

FOMENT DE CIUTAT VELLA, SA

**Comptes Anuals i Informe de gestió de l'exercici anual finalitzat el 31 de
desembre de 2008**

ÍNDEX DELS COMPTES ANUALS I DE L' INFORME DE GESTIÓ DE FOMENT DE CIUTAT VELLA, SA

Nota	<u>Pàgina</u>
Balanç	1
Compte de pèrdues i guanys	3
A) Estat d' ingressos i despeses reconegudes	4
B) Estat total de canvis en el patrimoni net	5
Estat de fluxos d'efectiu	6
Memòria dels comptes anuals	
1 Activitat de l'empresa	7
2 Bases de presentació	9
3 Proposta de distribució de resultats	11
4 Normes de registre i valoració	11
4.1 Immobilitzat intangible	11
4.2 Immobilitzat material	12
4.3 Immobilitzat per compte de l' Ajuntament de Barcelona i entitats del Grup	13
4.4 Arrendaments	13
4.5 Actius financers	14
4.6 Existències	15
4.7 Fons Propis	15
4.8 Passius financers	15
4.9 Impost sobre beneficis	16
4.10 Subvencions, donacions i llegats de capital rebuts	17
4.11 Ingressos i despeses	18
4.12 Provisions i passius contingents	19
4.13 Medi Ambient	19
4.14 Transaccions entre parts vinculades	19
5 Gestió del risc financer	20
5.1. Factors de risc financer	20
5.2 Estimació del valor raonable	20
6 Immobilitzat intangible	20
7 Immobilitzat material	21
8 Actius financers	23
9 Existències	26
10 Fons Propis	27
11 Subvencions donacions i llegats	29
12 Passius financers	29
13 Contingències i compromisos	31
14 Impost sobre beneficis i situació fiscal	31
15 Ingressos i despeses	35
16 Operacions amb parts vinculades	37
17 Informació sobre medi ambient	42
18 Fets posteriors al tancament	42
19 Altra informació	42
ANNEX I : Balanç de situació i compte de pèrdues i guanys corresponents als comptes anuals de l'exercici tancat a 31 de desembre de 2007 formulats d'acord amb el RD 1643/1990	43
Informe de gestió	45

Foment de Ciutat Vella, SA

Balanç al 31 de desembre de 2008

(Expressat en Euros)

ACTIU	Notes	2.008
ACTIU NO CORRENT		<u>224.663,85</u>
Immobilitzat intangible	6	<u>18.273,01</u>
Patents , llicències, marques i similars		1.594,72
Aplicacions informàtiques		16.678,29
Immobilitzat material	7	<u>204.839,23</u>
Terrenys i construccions		41.302,71
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		163.536,52
Actius per impost diferit	14	<u>1.551,61</u>
ACTIU CORRENT		<u>21.303.182,23</u>
Existències	9	<u>960.287,19</u>
Productes en curs		960.287,19
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		<u>19.075.507,45</u>
Clients per ventes i prestacions de serveis	8	469,91
Clients empreses del grup i associades	8	10.830.163,77
Deutors varis	8	6.659.593,92
Actius per impost corrent	14	879.856,10
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	14	705.423,75
Inversions financeres a curt termini		<u>578.849,95</u>
Altres actius financers	8	578.849,95
Periodificacions a curt termini	8	<u>25.624,15</u>
Efectiu i altres actius líquids equivalents		<u>662.913,81</u>
Tresoreria		662.913,81
TOTAL ACTIU		<u>21.527.846,40</u>

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria, així com l'annex inclòs a la memòria adjunta formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2008

Foment de Ciutat Vella, SA

Balanç al 31 de desembre de 2008

(Expressat en Euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2.008
PATRIMONI NET		<u>8.619.562,38</u>
Fons propis	10	<u>8.619.562,38</u>
Capital		<u>6.010.000,00</u>
Capital escripturat		6.010.000,00
Reserves		<u>2.513.702,01</u>
Legal		251.383,53
Altres reserves		2.262.318,48
Resultat de l'exercici		<u>95.860,37</u>
PASSIU NO CORRENT		<u>4.907,67</u>
Deutes a llarg termini	12	<u>4.907,67</u>
Altres passius financers		4.907,67
PASSIU CORRENT		<u>12.903.376,35</u>
Deutes a curt termini	12	<u>34.888,05</u>
Altres passius financers		34.888,05
Creditors comercials i altres comptes a pagar		<u>12.847.463,05</u>
Proveïdors	12	10.623.141,59
Proveïdors, empreses del grup i associades	12	820.951,29
Creditors varis	12	609.885,86
Passius per impost corrent	14	43.834,07
Altres deutes amb les Administracions Públiques	14	749.083,02
Bestretes de clientes	12	567,22
Periodificacions a curt termini	12	<u>21.025,25</u>
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		<u>21.527.846,40</u>

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria, així com l'annex inclòs a la memòria adjunta formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2008

Foment de Ciutat Vella, SA

Compte de pèrdues i guanys al 31 de desembre de 2008

(Expressat en Euros)

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Notes	2.008
OPERACIONS CONTINUADES		
Import net de la xifra de negocis	15	1.364.202,96
Vendes		786.268,03
Prestacions de serveis		577.934,93
Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		24.251,04
Aprovisionaments		(617.771,38)
Consum de mercaderies		(617.771,38)
Altres ingressos d'explotació		2.906.342,65
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		55.105,09
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	11 i 15	2.851.237,56
Despeses de personal		(2.091.623,40)
Sous, salaris i assimilats		(1.718.634,44)
Càrregues socials		(372.988,96)
Provisions		
Altres despeses d'explotació		(1.443.886,77)
Serveis exteriors		(1.319.534,23)
Tributs		(41.555,69)
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions por operacions comercials		(10.675,43)
Altres despeses de gestió corrent		(72.121,42)
Amortització de l'immobilitzat	6/7	(31.771,99)
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		773,47
Resultats per alienacions i altres	15	773,47
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		110.516,58
Ingressos financers	15	48.226,72
De valors negociables i altres instruments financers		48.226,72
De tercers		48.226,72
RESULTAT FINANCER		48.226,72
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		158.743,30
Impostos sobre beneficis	14	(62.882,93)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		95.860,37
RESULTAT DE L'EXERCICI		95.860,37

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria, així com l'annex inclòs a la memòria adjunta formen part integrant del Compte de Pèrdues i Guanys de l'exercici 2008

Foment de Ciutat Vella, SA

Estat de canvis en el patrimoni net corresponent a l'exercici anual
finalitzat el 31 de desembre de 2008

(Expressat en Euros)

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES

	Notes	2008
Resultat del compte de pèrdues i guanys		<u>95.860,37</u>
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET		-
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		-
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES		<u>95.860,37</u>

Foment de Ciutat Vella, SA.

Estat de canvis en el patrimoni net corresponents a l'exercici anual finalitzat el 31 de desembre de 2008

(Expressats en Euros)

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital Escripurat	Reserves	Resultat de l'exercici	TOTAL
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2007(*)	6.010.000,00	1.350.615,64	1.163.086,37	8.523.702,01
SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2008	6.010.000,00	1.350.615,64	1.163.086,37	8.523.702,01
Total ingressos i despeses reconegudes	-	-	95.860,37	95.860,37
Distribució de resultat	-	1.163.086,37	(1.163.086,37)	-
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2008	6.010.000,00	2.513.702,01	95.860,37	8.619.562,38

(*) El saldo inicial del exercici 2008 incorpora els impactes del PGC 1514/2007 (veure Nota 2.4)

Foment de Ciutat Vella, SA.

Estat de fluxos d'efectiu corresponent a l'exercici anual finalitzat
el 31 de desembre de 2008

(Expressats en Euros)

	Notes	2008
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		
Resultat de l'exercici abans d'impostos		158.743,30
Ajustaments del resultat		(22.966,60)
Amortització de l'immobilitzat (+)	15	31.771,99
Variació de provisions (+/-)	15	(6.511,87)
Ingressos financers (-)	15	(48.226,72)
Canvis en el capital corrent		(215.628,59)
Existències (+/-)	9	(24.251,04)
Deutors i altres comptes per a cobrar (+/-)		(5.048.927,80)
Altres actius corrents (+/-)		59.759,58
Creditors i altres comptes per a pagar (+/-)		4.944.390,60
Altres passius corrents (+/-)		(150.271,93)
Altres actius i passius no corrents (+/-)		3.672,00
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(14.656,21)
Cobraments d'interessos (+)		48.226,72
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		(62.882,93)
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(94.508,10)
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		
Pagaments per inversions (-)		(117.453,97)
Immobilitzat intangible		(16.741,59)
Immobilitzat material		(99.160,77)
Altres actius		(1.551,61)
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(117.453,97)
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-
Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		
EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI		
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS		(211.962,07)
Efectiu o equivalents a l' inici de l'exercici		874.875,88
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		662.913,81

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1 Foment de Ciutat Vella, SA, (en endavant la Societat) es va constituir per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de data 19 de febrer de 1999, i mitjançant escriptura pública autoritzada el dia 28 d'octubre de 1999, com a Societat Anònima amb capital íntegrament públic (Ajuntament de Barcelona).

El domicili social està establert al carrer Pintor Fortuny 17-19 baixos de Barcelona.

1.2 Els estatuts inicials de la Societat van ésser aprovats per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de 19 de febrer de 1999.

El Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió del dia 23 de febrer de 2000 va acordar la transformació de la Societat en empresa d'economia mixta, amb una participació final del 51% de l'Ajuntament de Barcelona en el capital social i del 49% d'altres institucions i capital privat. Aquesta segona etapa de transformació va finalitzar el 25 d'abril de 2001, un cop inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona l'escriptura d'ampliació de capital esmentada, en el tom 33.514, foli 35, fulla B 201699, inscripció 6^a.

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, SA celebrada en data 30 de juny de 2004 va aprovar la modificació estatutària en relació a la titularitat, transmissió i valoració de les accions de tal manera que les accions de la Classe A es puguin transmetre a favor d'entitats de dret públic o privat íntegrament participades per les Administracions Públiques (garantint-ne en tot cas, per tant, la titularitat pública de les mateixes) així com l'autorització a l'Ajuntament de Barcelona a la transmissió efectiva de les accions de la Classe A de les que n'era el titular com a aportació no dinerària de les accions que aquest subscriu a l'ampliació de capital de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, empresa participada al 100% pel mateix Ajuntament de Barcelona. El Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió del dia 21 de juliol de 2004 va acordar l'aportació de les accions representatives de la participació directa de l'Ajuntament en la Societat a favor de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA.

La Societat es regeix pels seus Estatuts i, en tot cas, pel que disposen les Lleis de Règim Local i Especial de Barcelona i els seus Reglaments, així com pels preceptes de la Llei de Societats Anònimes i altres disposicions aplicables.

