptaron se encaminaban a reducir en 2013 al menos un 25% del coste de 2011. Dicho objetivo se ha cumplido holgadamente, pasando de un gasto en servicios exteriores de 1.094 miles de euros en 2011 a un gasto de 367 miles de euros, es decir, existe una reducción efectiva del 66%. En cuanto a los gastos de personal, se ha mantenido la congelación salarial iniciada en 2010, y la estabilización en 14 personas.

E) Departamento de Comunicación

Su función es la de dar a conocer las actividades de la Sociedad y difundir la importancia del proyecto de transformación ferroviaria y urbana más relevante de las que tiene en marcha la ciudad. Las acciones más destacadas durante el 2013 han sido:

Exposiciones

Exposición del proyecto del parque del Camí Comtal en la Biblioteca pública de Can Fabra, del 7 al 21 de mayo. Se expusieron una serie de paneles con imágenes descriptivas de como será el parque, con el objetivo de darlo a conocer en el entorno vecinal.

En las oficinas que Adif tiene junto a las obras, desde el 10 de octubre y de forma permanente están expuestos los trabajos de final de grado de los alumnos de arquitectura de la Universitat Internacional de Catalunya. Se trata de una maqueta de grandes dimensiones donde se proponen quince rediseños sobre el proyecto del parque previsto.

Publicaciones

Patrocinio y coordinación de la edición del libro "Sagrera y la red ferroviaria de Barcelona", de Jordi Julià Sort, ex director general de Transportes de la Generalitat de Catalunya.

Con motivo del anuncio de la llegada de los servicios de alta velocidad a París y con las obras al ralentí, se impulsó la edición de un libro de carácter divulgativo para explicar el por qué la estación

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

que se está construyendo en la Sagrera es una pieza clave del sistema ferroviario y urbano de Barcelona.

Patrocinado conjuntamente con el Ayuntamiento de Barcelona y coeditado por Viena Edicions, repasa la historia de la red ferroviaria de Barcelona y reivindica el papel crucial que ha de tener la estación. Fue presentado en el Colegio de Ingenieros Caminos y Puertos, en el salón internacional BcnRail y en el centro cultural Nau Ivanow, en la Sagrera, con notable repercusión mediática

La elaboración de la memoria de actividades de la empresa y la actualización y mantenimiento de los contenidos del web, recogen la evolución del proyecto.

Seguimiento gráfico de los proyectos y de las obras

Producto del contrato de servicios adjudicado a la empresa APUNTOLAPOSO en 2011. En julio de 2013 se paralizaron las sesiones de seguimiento fotográfico, a la espera que la obra mostrara mayor evolución.

Información directa de la actuación

La Sociedad ha atendido consultas de los medios de comunicación, ciudadanos y visitas de entidades, de empresas y de universidades de ámbito internacional.

Participación en las Jornadas de movilidad del salón internacional BcnRail con la conferencia: "L'estació Barcelona - Sagrera".

Participación Ciudadana

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

En 2012 se inició una mesa de trabajo con la participación del equipo redactor y una pequeña representación de las asociaciones de vecinos donde se consensuaron las directrices para realizar los proyectos ejecutivos del parque. Estas sesiones, finalizaron en febrero de 2013.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

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

Tal como se menciona en la nota 18 de hechos posteriores al cierre, la sociedad está diseñando, con las entidades financieras y los accionistas, una estructura para la renegociación/renovación a largo plazo del contrato de crédito original de 350 millones de euros, cuyo límite desde 31 de diciembre de 2013 hasta 30 de junio de 2014 se sitúa en 200 millones de euros. El importe máximo de la nueva operación de financiación es de 270 millones de euros, con una duración hasta el día 31 de diciembre de 2020 con carencia de los 2 primeros ejercicios. Sólo se financian las obras que ya están iniciadas y deben finalizar. De acuerdo con las conversaciones con los bancos, se sustituye el actual crédito a una actividad promotora, por un préstamo a la sociedad con su devolución garantizada por los socios. La firma de la nueva operación de financiación permitirá a la sociedad afrontar hasta 2020 las inversiones actualmente comprometidas, despejando el principal riesgo e incertidumbre al que se enfrentaba la sociedad.

2. Evolución previsible de la sociedad

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

Tal como se ha mencionado anteriormente, el 10 de julio de 2013 tuvo lugar la firma de un protocolo de intenciones entre el alcalde de Barcelona, Xavier Trias, y el presidente de Adif. La firma es fruto del consenso conseguido entre Fomento, a través de Adif, y el Ayuntamiento de Barcelona para garantizar la viabilidad de las obras de la estación de la Sagrera. Este acuerdo se basa en la optimización del proyecto para racionalizar su coste, manteniendo la funcionalidad y operatividad ferroviaria de la estación y define un nuevo modelo de financiación basada en la gestión de la superficie comercial que incluye la participación de un inversor privado.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

Informe de gestión del ejercicio 2013

Los principales resultados del consenso conseguido entre las administraciones, sitúan el coste de la estación en torno a 650 millones de euros, en frente a los 800 previstos, y establecen la participación de un inversor privado, que financiará parte del proyecto a partir de la explotación de las zonas comerciales de la estación de la Sagrera.

Paralelamente, se comprometen a ajustar los costes correspondientes en la urbanización del ámbito La Sagrera-Santo Andreu y los del resto de las obras ferroviarias; así como a desarrollar un calendario de actuaciones, teniendo prioridad el inicio de las obras de la estación de Sant Andreu Comtal.

Con el inicio en 2008 y su plena actividad en los ejercicios de 2009 a 2013, de las obras de urbanización comprendidas en los Proyectos de Construcción “LA SAGRERA – NUDO DE LA TRINIDAD. SECTOR SAGRERA” y “LA SAGRERA- NUDO DE LA TRINIDAD. SECTOR SANT ANDREU”, se ha comenzado con la cobertura de la práctica totalidad de las infraestructuras para generar un nuevo espacio urbano. El espacio liberado por la cobertura de las infraestructuras ferroviarias y viarias, con losas sobre un total de más de 38 hectáreas, la mayor cobertura de Europa, conformará el parque urbano más extenso de Barcelona, la redacción del cual se adjudicó en el año 2011. Así mismo se incluye parte de los dos túneles unidireccionales de tráfico rodado, para conectar la nueva estación de la Sagrera con la red arterial de rondas de Barcelona y autopistas de acceso a la ciudad.

A fecha de 31 de diciembre de 2013 la Sociedad financia un volumen de obras, contratos vigentes más modificados de los mismos, que alcanza los 209,3 millones de euros, de los cuales 132,6 millones de euros se han ejecutado y 76,7 millones de euros están pendientes de ejecución.

3. Actividades en materia de investigación y desarrollo

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

4. Uso de instrumentos financieros

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

5. Adquisiciones de acciones propias

Durante 2013 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 2013**

El Consejo de Administración de la sociedad Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. en fecha de 9 de abril de 2014, 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 2013.

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