1.3 L'objecte social de la Societat és realitzar, a l'àmbit territorial del Districte de Ciutat Vella, els serveis i actuacions que s'enumeren a continuació:

- a) L'actuació a Ciutat Vella de Barcelona mitjançant la realització de polítiques d'edificació, conservació i rehabilitació d'edificis, habitatges, comerços, carrers, places i espais d'oci.
- b) La realització d'estudis urbanístics, inclosa la redacció d'instruments de planejament i projectes d'urbanització, i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació per l'òrgan competent. La promoció de Plans Especials.
- c) La projecció i execució, per qualsevol dels sistemes previstos en la normativa vigent, d'operacions de regeneració urbana, de sòl i d'edificació.
- d) L'adquisició i alienació, per qualsevol títol, de terrenys i edificis, solars o edificis construïts o en construcció o rehabilitació, per a la seva construcció o rehabilitació, promoció i comercialització.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

- e) L'adquisició, transmissió, constitució, modificació i extinció de tota classe de drets sobre béns mobles i immobles.
- f) L'execució d'obres d'infraestructura, d'urbanització, d'edificació, de parcel·lació de sòl, així com de remodelació i rehabilitació urbana i de dotació de serveis i instal·lacions urbanes d'ús i servei públic i, en general, la prestació de serveis relacionats amb la construcció, la rehabilitació, el manteniment i conservació dels edificis, públics o privats, i equipament i conservació dels edificis, públics o privats, i equipaments.
- g) Actuar com a promotor de l'adequació de les característiques dels habitatges a les exigències actuals de la demanda i a uns estàndards mínims d'habitabilitat.
- h) Actuar com a promotor immobiliari. Promoure la rehabilitació integral o parcial dels edificis i/o habitatges i locals.
- i) La prestació de tots tipus de serveis públics i privats de caràcter urbà, inclosa la planificació, execució i gestió d'obres i instal·lacions.
- j) Els serveis de reparació, conservació o manteniment de tot tipus d'obres, obres privades i públiques, obres noves d'edificació urbana, industrial, comercial, urbanització, sanejament i subministrament d'aigües, moviment de terres i similars.
- k) La redacció i tramitació de tot tipus d'estudis i projectes relacionats amb les activitats anteriorment assenyalades i amb assumptes mediambientals, estàndards mínims d'habitabilitat, mobilitat i transport.
- l) La prestació de serveis d'assessoria, consultoria, organització, gestió o administració empresarial a persones físiques i jurídiques relacionats amb el seu objecte social.
- m) Rebre encàrrecs d'estudis i de redacció i elaboració d'instruments urbanístics, projectes d'infraestructures, equipaments, transport i viabilitat.
- n) L'execució d'obres d'urbanització i d'edificació, de parcel·lació del sòl, de remodelació i de rehabilitació urbana i de dotació de serveis, infraestructures, equipaments.
- o) La construcció i explotació de zones d'aparcament i garatges.
- p) L'establiment de convenis amb tota classe de persones, organismes públics i privats, estimulant la participació o col·laboració en les activitats de la Societat de les associacions veïnals, de comerciants, professionals, artesans i altres persones i entitats.
- q) El foment del creixement de l'activitat econòmica, mitjançant la reordenació i potenciació de les activitats comercials i productives de Ciutat Vella, estimulant i potenciant la cooperació entre iniciativa pública i privada.
- r) L'impuls de la recuperació de l'activitat comercial, professional i residencial de Ciutat Vella. La realització d'activitats de promoció, revitalització i dinamització de l'activitat econòmica, comercial, cultural, artística i d'oci a Ciutat Vella, sempre sota les directrius, estratègies i objectius determinats per l'Ajuntament de Barcelona.
- s) L'impuls a la reforma dels establiments i zones comercials, estimulant la cooperació entre la iniciativa privada i la pública, mitjançant la creació de zones i imatge distintiva de la zona comercial de Ciutat Vella.
- t) Participar, d'acord a dret, en tot tipus d'organitzacions i societats relacionades amb el seu objecte social.
- u) Fundar noves societats i participar en el capital d'altres, prèvia comunicació a l'Ajuntament de Barcelona.
- v) Actuar com a beneficiària de les expropiacions a Ciutat Vella.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

1.4 La durada de la Societat, és de catorze anys a partir de la data de l'atorgament de l'escriptura fundacional.

Un cop hagi expirat el termini de duració, revertiran a les entitats de dret públic o privat íntegrament participades per Administracions Públiques titulars de les accions de Classe A els actius i passius de la Societat, i, en condicions normals d'ús, totes les instal·lacions, béns i material integrant del servei, sense que aquesta reversió produeixi cap indemnització per part de les mateixes, sense perjudici del que es disposa en els articles 37, 38, 39, 40 dels Estatuts (que disposen, entre d'altres, sobre l'aplicació de beneficis, sobre el fons especial de reserva corresponent a l'amortització de les accions subscrietes pel capital privat i sobre la seva dissolució i/o liquidació).

Les esmentades activitats podran ser exercides per la Societat directa o indirectament, mitjançant la constitució o participació en altres societats o entitats, l'objecte de les quals estigui vinculat a la realització directa o indirecta d'activitats municipals de contingut econòmic.

1.5 Les xifres contingudes en tots els estats comptables que formen part dels comptes anuals estan expressades en euros amb decimals, que és la moneda de presentació i funcional de la Societat.

2. BASES DE PRESENTACIÓ

2.1 Imatge fidel

Els comptes anuals adjunts s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes al Pla General de Comptabilitat aprovat mitjançant el Reial Decret 1514/2007, amb objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, així com la veracitat dels fluxos d'efectiu incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

Aquests comptes anuals, formulats pels Administradors de la Societat, es sotmetran a l'aprovació de la Junta General Ordinària d'Accionistes i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

2.2 Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

Les principals estimacions i judicis considerats en els comptes anuals són les següents:

- Vides útils dels elements d'immobilitzat material i actius intangibles (veure Notes 4.1 i 4.2).
- Impostos diferits (veure Notes 4.9 i 14).
- Valor raonable dels instruments financers (veure Notes 4.5 i 4.8).

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

La preparació dels comptes anuals requereix la realització per part de la Societat de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests són avaluats contínuament i es basen en l'experiència històrica i altres factors, incloses les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de formulació dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

2.3 Comparabilitat de la informació

En compliment de la legislació vigent, els comptes anuals corresponents a l'exercici 2008 són els primers comptes anuals que es presenten d'acord amb el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel RD. 1514/2007, de 16 de novembre, amb vigència a partir de l'1 de gener de 2008 (en endavant, Nou PGC) i que tenen la consideració de comptes anuals inicials, motiu pel qual no es presenten xifres comparatives.

2.4 Aspectes derivats de la transició a les noves normes comptables

El balanç i el compte de pèrdues i guanys de l'exercici anterior inclosos en els comptes anuals de l'exercici 2007 i formulats d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat pel RD. 1643/1990, de 20 de desembre, s'adjunten com annex als presents comptes anuals.

El balanç d'obertura de l'exercici 2008 s'ha confeccionat atenent a les normes recollides en la disposició transitòria primera del RD. 1514/2007, segons es descriu a continuació:

- S'han registrat tots aquells actius i passius el reconeixement dels quals exigeix el Nou PGC.
- S'han donat de baixa tots aquells actius i passius el reconeixement dels quals no està permès pel Nou PGC.
- S'han realitzat les oportunes reclasseficacions d'elements patrimonials en base a les definicions i criteris fixats en el Nou PGC.
- La Societat ha optat per valorar tots els elements patrimonials que s'han d'incloure en el balanç d'obertura d'acord amb els principis i normes vigents amb anterioritat a l'entrada en vigència de la Llei 16/2007, de 4 de juliol, de reforma i adaptació de la legislació mercantil en matèria comptable per a la seva harmonització internacional amb base a la normativa europea, amb excepció dels instruments financers que s'han valorat pel seu valor raonable.
- Les estimacions en el balanç d'obertura són coherents amb les que es varen fer en el seu dia.

Com a conseqüència del que s'ha exposat anteriorment, no s'ha produït cap impacte en el patrimoni net de la Societat a data 1 de gener de 2008 per la variació dels criteris

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

comptables del nou PGC. De la mateixa manera, tampoc no s'han produït variacions de caràcter patrimonial respecte d'altres partides del balanç o del compte de pèrdues i guanys, que les meres reclassificacions ordenades pel canvi de nomenclatura.

3. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

3.1 La proposta de distribució de resultats de l'exercici 2008 formulada pels Administradors de la Societat i que serà presentada als accionistes per a la seva aprovació és la següent:

	<u>Import 2008</u>
Base de repartiment	
Pèrdues i guanys	95.860,37
Aplicació	
Reserva legal	9.586,04
Reserves voluntàries	51.764,60
Reserva estatutària	34.509,73

3.2 No existeixen limitacions estatutàries per a la distribució de dividendes, excepte pel que fa referència a la dotació de la reserva estatutària esmentada a la Nota 10.

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels present comptes anuals han estat les següents:

4.1 Immobilitzat intangible

a) Patents i marques

Les patents i marques tenen una vida útil definida i es registren pel seu cost menys l'amortització acumulada i correccions per deteriorament del valor reconegudes.

L' amortització es calcula pel mètode lineal durant la seva vida útil estimada en 10 anys.

b) Aplicacions informàtiques

Es refereix principalment als imports satisfets per l'accés a la propietat o pel dret a l'ús de programes informàtics, únicament en els casos que es preveu que la seva utilització abastarà diversos exercicis.

Les aplicacions informàtiques figuren valorades al seu cost d'adquisició i s'amortitzen en funció de la seva vida útil que és de 4 anys. Les despeses de manteniment d'aquestes aplicacions informàtiques es carreguen al compte de

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

pèrdues i guanys de l'exercici que es produeixen.

4.2 Immobilitzat material

L' immobilitzat material es comptabilitza pel seu cost d'adquisició menys l'amortització i l' import acumulat de qualsevol eventual pèrdua de valor.

Les despeses directament imputables als elements de d'immobilitzat material, són incorporades al cost d'adquisició fins a la seva entrada en funcionament.

Les despeses financeres directament atribuïbles a l'adquisició o construcció d'elements de d'immobilitzat que necessitin un període de temps superior a un any per a estar en condicions d'ús s'incorporen al seu cost fins que es troben en condicions de funcionament

Els costos d'ampliació, modernització o millora dels béns de l' immobilitzat material s'incorporen a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil, i sempre que sigui possible conèixer o estimar el valor comptable dels elements que resulten donats de baixa de l' inventari per haver estat substituïts.

Els costos de reparacions importants s'activen i s'amortitzen durant la vida útil estimada dels mateixos, mentre que les despeses de manteniment recurrents es carreguen en el compte de pèrdues i guanys durant l'exercici que incorre en ells.

L'amortització de d'immobilitzat material, amb excepció dels terrenys que no s'amortitzen, es calcula sistemàticament pel mètode lineal en funció de la seva vida útil estimada, atenent a la depreciació efectivament soferta pel seu funcionament, ús i gaudi. Les vides útils estimades són:

Anys de vida útil estimada

Instal·lacions tècniques	4
Mobiliari	10
Equips per a processos d'informació	4
Altres immobilitzat material	4

Quan el valor comptable d'un actiu és superior al seu import recuperable estimat, el seu valor es redueix de forma immediata fins al seu import recuperable.

Les pèrdues i guanys per la venda d'immobilitzat material es calculen comparant els ingressos obtinguts per la venda amb el valor comptable i es registren en el compte de pèrdues i guanys.

La Societat avalua, a cada data de tancament del balanç, si existeix algun indicati de deteriorament del valor d' algun actiu. Si existís tal indicati, la Societat estimarà l' import recuperable de l' actiu, entenent com el major entre el valor raonable de l' actiu menys els costos per a la seva venda i el seu valor en ús. Per a determinar el valor en ús d' un actiu, les entrades d' efectiu futures que aquest s' estima que generarà es descompten al seu valor actual utilitzant una taxa de descompte que

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

reflexa el valor actual del diner a llarg termini i els riscos específics de l' actiu.

En el cas que l' actiu analitzat no generi fluxos de caixa per sí mateix independentment d' altres actius, s' estimarà el valor raonable o en ús de la unitat generadora d' efectiu (grup més petit identificable d' actius que genera fluxos d'efectiu identificables per separat d'altres actius o grups d' actius) on s' inclou l' actiu. En el cas d' existir pèrdues per deteriorament en una unitat generadora d' efectiu, en primer lloc es reduirà l' import en llibres dels actius de forma proporcional al valor en llibres de cadascun d'ells respecte a la mateixa.

Les pèrdues per deteriorament (excés del valor en llibres de l' actiu sobre el seu valor recuperable) es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Al tancament de cada exercici, en el cas que en exercicis anteriors la Societat s'hagi reconegut pèrdues per deteriorament d' actius, s'avalua si existeixen indicis de que aquestes hagin desaparegut o disminuït, estimant-se en el seu cas el valor recuperable de l'actiu deteriorat.

Una pèrdua per deteriorament reconeguda en exercicis anteriors únicament es revertiria si s'hagués produït un canvi en les estimacions utilitzades per a determinar l' import recuperable de l' actiu des de que la última pèrdua per deteriorament fos reconeguda. Si aquets fos el cas, el valor en llibres de l' actiu s' incrementarà fins el seu valor recuperable, no podent-ho excedir el valor en llibres que s'hagués registrat, net d' amortització, de no haver-se reconegut la pèrdua per deteriorament per a l' actiu en anys anteriors. Aquesta reversió es registraria en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

4.3 Immobilitzat per compte de l' Ajuntament de Barcelona i entitats del Grup

Amb data 3 d'abril de 1997, l' Ajuntament de Barcelona va aprovar, mitjançant Decret d'alcaldia, el procediment aplicable a les inversions realitzades per organismes públics i privats per encàrrec d'aquest.

Segons aquest Decret, quan els esmentats organismes disposin de les certificacions, factures o justificacions de l'obra feta, les lliuraran a l' Ajuntament o a l'entitat corresponent mitjançant una relació, a fi i efecte de la seva incorporació a l' inventari municipal. Aquests lliuraments d'actius es formalitzen mitjançant les corresponents factures a càrrec de l' Ajuntament i entitats del grup.

D' acord amb la normativa aplicable, la Societat registra comptablement aquestes transaccions utilitzant comptes de balanç sense afectar al compte de pèrdues i guanys (veure Nota 16).

4.4 Arrendaments

Quan la Societat és l'arrendatari – Arrendament operatiu

Els arrendaments en els quals l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com arrendaments operatius. Els

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

pagaments en concepte d'arrendament operatiu (nets de qualsevol incentiu rebut de l'arrendador) es carreguen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici que es reporten sobre una base lineal durant el període d'arrendament.

4.5 Actius financers

La Societat fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat pel qual aquestes inversions han estat adquirides.

De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com no corrents si el seu venciment supera aquest període.

La Societat registra la baixa d' un actiu financer quan s' ha extingit o s' han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d' efectiu de l'actiu financer, sent necessari que s' hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat, que en el cas concret de comptes a cobrar s' entén que aquest fet es produeix en general si s' han transmès els riscos d' insolvència i de mora.

Els actius financers de la Societat es classifiquen íntegrament en la categoria de préstecs i partides a cobrar, els quals son actius financers no derivats amb cobraments fixes o determinables que no cotitzen en un mercat actiu i es valoren pel valor nominal del seu deute, que és similar al seu valor raonable en el moment inicial. Aquest valor és minorat, en el seu cas, per la corresponent provisió d' insolvències (pèrdua per deteriorament de l' actiu), quan existeix evidència objectiva que no es cobrarà la totalitat de l' import adequat, amb efecte al compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Els instruments financers que la Societat té són els següents:

- Partides a cobrar

Les partides a cobrar són actius financers no derivats amb cobraments fixos o determinables que no cotitzen en un mercat actiu. S'inclouen en actius corrents, excepte per a venciments superiors a 12 mesos des de la data del balanç que es classifiquen com actius no corrents.

Aquest epígraf correspon principalment a:

- Dipòsits i fiances realitzats d'acord amb la legislació vigent registrats pel seu valor nominal.

- Comptes a cobrar per operacions comercials, les quals es valoren pel valor nominal del seu deute, que és similar al seu valor raonable en el moment inicial. Aquest valor és minorat, si escau, per la corresponent provisió d'insolvències (pèrdua per deterioració de l'actiu), quan existeix evidència objectiva que no es cobrarà la totalitat de l' import degut, amb efecte en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

- Comptes a cobrar per operacions no comercials, corresponents bàsicament a saldos amb personal, etc.

- Dipòsits a curt termini corresponents als pagaments d'actuacions d'expropiació que no poden fer-se efectius directament als titulars dels béns afectats (per diverses qüestions, que van des de la disconformitat a la falta de títol de propietat), es dipositen en la Tresoreria Municipal del Ajuntament de Barcelona en compliment de l'article 50 de la Llei d' Expropiació forçosa i l'article 76.3 de la Llei que regula el Règim especial del Municipi de Barcelona. Els imports exigibles per aquestes operacions es registren dintre de l'epígraf "Creditors varis" del passiu corrent del balanç de situació pel mateix import, donat que en qualsevol moment, i prèvia consignació d'un aval bancari, el tercer afectat per l'actuació pot sol·licitar el cobrament de l' import dipositat.

Al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries per deterioració de valor si existeix evidència objectiva que no es cobraran tots els imports que es deuen.

4.6 Existències

Les existències es valoren al seu cost d'adquisició/producció o al seu valor net realitzable, el menor dels dos. Quan el valor net realitzable de les existències sigui inferior al seu cost, s'efectuaran les oportunes correccions valoratives, reconeixent-les com a una despesa en el compte de pèrdues i guanys. Si les circumstàncies que causen la correcció de valor deixen d'existir, l' import de la correcció és objecte de reversió i es reconeix com a ingrés en el compte de pèrdues i guanys.

En les existències que necessiten un període de temps superior a l'any per estar en condicions de ser venudes, s'inclouen en el cost les despeses financeres en els mateixos termes previstos per a l' immobilitzat (Nota 4.2)

Les existències corresponen als costos d'adquisició de les locals comercials dels quals s'ha de gestionar la seva transmissió dintre del curs ordinari de les operacions de la societat.

4.7 Fons Propis

El capital social està representat per accions ordinàries.

Els costos d'emissió de noves accions o opcions es presenten directament contra el patrimoni net, com menors reserves.

4.8 Passius financers

S'inclouen sota aquesta categoria les següents tipologies de passius per naturalesa:

- Bestretes rebudes.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

- Dèbits per operacions comercials corresponents als saldos de creditors per prestació de serveis.
- Partides a pagar per operacions no comercials. S' inclouen, entre altres, proveïdors d' immobilitzat, personal, etc.
- Fiances rebudes tant a curt com a llarg termini. Aquestes figuren registrats en l' epígraf d' "Altres passius financers".

La Societat fixa la categoria dels seus passius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat pels quals aquests passius han estat formalitzats.

De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a l' any, i com a no corrents si el venciment supera aquest període.

La baixa d' un passiu financer es reconeixerà quan l' obligació que genera s' hagi extingit.

El deute financer es reconeix inicialment per l' import del valor raonable, registrant-se també les despeses necessàries per a la seva obtenció. En períodes posteriors, la diferència entre els fons obtinguts (nets de les despeses necessàries per a la seva obtenció) i el valor de reemborsament, en el cas que l'hagués i fora significativa, es reconeix en el compte de pèrdues i guanys durant la vida del deute d'acord amb el tipus d'interès efectiu.

Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual es valoren, tant en el moment inicial com posteriorment, pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

En el cas de produir-se re negociació de deutes existents, es considera que no existeixen modificacions substancials del passiu financer quan el prestador del nou préstec és el mateix que el que va atorgar el préstec inicial i el valor actual dels fluxos d'efectiu, incloent les comissions netes, no difereix en més d'un 10% del valor actual dels fluxos d'efectiu pendents de pagar del passiu original calculat sota aquest mateix mètode.

4.9 Impost sobre Beneficis

La despesa (ingrés) per impost sobre beneficis és l' import que, per aquest concepte, es merita en l'exercici i que comprèn tant la despesa (ingrés) per impost corrent com per impost diferit.

Tant la despesa (ingrés) per impost corrent com diferit es registra en el compte de pèrdues i guanys tenint en compte l'aplicació dels beneficis fiscals indicats

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

anteriorment. No obstant això, es reconeix en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en el patrimoni net.

Els actius i passius per impost corrent es valoraran per les quantitats que s'espera pagar o recuperar de les autoritats fiscals, d'acord amb la normativa vigent o aprovada i pendent de publicació en la data de tancament de l'exercici.

Els impostos diferits es calculen, d'acord amb el mètode del passiu, sobre les diferències temporals que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus valors en llibres. No obstant això, si els impostos diferits sorgeixen del reconeixement inicial d'un actiu o un passiu en una transacció distinta d'una combinació de negocis que en el moment de la transacció no afecta ni al resultat comptable ni a la base imposable de l'impost no es reconeixen. L'impost diferit es determina aplicant la normativa i els tipus impositius aprovats o a punt d'aprovar-se en la data del balanç i que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura que resulti probable que es vagi a disposar de guanys fiscals futures amb les quals poder compensar les diferències temporals.

4.10 Subvencions, donacions i llegats

La Societat rep bàsicament les següents subvencions:

- a) Transferències corrents i de capital rebudes de l'Ajuntament de Barcelona.

Les activitats desenvolupades per la Societat corresponen, fonamentalment, a la prestació de serveis públics en l'àmbit competencial de l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant gestió directa per delegació de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb el que preveu la legislació vigent (Llei que regula el Règim especial del municipi de Barcelona). Per a la prestació dels serveis públics, en l'àmbit de les competències de l'Ajuntament de Barcelona, la Societat rep d'aquest el finançament pressupostari el qual es reflecteix a l'epígraf d'ingressos "Subvencions d'explotació" del compte de pèrdues i guanys.

Aquesta transferència corrent pressupostària està fixada d'acord amb les suposicions d'equilibri pressupostari previstes a la Llei reguladora de les hisendes locals.

La Societat rep també transferències de l'Ajuntament de Barcelona destinades al finançament d'actuacions inversores (veure Nota 4.3).

- b) Transferències rebudes d'altres institucions

La Societat rep també altres transferències corrents concedides per la Generalitat de Catalunya, per a finançar parcialment l'activitat i el funcionament de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella les quals es reflecteixen a l'epígraf d'ingressos "Subvencions d'explotació" del compte de pèrdues i guanys.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

Les subvencions que tinguin caràcter de reintegrables es registren com passius fins a complir les condicions per a considerar- se no reintegrables, mentre que les subvencions no reintegrables es registren com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció.

A aquests efectes, una subvenció es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció, s'han complert totes les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables que es cobrarà.

Les subvencions de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de l' import concedit i les subvencions no monetàries pel valor raonable del bé rebut, referits ambdós valors al moment del seu reconeixement.

4.11 Ingressos i despeses

Amb caràcter general, els ingressos i les despeses es registren atenent al principi de meritament i al de correlació d' ingressos i despeses, independentment del moment en que són cobrats o pagats.

Els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns entregats i els serveis prestats en el curso ordinari de les activitats de la Societat, menys devolucions, rebaixes, descomptes i l' impost sobre el valor afegit.

La Societat reconeix els ingressos quan l' import dels mateixos es pugui valorar con fiabilitat, és probable que els beneficis econòmics futurs derivin a la Societat i es compleixen les condicions específiques per a cada una de les activitats.

Els ingressos d' explotació que té la Societat així com el seu reconeixement, són els següents:

- Vendes

Inclou les vendes formalitzades dels locals comercials de l' Avinguda Cambó que han exercit l' opció de compra, d' una banda i, d' altre la variació del resultat enregistrat de les vendes de l' Illa Sadurní donat l' ajust en el percentatge de participació de la Societat en el resultat global de l' operació, un cop finalitzada l' urbanització (veure Nota 8)

- Prestació de serveis

La Societat comptabilitza sota aquest epígraf l' import de les rendes obtingudes del lloguer de les finques municipals que gestiona per encàrrec exprés de l' Ajuntament de Barcelona, que és el titular dels actius.

- Ingressos per facturació a les empreses constructores dels costos de publicació dels procediments oberts per a l' adjudicació de les obres.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

- Ingressos per subvencions procedents de l' Ajuntament de Barcelona i de la Generalitat de Catalunya.

- Els ingressos per interessos es reconeixen usant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Les despeses es reconeixen en funció del criteri de meritament.

4.12 Provisions i passius contingents

Les provisions es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de successos passats, és probable que sigui necessària una sortida de recursos per a liquidar l'obligació i l' import es pot estimar de forma fiable.

Les provisions es valoren pel valor actual dels reemborsaments que s'espera que siguin necessaris per a liquidar l'obligació usant un tipus abans d'impostos que reflecteixi les avaluacions del mercat actual del valor temporal dels diners i els riscos específics de l'obligació. Els ajustaments en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera conforme es van meritant.

Les provisions amb venciment inferior o igual a un any, amb un efecte financer no significatiu no es descompten.

Quan s'espera que part del reemborsament necessari per a liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

Per la seva banda, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de successos passats, la materialització dels quals està condicionada que ocorri o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable presentant-se detall dels mateixos en la memòria (veure Nota 13).

4.13 Medi ambient

No s'ha considerat cap dotació per a riscos i despeses de caràcter mediambiental tenint en compte que no existeixen contingències relacionades amb la protecció del medi ambient.

4.14 Transaccions entre parts vinculades

Amb caràcter general, les operacions entre empreses del grup es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable. Si escau, si el preu acordat difereix del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza conforme amb el previst en les corresponents normes.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

5. GESTIÓ DEL RISC FINANCER

5.1 Factors de risc financer

Les activitats de la Societat estan exposades a diversos riscos financers: risc de crèdit, risc del tipus de interès i risc de liquiditat.

La gestió del risc financer està controlada per la Direcció Administrativa de la Societat.

a) Risc de crèdit

El risc de crèdit sorgeix de l'efectiu i equivalents a l' efectiu, així com de deutors comercials o altres deutes, incloent comptes a cobrar pendents i transaccions compromeses.

En relació als deutors comercials, la Societat avalua la qualitat creditícia del client, tenint en compte la seva posició financera, l' experiència passada i altres factors. Els límits individuals de crèdit s'estableixen en funció de criteris interns.

Pel que fa als deutors, donat que els deutes corresponen bàsicament a saldos amb empreses del grup i amb entitats públiques, no s'estima que existeixi risc de crèdit.

b) Risc de tipus d'interès

La Societat no té aquest tipus de risc ja que no té recursos aliens no corrents.

c) Risc de liquiditat

La Societat realitza una gestió prudent del risc de liquiditat que implica la disponibilitat de finançament per un import suficient a través de facilitats de crèdit, del propi Grup al que pertany.

La Direcció realitza un seguiment de les previsions de reserva de liquiditat de la Societat en funció dels fluxos d'efectiu esperats.

5.2 Estimació del valor raonable

El valor raonable dels instruments financers que la societat té registrat no difereix del seu valor nominal.

6. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

6.1 El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat intangible" és el següent:

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

	Patens, licències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
A 1 de gener de 2008			
Cost	2.380,00	31.768,39	34.148,39
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(588,96)	(28.335,36)	(28.924,32)
Valor net comptable	1.791,04	3.433,03	5.224,07
2008			
Valor net comptable obertura	1.791,04	3.433,03	5.224,07
Altes	-	16.741,59	16.741,59
Dotació a l'amortització	(196,32)	(3.496,33)	(3.692,65)
Valor net comptable al tancament	1.594,72	16.678,29	18.273,01
A 31 de desembre de 2008			
Cost	2.380,00	48.509,98	50.889,98
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(785,28)	(31.831,69)	(32.616,97)
Valor net comptable	1.594,72	16.678,29	18.273,01

6.2 Moviments significatius de l'exercici

L'alta més significativa correspon a l'adquisició i posada en funcionament del software associat al sistema de control d'horari implantat a la Societat.

6.3 Immobilitzat intangible totalment amortitzat

A 31 de desembre de 2008 existeix immobilitzat intangible, encara en ús, i totalment amortitzat amb un cost comptable de 11.388,91 euros.

6.4 Assegurances

La Societat té contractades varies pòlisses d'assegurances per a cobrir els riscos a que estan subjectes els béns de l'immobilitzat intangible. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

7. IMMOBILITZAT MATERIAL

7.1 El detall i moviment de les partides incloses en Immobilitzat material és el següent:

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
A 1 de gener de 2008			
Cost	40.915,54	204.481,07	245.396,61
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	-	(111.638,81)	(111.638,81)
Valor net comptable	40.915,54	92.842,26	133.757,80
2008			
Valor net comptable obertura	40.915,54	92.842,26	133.757,80
Altes	387,17	98.773,60	99.160,77
Dotació a l'amortització	-	(28.079,34)	(28.079,34)
Valor net comptable	41.302,71	163.536,52	204.839,23
A 31 de desembre de 2008			
Cost	41.302,71	303.254,67	344.557,38
Amortització acumulada i pèrdues de valor (deteriorament)		(139.718,15)	(139.718,15)
Valor net comptable	41.302,71	163.536,52	204.839,23

7.2 Moviments significatius de l'exercici

Les altes de l'exercici corresponen principalment a l'adquisició d'un sistema de climatització per les oficines on està ubicada la Societat.

7.3 Béns totalment amortitzats

El cost dels elements de l'immobilitzat material totalment amortitzats en ús ascendeix a un import de 45.398,50 euros.

7.4 Béns sota arrendament operatiu

En el compte de pèrdues i guanys s'han inclòs despeses per arrendament operatiu corresponents al lloguer dels equips informàtics, centraleta de serveis de telefonia i màquines de fotocopiació per import de 59.628,86 euros.

7.5 Assegurances

La Societat té contractades varies pólisses d'assegurances per a cobrir els riscos als que estan subjectes els béns de l'immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pólisses es considera suficient.

Al 31 de desembre de 2008, el valor dels immobles de forma separada es detalla a continuació:

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

Valor de la construcció	41.302,71
Valor del terreny	-
Total	<u>41.302,71</u>

8. ACTIUS FINANCERS

8.1. Categories d' actius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d' actius financers es detalla a continuació:

	Préstecs i partides a cobrar	TOTAL
<u>Actius financers a curt termini:</u>		
- Clients per vendes i prestació de serveis	469,91	469,91
- Deutors empreses del grup i associades (Nota 16)	10.830.163,77	10.830.163,77
- Deutors varis	6.659.593,92	6.659.593,92
Altres actius financers	578.849,95	578.849,95
Periodificacions	25.624,15	25.624,15
Total	<u>18.094.701,70</u>	<u>18.094.701,70</u>

Sent els seus venciments els següents:

	31 desembre 2008	
	2009	Total
- Clients per vendes i prestació de serveis	469,91	469,91
- Deutors empreses del grup i associades	10.830.163,77	10.830.163,77
- Deutors varis	6.659.593,92	6.659.593,92
Altres actius financers	578.849,95	578.849,95
Periodificacions	25.624,15	25.624,15
Total	<u>18.094.701,70</u>	<u>18.094.701,70</u>

8.2. Deutors comercials, altres comptes a cobrar i empreses grup

Els epígrafs de "Clients per vendes i prestacions de serveis" i de "Deutors varis" presenten al 31 de desembre de 2008 el següent detall:

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

	<u>2008</u>
Deutors per factures de repercussió despeses anuncis	<u>469,91</u>
Junta de Compensació	4.064.250,24
Junta de Compensació, factures pendents d'emetre	2.458.098,67
Generalitat de Catalunya	34.846,14
Altres deutors varis	16.547,53
Bestretes a proveïdors	85.851,34
Total deutors varis	<u>6.659.593,92</u>
Deutors empreses del grup i associades	<u>10.830.163,77</u>
Total	<u>17.490.227,60</u>

8.2.1 Saldos amb la Junta de Compensació

Amb data 22 de març de 2001 Foment de Ciutat Vella, SA s'incorpora a la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació de l'Illa del carrer Sadurní i els seus entorns com a empresa urbanitzadora.

Durant l'execució de l'actuació a la Illa de carrer Sadurní, la Societat ha anat activant com a existències els costos d'urbanització vinculats a l'operació d'urbanització de l'Illa Sadurní i entorns, construccions, sòl, indemnitzacions a resident, enderrocs, despeses de la Junta, planejament urbanístic, estudis històrics, desconexions de serveis, tapiats i d'altres treballs i estan valorades seguint el criteri d'identificació específica al cost de producció. Aquest cost s'ha minorat per la provisió per deteriorament necessària per tal d'adequar-lo al seu valor de realització.

A mesura que la Junta de Compensació ha anat materialitzant els ingressos previstos, la Societat ha anat reconeixent com a vendes la seva participació en aquests ingressos, segons el previst a l'acord d'incorporació a la Junta de Compensació. D'altre banda, s'han comptabilitzat els consums necessaris fins a ajustar el resultat de les operacions materialitzades al percentatge de benefici previst pel global de les actuacions encarregades a la Junta de Compensació.

El càrrec a consums s'efectua amb abonament a existències (baixa d'existències) i a la provisió per factures pendents de rebre de manera proporcional als costos incorreguts per la Societat fins a la data de tancament de l'exercici en funció dels costos realment realitzats o pendents d'executar.

A la data de tancament de cada exercici s'han anat enregistrant els assentaments necessaris per a adequar el resultat de les operacions materialitzades a la millor estimació del percentatge de benefici previst pel global de les actuacions encarregades per la Junta de Compensació en aquesta data, així com per adequar l'import de la provisió per factures pendents de rebre i d'existències donades de baixa als costos incorreguts per la Societat a la data de tancament de l'exercici. L'efecte d'aquests assentaments a l'exercici 2008 ha suposat un ingrés de 508.836 euros (veure Nota 15.1) i uns majors costos de 469.856,14 euros. enregistrats dins de creditors comercials a la nota 12.3.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

A 31 de desembre de 2008 els treballs d'urbanització estan totalment finalitzats, restant comptabilitzats al concepte provisió per factures pendents de rebre aquelles factures que la Junta de Compensació ha rebut pel concepte d'urbanització de la plaça Vázquez Montalban.

El Consell Rector de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació de l' Illa del carrer Sadurní i entorns, reunit en sessió de 24 de novembre de 2004 i d'acord a l'autorització prèvia del Consell d'Administració de Foment de Ciutat Vella de 12 de novembre de 2004, va decidir l'aprovació de la construcció per part de la Junta de Compensació de l'edifici d'oficines de la Rambla del Raval amb la reinversió de la totalitat dels ingressos provinents de la venda de la finca FR destinada a hotel. Per tant, la Societat manté un saldo pendent de cobrar amb al Junta de Compensació per import de 6.522.348,91 euros.

Donat que la titularitat del sòl és municipal, l'Ajuntament va resoldre amb data 9 de març de 2006 permutar amb la Junta de Compensació el solar de propietat municipal en qüestió (FR2) per una contraprestació de valor equivalent que es concretarà en una participació en el nou edifici, permuta que es formalitzarà en el moment de finalització de l'obra.

El treballs de construcció de l'edifici d'oficines a la FR2 han finalitzat a 31 de desembre de 2008. Foment de Ciutat Vella, ha assumit fins aquesta data el cost de 1.675.966,61 euros (nota 9.3). La Societat recuperarà el valor de la inversió efectuada a través de la Junta de Compensació mitjançant la venda de l'edifici d'oficines. Valoracions recentment realitzades justifiquen que el preu estimat de venda permetrà la recuperació de la inversió.

8.2.2 Provisió per pèrdues per deteriorament

El moviment de la provisió per pèrdues per deteriorament de valor dels comptes a cobrar de clients és el següent:

	<u>2008</u>
Saldo inicial	57.677,01
Provisió per deteriorament de valor de comptes a cobrar	6.511,87
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables	<u>(13.023,74)</u>
Saldo final	<u>51.165,14</u>

El reconeixement i la reversió de les correccions valoratives per deteriorament dels comptes a cobrar a clients s' han inclòs dins de "Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials" al compte de pèrdues i guanys. Normalment es donen de baixa els imports carregats al compte de deteriorament de valor quan no existeixen expectatives de recuperar més efectiu.

L' exposició màxima al risc de crèdit a la data de presentació de la informació és el valor raonable de cadascuna de les categories de comptes a cobrar indicades anteriorment. La Societat no manté cap garantia com a assegurança, si bé cal indicar que del total saldo deutor de Clients per vendes i prestacions de serveis de 17.490.227,59 euros, un total de 17.387.358,82 euros són amb entitats públiques.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

8.2.3 Deutors empreses grup i associades

Veure Nota 16

8.3. Altres actius financers

Els saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2008 recull l' import consignat a la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Barcelona pe tal de procedir als tràmits d'expropiació de les actuacions de Mestres Casals i Martorell, Nou de Sant Francesc 10-12 i Plaça del Mar (veure Nota 4.5), amb els desglossament següent:

ACTUACIÓ	
Expropiació Mestres Casals i Martorell	518.613,02
Expropiació Nou de Sant Francesc	34.233,39
Expropiació plaça del Mar	26.003,54
TOTAL	578.849,95

que per alguna causa encara no poden ser percebudes pels seus respectius beneficiaris. Els imports exigibles per aquestes operacions es registren dins de l'epígraf "Creditors varis".

9. EXISTÈNCIES

9.1 El moviment i composició de les existències de la Societat al tancament de l'exercici és el següent:

	Edifici oficines Illa Robador	Locals Comercials	Total
A 1 de gener de 2008			
Cost	307.904,27	628.131,88	936.036,15
Valor net contable	307.904,27	628.131,88	936.036,15
2008			
Valor net comptable obertura	307.904,27	628.131,88	936.036,15
Altes	1.368.062,34	456.048,88	1.824.111,22
Baixes (veure Nota 15)	-	(123.893,57)	(123.893,57)
Traspassos	(1.675.966,61)	-	(1.675.966,61)
Valor net comptable	-	960.287,19	960.287,19
A 31 de desembre de 2008			
Cost	-	960.287,19	960.287,19
Valor net comptable	-	960.287,19	960.287,19

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

9.2 Locals comercials

Emmarcat dins de les actuacions ordinàries de caràcter públic-privat dutes a terme per la Societat de compravenda de locals per a la dinamització del barri de Ciutat Vella (veure Nota 1) durant l'exercici 2008 s'ha procedit a la compra de dos nous locals comercials, destinats a tornar-los a posar al mercat a curt termini. Tanmateix, la Societat ha procedir a la formalització de la venda dels darrers dos locals comercials de l'avinguda Cambó (Nota 15).

9.3 Edifici Oficines Illa Robador

En el present exercici s'ha procedit a la reclassificació comptable dels costos incorreguts en la construcció de l'edifici d'oficines de la Illa Robador com a Junta de Compensació deutora per factures pendents d'emetre.

Veure Nota 8.2.1 Saldos amb la Junta de Compensació.

9.4 La Societat té contractades varies pòlisses d'assegurances per a cobrir els riscos als que estan subjectes les existències. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

9.5 No s'han enregistrat correccions valoratives durant l'exercici per no considerar-se necessari.

10. **FONS PROPIS**

10.1 Capital i prima d'emissió

L' import i el moviment d'aquests epígrafs en l'exercici ha estat el següent:

	Capital Social
A 1 de gener de 2008	6.010.000,00
Incrementos	-
Disminucions	-
A 31 de desembre de 2008	6.010.000,00

El capital escriturat es compon de 100.000 accions nominatives de 60,10 euros de valor nominal cadascuna d'elles, numerades correlativament de l'1 al 100.000, ambdós inclusivament, corresponent els números 1 fins el 60.000 a la classe A i els números 60.001 fins a la 100.000 a la classe B.

A 31 de desembre de 2008 les societats que participen en el capital social en un percentatge igual o superior al 10% són les següents:

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

Societat	Número d'accions	Percentatge de Participació
Accions Classe A		
Barcelona d'Infraestructures Municipals SA	51.000	51,0%
Diputació de Barcelona	9.000	9,0%
Accions Classe B		
La Caixa	12.500	12,5%
BBVA	10.000	10,0%

Tal i com es recull a l'article 10 dels Estatuts de la Societat, les accions de la Classe A són intransferibles, a menys que siguin transmises a altres Administracions Públiques i d'altres entitats de dret públic o privat íntegrament participades per Administracions Públiques. Els accionistes de la Classe A tenen un dret de tempteig per a l'adquisició de les accions de la Classe B en tota transmissió d'aquestes accions.

D'acord amb l' establert en els estatuts de la Societat, prèviament a la seva dissolució i/o liquidació s'haurà de procedir a l'amortització de les accions de la Classe B. L' import a percebre pels titulars d'aquestes accions serà, a més del seu valor nominal, el que figuri acumulat a aquella data en la Reserva estatutària descrita en la Nota 10.2.

10.2 Reserves

El desglossament per conceptes és el següent:

	<u>2008</u>
Legal i estatutàries:	1.156.262,50
Reserva legal	251.383,53
Reserva estatutària	904.878,97
Altres reserves:	1.357.440,22
Reserves voluntàries	1.357.318,47
Diferències per ajustament del capital a euros	121,04
Total	<u>2.513.702,01</u>

Reserva legal

La reserva legal ha estat dotada de conformitat amb l'article 214 de la Llei de Societats Anònimes, que estableix que, en tot cas, una xifra igual al 10 per 100 del benefici de l'exercici es destinarà a aquesta fins que arribi a, almenys, el 20 per 100 del capital social.

No pot ser distribuïda i si és usada per a compensar pèrdues, en el cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a tal fi, ha de ser reposada amb beneficis futurs.

Reserva estatutària

D'acord amb l'article 37 dels Estatuts de la Societat es constitueix un fons de reserva per l'amortització de les accions de Classe B com a reserva estatutària. Es destina a aquesta

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

reserva un 40% dels beneficis de l'exercici, una vegada dotada la reserva legal.

Reserva voluntària

Es de lliure disposició.

Diferències per ajustament del capital a euros

Aquesta reserva és indisponible.

11 SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

11.1 Subvencions d' explotació incorporades al resultat

Corresponen bàsicament al finançament d' activitats de foment, promoció i impuls de tota classe d' actuacions generadores de treball i activitat econòmica desenvolupades per la Societat.

El seu detall, en funció de les entitats atorgants, és el següent:

Ajuntament de Barcelona	2.805.416,56
Generalitat de Catalunya	45.821,00
Total	<u>2.851.237,56</u>

12 PASSIUS FINANCERS

12.1 Categories de passius financers

L' anàlisi per categories dels passius financers al 31 de desembre de 2008 és el següent:

	<u>Dèbits i partides a pagar</u>
<u>Passius financers a llarg termini:</u>	
- Altres passius financers	<u>4.907,67</u>
	4.907,67
<u>Passius financers a curt termini:</u>	
- Creditors comercials	10.623.141,59
- Proveïdors empreses del grup i vinculades	820.951,29
- Creditors variis	609.885,86
- Altres passius financers	34.888,05
- Bestretes a clients	567,23
- Periodificacions	21.025,25
	<u>12.110.459,27</u>
Total	<u>12.115.366,94</u>

Sent els seus venciments els següents:

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

	2009	2010	Total
<u>Categories:</u>			
- Creditors comercials	10.623.141,59	-	10.623.141,59
- Proveïdors empreses del grup i vinculades	820.951,29	-	820.951,29
- Creditors varis	609.885,86	-	609.885,86
- Altres passius financers	34.888,05	4.907,67	39.785,72
- Bestretes a clients	567,23	-	567,23
- Periodificacions	21.025,25	-	21.025,25
Total	<u>12.110.459,27</u>	<u>4.907,67</u>	<u>12.115.356,94</u>

Els valors comptables i els valors raonables dels deutes a llarg termini són coincidents.

Els passius financers a curt termini es reflecteixen pel valor nominal, no existint diferències significatives respecte al valor raonable dels mateixos.

12.2 Proveïdors empreses del grup i vinculades

Els saldos pendents de pagament amb les empreses del grup, queden detallats en la Nota 16.

12.3 Creditors comercials i creditors varis

El saldo de 10.623.141,59 Euros que figura en l'epígraf "Creditors comercials", correspon al següent detall:

Creditors per obres	10.083.611,88
Junta de compensació (veure Nota 8.2.1)	<u>539.529,71</u>
Total Creditors comercials	10.623.141,59
Creditors per expropiacions amb import dipositat (Veure nota 8.3)	578.849,95
Creditors per expropiacions	<u>31.035,91</u>
Total creditors varis	609.885,86

12.3.1 Creditors per expropiacions

L' import de 578.849,95 euros correspon a justipreus per actuacions d'expropiacions que a 31 de desembre de 2008 encara no han estat pagades als afectats, per estar en tràmit els seus expedients administratius. A l'actiu del balanç, i dins l'epígraf "Altres actius financers", figura l' import dipositat.

13. CONTINGÈNCIES I COMPROMISOS

13.1 Actius contingents

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

El mes de febrer de 2009 s'ha presentat davant l'Agència Tributària la sol·licitud per l'exercici 2005 de rectificació de les autoliquidacions presentades en el seu dia aplicant la regla de prorrata general, en el mateix sentit i d'acord amb el criteri manifestat per l'Agència Tributària en les resolucions fermes referides als períodes 2003 i 2004 (veure nota 14).

13.2 Compromisos per arrendament operatiu (quan la societat és arrendatari)

La Societat lloga equipaments informàtics, centraleta telefonia i equips de reproducció de documents sota contractes no cancel·lables d'arrendament operatiu.

Aquests contractes tenen una duració d'entre 3 i 5 anys, sent la major part dels mateixos renovables al seu venciment en condicions de mercat.

Els pagaments mínims totals futurs per els arrendaments operatius no cancel·lables són els següents:

	<u>2008</u>
Menys d'un any	53.265,96
Entre un i cinc anys	70.177,42
Més de cinc anys	<u>123.443,38</u>

La despesa reconeguda en el compte de pèrdues i guanys durant l'exercici corresponent a arrendaments operatius ascendeix a 59.628,86 euros. Aquest import correspon a pagaments mínims per l'arrendament.

14 IMPOST SOBRE BENEFICIS I SITUACIÓ FISCAL

14.1 Informació de caràcter fiscal

La Societat té oberts a inspecció per les autoritats fiscals els quatre últims exercicis dels principals impostos que li són aplicables.

Com a conseqüència de les diferents possibles interpretacions de la legislació fiscal vigent, podrien sorgir passius addicionals com a conseqüència d'una inspecció. En tot cas, els administradors consideren que aquests passius, en cas de produir-se, no afectaran significativament als comptes anuals.

14.2 Saldos amb Administracions Públiques

A 31 de Desembre de 2008 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'Administracions Públiques, són els següents:

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

	Deutors	Creditors
No corrent		
Actiu per impostos sobre beneficis diferit	1.551,61	-
Corrent		
Hisenda Pública per devolució d'impostos	879.856,10	-
Hisenda Pública per IVA	136.097,10	94.534,32
Hisenda Pública per IVA no liquidat	569.326,65	560.161,80
Hisenda Pública per IRPF	-	56.370,30
Organismes de la Seguretat Social	-	38.016,60
Hisenda Pública per IS 2008	-	43.834,07
	<u>1.586.831,46</u>	<u>792.917,09</u>

L'entrada en vigor, amb efectes retroactius a partir de la data de 1 de gener de 2006 de la Llei 3/2006, de 29 de març, que ve a modificar la Llei de l' IVA com a conseqüència de la Sentència del Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees (TJCE) de 6 d'octubre de 2005, va implicar un canvi en el tractament de les transferències corrents en l' IVA i, per tant, incidia en el règim de deducció de l' IVA aplicat per la Societat fins l' esmentada data.

La naturalesa de les operacions realitzades per la Societat (serveis tècnics d'arquitectura i el lloguer d'immobles per encàrrec de l'Ajuntament) va suposar que el regim de deducció de l' IVA que hauria d'haver aplicat la Societat des de l'exercici 2003 no era el de prorrata general, sinó el règim de sectors diferenciats d'activitat. I així es van tramitar pels exercicis 2003 i 2004 davant l'Agència Tributària les sol·licituds de rectificació de les autoliquidacions presentades en el seu dia aplicant la regla de prorrata general (produint, per tant, una minoració en l' import de l' IVA suportat deduïble per la totalitat de bens i serveis adquirits en el desenvolupament de la seva activitat), punt que justament la sentència dictada pel TJCE esmentada anteriorment va assenyalar com a incompatible amb la Sexta Directiva, incidint en el règim de deducció de l' IVA aplicat per la Societat fins l' esmentada data.

En data 29 de desembre de 2008 té lloc la notificació a la Societat de la resolució de les sol·licituds de rectificació de les autoliquidacions presentades en el seu dia referents a l' IVA dels exercicis 2003 i 2004, que s'estima parcialment, dictaminant que no existeixen sectors diferenciats d'activitat en la Societat perquè no realitza activitats sotmeses a diferents règims de deducció. Per tant, la Societat no ha d'aplicar la regla de prorrata i té dret a la devolució completa de les quotes suportades.

El criteri manifestat per Hisenda implica que l'activitat que realitza Foment de Ciutat Vella respecte dels immobles llogats és l'objecte d'un encàrrec de gestió de l'Ajuntament de Barcelona (qui n'és el titular i, per tant, qui ha de facturar i repercutir l' impost corresponent). I com a tal, l'encàrrec de gestió és una prestació de serveis, subjecta i no exempta, que tributa al tipus general del 16%. En conseqüència, pels exercicis 2003 i 2004 i amb data 9 de gener es van rebre les notificacions de les resolucions amb les liquidacions corresponents a l' IVA repercutit no liquidat en el seu dia en concepte de la prestació de serveis de l'activitat vinculada a la gestió de les finques municipals.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

El saldo resultant és el que recull l' import Hisenda Pública deutora per devolucions d'impostos (interessos de demora inclosos). Els imports recuperats seran retornats a l'Ajuntament de Barcelona (veure Nota 12) en el moment que siguin efectius.

Amb data 19 de febrer de 2009 la Societat ha presentat davant l'Agència Tributària la sol·licitud de rectificació de les autoliquidacions presentades en el seu dia referides a l'exercici 2005, d'acord amb els criteris manifestats per aquesta pels anys 2003 i 2004 i explicat en els paràgrafs anteriors (veure Nota 13.1). Durant el 2009 la Societat presentarà davant l'Agència Tributària les sol·licituds de rectificació de les autoliquidacions presentades en el seu dia aplicant el regim de sectors d'activitat diferenciats referents als exercicis 2006 i 2007.

En el present exercici Foment de Ciutat Vella, SA ha anant aplicant el Règim de sectors d'activitat diferenciats. A la vista de les resolucions d' Hisenda rebudes el 29 de desembre de 2008 i el 15 de gener de 2009, la Societat ha efectuat al tancament els ajustaments necessaris per tal de adequar la seva situació als criteris manifestats per Hisenda: deducció del 100% de l' IVA suportat i meritament de l' IVA repercutit dels ingressos obtinguts de la gestió de les finques municipals, entesa aquesta com a prestació de serveis a l'Ajuntament de Barcelona tot i que a la data de tancament no s'han presentat les corresponents rectificacions de les autoliquidacions d'aquests impost en el mateix sentit.

14.3 Despeses per Impost sobre Societats

La conciliació entre l' import net d'ingressos i despeses de l'exercici i la base imposable de l' Impost sobre Societats és el següent:

	Compte de pèrdues i guanys		
	Augments	Disminucions	Total
Saldo ingressos i despeses de l'exercici			95.860,37
Impost sobre societats	-	-	62.882,93
Diferències permanents	72.998,16	-	72.998,18
Diferències temporals:	5.172,03	(8.507,28)	(3.335,25)
amb origen en l'exercici	5.172,03		5.172,03
amb origen en exercicis anteriors	-	(8.507,28)	(8.507,28)
Compensació de bases imposables negatives	-	-	-
Base imposable (resultat fiscal)			228.406,23

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

BASE IMPOSABLE

Base imposable no bonificada	205.565,61
Base imposable bonificada	22.840,62
TOTAL BASE IMPOSABLE	228.406,23
Quota sobre la base imposable no bonificada	61.669,67
Quota sobre la base imposable bonificada	6.852,19
QUOTA ABANS DE LES DEDUCCIONS	68.521,86
Deduccions per doble imposició (dividends)	-
Deduccions	(6.852,19)
QUOTA LÍQUIDA POSITIVA	61.669,67
Variació de l' impost anticipat	1.213,26
DESPESES PER IMPOST SOBRE SOCIETATS	62.882,93

La despesa per l' Impost sobre Societats es compon de:

	<u>2008</u>
Impost corrent	61.669,67
Impost diferit	<u>1.213,26</u>
	<u>62.882,93</u>

L' impost sobre societats corrent resulta d'aplicar un tipus impositiu del 30% sobre la base imposable.

Les deduccions a la quota aplicades en l'exercici 2008 han ascendit a 6.852,19 euros (aportació realitzada a la Fundació Tot Raval durant l'exercici 2008, la qual té naturalesa de despesa fiscalment deduïble. No obstant, el benefici fiscal de l'esmentada aportació dóna dret a una deducció en quota del 30% amb el límit màxim del 10% de la base imposable del període, podent-se aplicar l'excés en els 10 propers períodes impositius posteriors).

Les retencions i ingressos a compte suposen 17.835,60 euros. L' import a pagar a l' Administració tributària per impost corrent ascendeix a 43.834,07 euros.

Queden pendents d'aplicació deduccions per l'aportació realitzada a la Fundació Tot Raval, per la part que supera el 10% de la base imposable del període els imports i terminis dels quals són els següents:

Any2008	Euros	Últim any
Aportació Fundació Tot Raval	14.784,24	2018

14.4 Impostos diferits

El detall dels impostos diferits és el següent:

	<u>2008</u>
Actius per impostos diferits:	
Diferències temporàries	1.551,61
Impostos diferits	<u>1.551,61</u>

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

El moviment brut en els impostos diferits ha estat el següent:

	<u>2008</u>
Saldo inicial	2.764,87
Càrrec en el compte de pèrdues i guanys	(1.213,26)
Impost carregat directament a patrimoni net	-
Saldo final	<u>1.551,61</u>

Com a conseqüència de les diferents possibles interpretacions de la legislació fiscal vigent, podrien sorgir passius addicionals com a conseqüència d'una inspecció. En tot cas, els administradors consideren que aquests passius, en cas de produir-se, no afectaran significativament els comptes anuals.

15. INGRESSOS I DESPESES

15.1 Import net de la xifra de negocis

L'import net de la xifra de negocis corresponents a les activitats ordinàries de la Societat es distribueix geogràficament íntegrament en la província de Barcelona

L'import net de la xifra de negocis pot analitzar-se, per categoria, tal i com segueix:

<u>Categories</u>	<u>%</u>
Vendes	57,64%
Prestació serveis	42,36%
	<u>100,00%</u>

L'import total d'aquesta xifra de negocis correspon als ingressos següents:

	<u>2008</u>
Vendes de locals	277.432,03
Ingrés operació Illa Robadors	508.836,00
Prestació serveis gestió finques municipals	577.934,93
TOTAL	<u>1.364.202,96</u>

L'import de les vendes inclou, d'una banda, les vendes formalitzades l'any 2008 dels locals comercials de l'Avinguda Cambó que han exercit l'opció de compra. Amb aquestes vendes, tots els locals comercials associats a aquesta operació han exercit l'opció de compra prevista en els contractes d'arrendament derivats del procediment d'adjudicació mitjançant concurs portat a terme en el seu dia. D'altra banda, inclou la variació enregistrada de les vendes de la Illa Sadurní donat l'ajust en el percentatge de la participació de la Societat en el resultat global de l'operació en finalitzar l'urbanització i el reconeixement del meritament d'uns ingressos financers associats als pactes de pagaments a terminis de les finques resultants FR1 i FR3.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

La prestació de serveis recull el rendiment de l'activitat de lloguer dels immobles titularitat de l'Ajuntament de Barcelona gestionats per la Societat per encàrrec d'aquell (veure Nota 14).

15.2 Ingressos accessoris i altres de gestió corrent

Els imports d'aquest epígraf corresponen bàsicament a la repercussió de les despeses dels anuncis de publicació de procediments oberts de contractació als adjudicataris dels contractes i a la repercussió a la Fundació un sol mon del 50% de les despeses de adequació d'alguns habitatges destinats a projectes socials, en compliment del conveni subscrit amb aquesta entitat.

15.3 Subvencions d'explotació incorporades al resultat

El detall de la composició dels ingressos comptabilitzats per la Societat durant l'exercici 2008 per transferències rebudes és el següent:

	<u>2008</u>
Ajuntament de Barcelona	2.805.416,56
Generalitat de Catalunya	45.821,00
TOTAL	<u>2.851.237,56</u>

La subvenció rebuda de la Generalitat de Catalunya finança part de les despeses associades a l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella. La tramitació d'aquesta subvenció es realitza a través de l'Oficina de l'Habitatge central de Barcelona que es qui efectua les gestions de la subvenció global de la Generalitat a la totalitat d'Oficines d'Habitatge de la Ciutat i la que ordena després el seu traspàs efectiu a cadascuna d'elles.

15.4 Despeses de personal

El desglossament de despeses de personal per conceptes és el següent:

	<u>2008</u>
Sous, salaris i assimilats	1.718.634,44
Cotitzacions a la Seguretat Social	367.748,56
Altres despeses socials	5.240,40
Despeses de personal	<u>2.091.623,40</u>

El número mitjà d'empleats en el curs de l'exercici distribuït per categories és el següent:

	<u>2008</u>
Fixes:	33,00
- Directors	6,00
- Titulats, tècnics i administratius	27,00
Eventuals	<u>2,67</u>
	<u>35,67</u>

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

Així mateix, la distribució per sexes al tancament de l'exercici del personal de la Societat és la següent:

	Homes	Dones	Total
Fixes:	18	16	34
- Directors	4	2	6
- Titulats, tècnics i administratius	14	14	28
Eventuals	2	1	3
	<u>20</u>	<u>17</u>	<u>37</u>

15.5 Altres resultats

Sancions	(876,74)
Resultats exercicis anteriors	1.650,21
	773,47

15.6 Resultats financers

El desglossament dels ingressos i despeses financers per conceptes és el següent:

	2008
Ingressos financers:	
- Altres ingressos financers	48.226,72
	48.226,72
Resultat financer	48.226,72

16. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

16.1 Empresa dominant

El desglossament dels saldos pendents amb l' empresa dominant és el següent:

	31 desembre 2008					
	Actius financers				Passius financers	
	Crèdits		Altres actius financers		Deutes	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
BIMSA						9.533,00
Total						9.533,00

Les transaccions mantingudes per la Societat amb la societat dominant són les següents:

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

Despeses

	Compres d immobilitzat material / Certificacions d' obra	Serveis rebutts	Interessos pagats
BIMSA	-	8.218,10	-
Total	-	8.218,10	-

16.2 Empreses vinculades

S'entén com empreses vinculades les societats dependents de l' Ajuntament de Barcelona.

El desglossament dels saldos pendents amb empreses vinculades és el següent:

	31 desembre 2008					
	Actius financers				Passius financers	
	Crèdits		Altres actius financers		Deutes	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Ajuntament de Barcelona	-	9.816.403,86	-	-	-	810.735,55
BSM, SA	-	1.013.759,88	-	-	-	-
IM Parcs i Jardins	-	-	-	-	-	682,74
Total	-	10.830.163,74	-	-	-	811.418,29

El saldo pendent de cobrament de l'Ajuntament de Barcelona inclou 21.539,25 euros corresponents a la transferència corrent de l'exercici no ingressada a Foment de Ciutat Vella, SA a 31 de desembre. La resta és el saldo pendent de cobrament corresponent a les inversions realitzades per la Societat per compte de l'Ajuntament, lliurades i pendents de cobrament a la data de tancament de l'exercici. La Societat, l'any 2008 ha efectuat lliuraments d'obra a l'Ajuntament per import de 36.552.565,12 euros.

Foment de Ciutat Vella, SA ha efectuat obres per compte de Barcelona de Serveis Municipals, SA que a data de tancament restaven pendents de cobrament.

El detall de la inversió realitzada durant l'any 2008 per compte del Grup Ajuntament de Barcelona ha estat de:

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

	Ajuntament de Barcelona	BSM	TOTAL
Certificacions d'obres lliurades	24.311.057,83	938.049,52	25.249.107,35
Gestió de Sòl	12.241.507,29	-	12.241.507,29
Total	36.552.565,12	938.049,52	37.490.614,64

El moviment de l'epígraf ha estat el següent:

	Ajuntament de Barcelona	BSM	TOTAL
Saldo inicial	8.330.035,03	75.710,36	8.405.745,39
Inversió gestionada	36.552.565,12	938.049,52	37.490.614,64
Transferències cobrades	(35.087.735,54)	-	(35.087.735,54)
Saldo final	9.794.864,61	1.013.759,88	10.808.624,49

El saldo pendent de pagament a l'Ajuntament de Barcelona inclou l' import de les devolucions notificades per l'Agència Tributària corresponents a l' IVA recuperat, i els interessos de demora pertinents, corresponent als exercicis 2003 i 2004 (Veure Nota 14.1) i que serà retornat a l'Ajuntament de Barcelona.

Les transaccions mantingudes per la Societat amb societats vinculades són les següents:

Ingressos

	Transferències rebudes	Serveis prestats i altres ingressos	Interessos pagats
Ajuntament de Barcelona	2.805.416,56	-	-
Total	2.805.416,56	-	-

Despeses

	Compres d immobilitzat material / Certificacions d' obra	Serveis rebuts	Interessos pagats
IM Parcs i Jardins	-	2.354,28	-
Ajuntament de Barcelona	-	13.270,02	-
IM Hisenda	-	11.103,72	-
Barcelona Activa	17.468,18	-	-
Total	17.468,18	26.728,02	-

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

16.3 Administradors i Alta Direcció

Els membres del Consell d' Administració no han meritat durant l'exercici sous, dietes o remuneracions de qualsevol classe, incloent aportacions a sistemes de pensions. No s' han concedit als membres del Consell d' Administració bestretes ni crèdits de cap tipus.

La remuneració total corresponent a l'exercici 2008 del personal de Direcció, entenent aquesta com Director General i personal de direcció que depèn del mateix en primera línia jeràrquica, ha ascendit a 524.530,33 euros per a tots els conceptes. No s'ha concedit al personal de Direcció bestretes ni crèdits de cap tipus.

16.4 Altra informació referent al Consell d' Administració

De conformitat amb l' establert en l'article 127 ter.4 de la Llei de Societats Anònimes, introduït per la Llei 26/2003, de 17 de juliol, per la qual es modifica la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del Mercat de Valors, i el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, amb la finalitat de reforçar la transparència de les societats anònimes, s'assenyalen a continuació les societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix l'objecte social de la Societat en el capital de la qual participen directa o indirectament, els membres del Consell d'Administració, així com les funcions que, si escau, exerceixen en elles i els càrrecs que ostenten en empreses amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat del que constitueix l'objecte social de la Societat:

Conseller	Societat	Activitat	Càrrec
Itziar González i Viros	Proeixample, SA	Executar les actuacions urbanístiques i d'edificació per a la revitalització dels espais del districte de l'Eixample	Consellera
	Tractament i Eliminació de Residus, SA	Gestionar , tractar i eliminar els residus sòlids urbans i assimilables del àmbit territorial metropolità	Consellera
Ramon Garcia-Bragado i Acín	Barcelona Regional Agència Metropolitana de desenvolupament Urbanístic i d'Infraestructures, SA	Prestació de serveis d'assistència tècnica en els àmbits de les infraestructures i desenvolupament urbanístic de la Regió Metropolitana de Barcelona	Vicepresident
	Pro Nou Barris, SA	Executar les actuacions de regeneració urbana per a rehabilitar els espais al districte de Nou Barris	President
	S M Barcelona de Gestió Urbanística, SA	Promoció, gestió i execució d'activitats urbanístiques, realització d'obres d'urbanització i dotació de serveis que se'n derivin	President
	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA	Promoció i gestió des desenvolupament urbanístic i execució de les obres d'infraestructura a l'àmbit de Sagrera-Sant Andreu	Conseller
	Proeixample, SA	Executar les actuacions urbanístiques i d'edificació per a la revitalització dels espais del districte de l'Eixample	Conseller
	22 Arroba BCN, SA	Impulsar la renovació urbana i econòmica de les àrees industrials 22@.	Conseller
	Regesa	Promoció i rehabilitació d'habitatges socials	Vicepresident
	Regesa Aparcaments SA	Construcció i gestió d'aparcaments	President

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

	Fira 2000, SA	Gestió i execució de l'ampliació del recinte de la Fira de Barcelona-Gran Via	Conseller
	BIMSA	Executar les actuacions urbanístiques d'infraestructura i de dotació i concessió de serveis encomanades per les administracions públiques	President
Pilar Solans Huguet	Pro Nou Barris, SA	Executar les actuacions de regeneració urbana per a rehabilitar els espais al districte de Nou Barris	Consellera
	S M Barcelona de Gestió Urbanística, SA	Promoció, gestió i execució d'activitats urbanístiques, realització d'obres d'urbanització i dotació de serveis que se'n derivin	Consellera
	Fira 2000, SA	Gestió i execució de l'ampliació del recinte de la Fira de Barcelona-Gran Via	Consellera
	Hotel Miramar, SA	Gestió i explotació de l'instal·lació hotelera	Consellera
Xavier Auguets Pratsobrerroca	Proeixample, SA	Executar les actuacions urbanístiques i d'edificació per a la revitalització dels espais del districte de l'Eixample	Conseller
Lluís Castells Arcas	Barcelona Emprèn, SCR, SA	Promoció, mitjançant la presa de participacions temporals en el seu capital, de societats no financeres, de dimensió petita, que desenvolupin activitats empresarials innovadores, bàsicament a Barcelona i la seva àrea d'influència, que no cotitzin en el primer mercat de les Borses de Valors ni en cap mercat secundari organitzat i que no estiguin participades en més d'un 25% per empreses que cotitzen en aquests mercats o que tinguin la consideració d'entitat financera.	Conseller
	BCN Ventures SGEGR SA	Promoció, mitjançant la presa de participacions temporals en el seu capital, de societats no financeres, de dimensió petita, que desenvolupin activitats empresarials innovadores, bàsicament a Barcelona i la seva àrea d'influència, que no cotitzin en el primer mercat de les Borses de Valors ni en cap mercat secundari organitzat i que no estiguin participades en més d'un 25% per empreses que cotitzen en aquests mercats o que tinguin la consideració d'entitat financera.	Conseller
	Torre de Collserola, SA	Gestió i explotació de la infraestructura de telecomunicacions	Vicepresident del Consell d'Administració

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

17 INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

Es considera activitat mediambiental qualsevol operació el propòsit principal de la qual sigui la minimització de l' impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient.

No existeixen, a la data, contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient. En aquest sentit, els eventuais riscos que es puguin derivar estan adequadament coberts amb les pòlisses de l'assegurança de responsabilitat civil que la Societat té subscrites.

Per altra banda, la Societat no ha rebut ninguna subvenció ni ingrés com a conseqüència d' activitats relacionades amb el medi ambient.

18 FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

Amb posterioritat al tancament de l'exercici de 2008 no es coneixen fets posteriors que puguin afectar l'avaluació d'aquestes comptes.

19 ALTRA INFORMACIÓ

19.1 Honoraris d'auditors de comptes

Les despeses d'auditoria, derivats dels honoraris meritats durant l'exercici 2008 per les companyies PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. i Gabinet Técnico de Auditoria y Consultoria, SA, són repercutits per l'Ajuntament de Barcelona a cada un dels organismes autònoms i societats que componen el grup municipal.

Els honoraris facturats per les mencionades companyies per serveis distints a l'auditoria, ascendeixen a 5.000,00 euros l'exercici 2008.

La Societat no té relació amb altres empreses que utilitzin aquestes marques.

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

ANNEX I: BALANÇ I COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS A L' EXERCICI FINALITZAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2007 FORMULATS D'ACORD AMB RD 1643/1990

BALANÇ DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2007

(en euros)

ACTIU	Exercici 2007	PASSIU	Exercici 2007
IMMOBILITZAT	138.981,87	FONS PROPIS	8.523.702,01
Despeses d'establiment		Capital subscrit	6.010.000,00
Immobilitzat Immaterial	5.224,07	Prima d'emissió	
Despeses de recerca i desenvolupament		Reserva de revalorització	
Concessions, patents, llicències, etc...	2.380,00	Reserves	1.350.615,64
Drets de tràspas		Reserva legal	135.074,89
Aplicacions informàtiques	31.768,39	Reserves estatutàries	486.167,88
Drets s/béns en règim d'arrendament financer		Reserves per ajustos capital social en euros	121,04
Altres immobilitzat immaterial		Altres reserves	729.251,83
Provisions		Resultats d'exercicis anteriors	
Amortitzacions	-28.924,32	Remanent	
Immobilitzat Material	133.757,80	Resultats negatius d'exercicis anteriors	
Terrenys i construccions	40.915,54	Aportacions socis per a compensar pèrdues	
Instal·lacions tècniques i maquinària		Benefici de l'exercici	1.163.086,37
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	155.984,03	Dividends a compte entregats durant l'exercici	
Immobilitzat material en curs			
Altres immobilitzat material	48.497,04		
Provisions			
Amortitzacions	-111.638,81	INGR. A DISTRIBUIR EN VARI S EXERCICIS	
Immobilitzat Financer		Subvencions de capital	
Participacions en empreses del grup		Altres ingressos a distribuir en varis exercicis	
Participacions en empreses associades			
Cartera de valors a llarg termini		PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES	
Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini		Provisions per pensions i obligacions similars	
Altres crèdits		Provisions per impostos	
Provisions		Altres provisions	
		Fons de reversió	
DESP.A DISTRIBUIR EN DIFERENTS EXER.		CREDITORS A LLARG TERMINI	1.235,67
ACTIU CIRCULANT	16.495.213,30	Deutes amb entitats de crèdit	
Existències	936.036,15	Préstecs i altres deutes	
Deutors	14.020.067,59	Deutes per interessos	
Clients per vendes i prestacions de serveis	4.763.714,45	Altres creditors a llarg termini	1.235,67
Empreses del grup, deutores	8.758.527,39		
Empreses associades, deutores		CREDITORS A CURT TERMINI	8.109.257,49
Deutors varis		Deutes amb entitats de crèdit	
Personal	3.058,20	Préstecs i altres deutes	
Administracions públiques	552.444,56	Deutes per interessos	
Provisions	-57.677,01	Creditors comercials	6.559.510,64
Inversions financeres temporals	647.841,68	Deutes per compres o prestacions de serveis	6.493.599,64
Participacions en empreses del grup		Empreses del grup, creditores	65.911,00
Participacions en empreses associades		Empreses associades, creditores	
Cartera de valors a curt termini		Altres deutes no comercials	1.343.561,62
Altres crèdits		Administracions públiques	1.106.345,46
Dipòsits i fiances contituïts a curt termini	647.841,68	Altres deutes	5.779,20
Accions pròpies a curt termini		Remuneracions pendents de pagament	500,15
Tresoreria	874.875,88	Fiances i dipòsits a curt termini	230.936,81
Ajustaments per periodificacions	16.392,00	Ajustaments per periodificacions	206.185,23
TOTAL ACTIU	16.634.195,17	TOTAL PASSIU	16.634.195,17

Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2008

(Expressada en Euros)

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2007 (en euros)

DEURE	Exercici 2007	HAYER	Exercici 2007
DESPESES		INGRESSOS	
Aprovisionaments	1.709.530,37	Import net de la xifra de negoci	3.464.000,68
		Vendes	3.464.000,68
		Prestacions de serveis	
Despeses de personal	1.838.871,32	Variació d'existències	
Sous i salaris	1.504.633,63	Altres ingressos d'explotació	3.458.712,44
Carregues socials	334.237,69	Transf. corrents de l'Ajuntament	2.522.782,00
Transferències corrents i de capital	72.121,44	Altres transf. corrents	102.070,74
		Altres ingressos d'explotació	833.859,70
Altres despeses d'explotació	1.589.583,22		
Serveis exteriors	483.706,32		
Tributs	140.034,38		
Altres despeses	965.842,52		
Dotacions de provisions			
Dotacions per a l'amortització de l'immobilitzat	29.896,45		
Variació de les provisions de l'immobilitzat			
Variació de la provisió per insolvències	19.239,59		
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	5.259.242,39	TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	6.922.713,12
BENEFICI D'EXPLOTACIÓ 1.663.470,73		PÈRDUA D'EXPLOTACIÓ	
Despeses financeres i despeses similars		Ingressos de participacions en capital	
Var. de les provisions per inversions financeres		Altres interessos i ingressos similars	58.713,76
TOTAL DESPESES FINANCERES		TOTAL INGRESSOS FINANCERS	58.713,76
RESULTAT FINANCER POSITIU 58.713,76		RESULTAT FINANCER NEGATIU	
BENEFICI D'ACTIVITATS ORDINÀRIES 1.722.184,49		PÈRDUES D'ACTIVITATS ORDINÀRIES	
Variació de les provisions de l'immobilitzat		Benefici per alienació d'immobilitzat	
Pèrdues procedents de l'immobilitzat		Subv. de capital transferides a resultat de l'ex.	
Altres despeses extraordinàries	21.037,00	Altres ingressos extraordinaris	
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	3.132,70	Ingressos i beneficis d'altres exercicis	8.518,21
TOTAL DESPESES EXTRAORDINÀRIES 24.169,70		TOTAL INGRESSOS EXTRAORDINÀRIES 8.518,21	
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS		RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS 15.651,49	
BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS 1.706.533,00		PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS	
Impost sobre societats	543.446,63		
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICI) 1.163.086,37		RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)	

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

Foment de Ciutat Vella, SA es va constituir el 19 de febrer de 1999, per acord del Consell Plenari, com a societat anònima amb capital íntegrament municipal. El Consell Plenari, en sessió del dia 23 de febrer de 2000, va acordar la transformació de la societat en empresa d'economia mixta.

Foment de Ciutat Vella, SA tindrà una durada màxima de catorze anys i, al final d'aquest període, els actius i passius revertiran a favor d'entitats de dret públic o privat íntegrament participades per les administracions públiques, un cop amortitzades les accions del capital privat.

El 18 de desembre de 2000 es va celebrar la Junta General de la societat mixta que va acordar dividir les activitats de la societat, segons l'article 49 de la Carta Municipal de Barcelona, en dues branques:

a) Activitats de servei públic (actuacions d'iniciativa municipal).

Aquest àmbit inclou la gestió de les operacions del Programa d'Actuació Municipal (PAM), que l'Ajuntament encarregui a la societat, així com l'elaboració del planejament urbanístic i el disseny dels nous espais urbans o la remodelació dels existents.

S'inclouen en aquesta línia de treball les actuacions de promoció econòmica vinculades als objectius estratègics de revitalització de Ciutat Vella.

També dins les actuacions d'iniciativa municipal es desenvolupa la promoció de la rehabilitació privada a través de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.

Finalment formen part d'aquesta línia d'actuacions la gestió i manteniment d'una part del conjunt d'edificis municipals ubicats a Ciutat Vella, que actualment no es troben adscrits al servei públic i que han estat objecte d'un encàrrec específic a Foment de Ciutat Vella, SA.

b) Activitat econòmica de mercat (actuacions de caràcter públic –privat)

Són operacions d'obtenció o venda de sòl o sostre, ja sigui en forma de solars, edificis sencers, habitatges o locals comercials, que es desenvoluparan amb l'objectiu d'impulsar

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

la regeneració del teixit urbà i la dinamització econòmica del districte, donant entrada a la participació de la iniciativa privada en aquest tipus d'actuacions.

Actuacions d'iniciativa municipal

Projectes i obres

Durant l'exercici de l'any 2008 s'han finalitzat les actuacions en urbanització i en equipaments públics següents:

- Remodelació de la plaça Castella i del carrer Gravina, amb l'objectiu d'adequar l'espai a l'ús prioritari dels vianants i millorar-lo com a pòrtic d'accés al Raval pel seu extrem nord. En motiu de l'acabament d'aquesta remodelació, es va celebrar una festa el dia 13 de setembre.
- Adequació de l'edifici situat al carrer Balboa 11 per tal d'adaptar-lo a la nova normativa municipal que unifica les prestacions dels centres de serveis socials. L'edifici acull el CSS de la Barceloneta i una Escola d'Adults i és la seu de quatre entitats del barri.
- Remodelació dels carrers Mercaders, Pare Gallifa, Avellà, Tragí, Massanet, Arc de Sant Silvestre i Beates, i de les places Mercaders i Beates. Aquest conjunt de carrers i places conforma l'última fase de la urbanització dels entorns del mercat de Santa Caterina.
- Instal·lació d'una rampa adaptada al Passeig Marítim, a l'alçada del Parc de la Barceloneta, per tal de facilitar l'accés al nivell de la platja a les persones amb mobilitat reduïda.
- Ampliació de la Biblioteca Barceloneta -Fraternitat, habilitant la planta baixa de l'edifici com a nou espai disponible per a l'equipament.
- Treballs de posada a punt per a l'entrada en funcionament de l'aparcament municipal situat sota l'Illa de la Rambla del Raval, amb capacitat per a 228 vehicles i zona de motos i bicicletes. Va entrar en servei el 19 de setembre i el gestiona B:SM
- Intervencions de millora al carrer d'en Roca i al passatge Beat Simó de Rojas, dintre el programa de Racons Públics.
- Obres de millora de l'estació de bombament de la plaça Vila de Madrid.
- Remodelació dels carrers Vistalegre i Aurora. Aquests dos carrers van formar part d'un projecte comú de remodelació de vuit carrers del Raval centre que completaven els de Carretes, Lleialtat, Sant Pacià, Sant Rafael, Sant Bartomeu i Sant Martí, en els quals les obres van finalitzar l'any anterior.

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

- Remodelació de la plaça del Poeta Boscà, que completa la urbanització dels entorns del mercat de la Barceloneta.
- Rehabilitació de set habitatges a l'edifici situat al carrer del Carme, 84, una actuació que forma part del Pla de l'Habitatge de Ciutat Vella. L'any anterior s'havia fet la rehabilitació exterior de l'edifici.
- Urbanització de la nova plaça Manuel Vázquez Montalbán situada en l'àmbit d'actuació de l'illa del Raval.

Les actuacions que a l'acabament de l'exercici 2008 es trobaven en fase d'execució o en algun estat previ a l'execució del projecte eren les següents:

- Reforma de la plaça de la Gardunya i entorns. Dintre el 2008, el projecte ha avançat en quatre aspectes que permeten iniciar les obres el gener de l'any següent: finalització de la redacció del pla director del projecte; presentació, el 28 de maig, del projecte i del calendari d'obres als veïns de la zona i als paradistes del mercat de la Boqueria; procés de licitació de la primera fase de les obres, consistent en el desviament de les xarxes de serveis; i cales de prospecció de les xarxes de serveis prèvies a l'inici d'aquesta primera fase de les obres.
- Rehabilitació integral de l'edifici municipal situat a la plaça de les Beates 5. L'edifici s'adequa per tal de destinar-lo a partir de 2009 a ser la seu de la "Casa dels Entremesos", sota la gestió de la Coordinadora de Cultura Popular i Tradicional de Ciutat Vella de Barcelona .
- Construcció del poliesportiu dels barris de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera. El nou equipament municipal s'ubica a la confluència dels passejos de Circumval·lació i Picasso i l'avinguda Marquès de l'Argentera, dintre el límit del Parc de la Ciutadella. El projecte comporta la renovació de les gàbies de l'aviari del zoo, una actuació ja acabada en el 2008. L'acabament del poliesportiu es preveu per a la tardor del 2009.
- Rehabilitació integral de l'edifici situat al carrer del Carme, 101-109, destinat a ser la nova seu del Centre de Serveis Socials del Raval Nord. L'actuació, que es preveu que s'acabi dintre el primer trimestre del 2009, permet la recuperació de l'espai públic situat darrera l'absis de la capella de Sant Llàtzer.
- Rehabilitació de l'edifici situat al carrer Ciutat 3 que al llarg de 2009 acollirà noves oficines municipals.

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

Altres projectes

- Projecte d'Intervenció Integral de la Barceloneta. L'Ajuntament de Barcelona, a través de Foment de Ciutat Vella, va presentar a la cinquena convocatòria dels ajuts econòmics de la Llei de Barris de la Generalitat de Catalunya el Projecte d'Intervenció Integral de la Barceloneta. El 8 de juliol, el projecte va resultar beneficiari de la Llei de Barris amb un ajut econòmic de 8'05 milions d'euros, un 50% del cost total de 16'11 milions d'euros previst en el conjunt de les actuacions incloses en el projecte, el qual té per objectiu comú la millora de la qualitat de vida al barri, potenciant la seva singularitat i garantint el dret a l'habitatge amb la rehabilitació com a instrument. El projecte és fruit d'un treball previ que ha tingut en consideració el teixit social, el fet cultural i les associacions i entitats de la Barceloneta, i s'estructura en cinc grans àmbits de treball: millora de l'habitatge i creació de comunitats, millora de l'espai públic, dotació de nous equipaments comunitaris i redefinició dels ja existents, millora ambiental i dinamització social i econòmica. El 29 d'octubre, es va celebrar una sessió de presentació del projecte als veïns i veïnes de la Barceloneta, com a pas inicial de la participació que el teixit veïnal ha de tenir en la concreció de cada una de les actuacions que es duran a terme en els quatre anys d'execució del projecte.
- El 30 d'abril, el Consell d'Administració va aprovar en sessió extraordinària les Instruccions Internes de Contractació de Referència al Grup BIMSA, en adaptació a la nova Llei de Contractes del Sector Públic 30/2007. L'entrada en vigència d'aquest nou marc de contractació ha comportat l'activació a través del web de l'empresa del Perfil del Contractant.
- El 31 de desembre, es va resoldre l'adjudicació definitiva del contracte marc d'homologació per a la realització de serveis de redacció i direcció de projectes d'obres de construcció, rehabilitació i desconstrucció d'edificis, i de remodelació i urbanització de carrers i espais públics a Ciutat Vella. Van resultar inclosos en el contracte marc 24 licitadors.
- El 29 d'octubre, es va iniciar el procés de licitació per a les obres de construcció, al solar situat al carrer Arc del Teatre, 63-65, del nou edifici destinat a Oficina Integral de la Tresoreria General de la Seguretat Social.

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

Planejament

Durant el 2008 han quedat aprovats diversos planejaments amb l'objectiu de continuar avançant en la renovació dels barris del centre històric de Barcelona.

El planejament de promoció municipal aprovat definitivament durant el 2008 és el següent:

- Modificació del planejament per a la creació de nou habitatge social/públic a Ciutat Vella. Aprovació definitiva l'onze de juny de 2008.
- Modificació Puntual PERI Sector Oriental en l'àmbit del carrer Gombau, 16 i plaça Sant Cugat. Aprovació definitiva el vint-i-cinc de juliol de 2008.
- Modificació PMU dels terrenys de l'Estació de Renfe Rodalies en l'àmbit limitat pel carrer Dr. Aiguader, plaça Pau Vila, carrer Marquessa i Estació de França. Aprovació definitiva el vint-i-cinc de juliol de 2008.

Pel que fa al planejament que s'ha iniciat el 2008:

- Modificació PGM en el passeig de Circumval·lació .Aprovació provisional el vint-i-cinc de juliol de 2008.
- Pla Especial Urbanístic per concretar condicions d'edificació de l'ampliació del Museu Picasso en el carrer Flassaders. Aprovada inicialment en data l'u de desembre de 2008.
- Pla Especial per a concretar les condicions d'edificació del nou edifici de l'escola Massana. Pendent d'aprovació inicial prevista el gener de 2009.

Gestió urbanística

Durant l'any 2008, s'han desenvolupat les operacions d'alliberament de sòl següents:

- Expropiació de la finca del carrer Sant Martí 12, la última que mancava per expropiar dins de l'operació d'adquisició de sòl destinat a zona verda i habitatge social en l'illa delimitada per Rambla del Raval, Sant Martí i Sant Rafael. S'ha iniciat, també, el procediment per desallotjar l'activitat de la finca ja expropiada del carrer Sant Rafael.
- Expropiació de les finques del carrer Montalegre 4, del Pati dels Tarongers i del Passatge Elisabets, propietat de la Fundació Casa de Misericòrdia de Barcelona, afectades pel Pla de millora urbana per a la creació d'un equipament cultural públic.
- Continuació del procés de gestió de l'adquisició i trasllats dels residents i activitats dels edificis del carrer Mestres Casals i Martorell 2 al 16 i Arc de Sant Cristòfol 1 al 9, per destinar el solar resultant a la construcció d'una residència de gent gran. Aquesta

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

actuació està inclosa en el projecte d'intervenció integral dels barris de Santa Caterina i Sant Pere, finançat amb la Llei de Barris de la Generalitat de Catalunya.

- Han quedat completament disponibles per a la seva desconstrucció les finques del carrer Nou de St. Francesc 10 i 12 i la del c/ Sotstinent Navarro 16.
- Inici de les expropiacions, per taxació conjunta, de les finques afectades pel Pla de la Gardunya, inclosa la concessió administrativa de l'actual aparcament.
- Inici de l'expropiació de la finca del carrer Sotstinent Navarro 14, de l'entorn de la muralla romana.

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella

L'Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella fou creada el maig del 2004 amb l'objectiu de donar informació, assessorament i seguiment al ciutadà en temes relacionats amb l'habitatge.

Aquest servei municipal ofereix suport jurídic i tècnic gratuït als particulars. També desenvolupa les activitats de gestió dels ajuts públics a la rehabilitació d'edificis i seguiment de les actuacions acollides i la inspecció de les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat.

El 2008 s'ha atès un total de 15.823 visites referides a temes d'habitatge, de les quals 2.739 corresponien a casos nous.

1.745 visites ateses presentaven demandes relacionades amb la problemàtica de l'habitatge, de les quals 1.509 van correspondre a llogaters, 135 a propietaris verticals i 101 a comunitats de propietat horitzontal. 10.851 van ser demandes d'informació referents a l'existència de noves promocions d'habitatge públic.

3.190 visites van estar relacionades a qüestions referents a la realització d'obres de rehabilitació, de les quals 1.619 van ser casos nous, 323 a informacions puntuals genèriques i 37 presentaven demandes d'informació del procés de renovació urbanística.

Rehabilitació

Durant l'exercici de 2008 s'han formalitzat 199 expedients de sol·licitud d'ajuts per a obres de rehabilitació, dels quals 162 corresponen a actuacions en elements comuns, i 37 a habitatges particulars. En conjunt aquests expedients signifiquen millores d'habitabilitat

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

en 2.133 habitatges repercutits per les obres i generen una inversió privada de 13.828.534 euros, els quals meriten un ajut econòmic total de 3.485.593 euros. Al llarg de l'any van finalitzar 148 actuacions de rehabilitació subvencionades, mentre a l'acabament del 2008 es trobaven en execució 145 actuacions i 170 ja admeses restaven pendents d'inici d'obres.

En el transcurs de l'exercici s'han sol·licitat 2.150 cèdules d'habitabilitat, de les quals 1.775 han estat concedides a través de les 2.173 inspeccions de control realitzades. També durant aquest període s'han tramitat 21 expedients del test de l'habitatge (TEDI) a la Conselleria de Medi Ambient.

Promoció i comunicació

Les principals iniciatives de comunicació i dinamització durant l'exercici 2008 han estat aquestes:

- Col·laboració mensual regular amb les publicacions periòdiques El Raval, La Barceloneta i Nova Ciutat Vella. Esporàdicament, col·laboració amb altres mitjans d'àmbit de barri.
- Manteniment i actualització de continguts del web de l'empresa, que ha registrat un moviment de 48.831 visites, el que representa un increment de més de deu mil sessions respecte l'any anterior.
- L'octubre del 2008 va entrar en servei el butlletí Infoment, nova eina de comunicació de periodicitat inicialment mensual i que es difon per mitjà del correu electrònic.
- A l'acabament de l'any 2008, es trobava en curs el procés de reforma del web de l'empresa, el qual podrà entrar en servei en el seu format renovat dintre el primer trimestre del 2009.
- Edició de la memòria 2007, que recull l'informe de gestió i els resultats econòmics de l'empresa durant aquest exercici. Per primera vegada, l'edició de la memòria es va fer en suport electrònic (USB) i no en paper.
- Edició del material informatiu corresponent a cada obra pública d'àmbit municipal que l'empresa gestiona a Ciutat Vella: cartell d'obra, comunicació als veïns de l'inici d'obra i afectacions que comporta.
- Elaboració de materials gràfics de suport (presentacions) en actes públics o interns de projectes i de materials expositius diversos (habitatges plaça Folch i Torres).

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

- Relacions i contactes externs. Durant l'any s'han atès quinze visites de grups formats per càrrecs tan polítics com tècnics de diverses ciutats (Istanbul, Brussel·les, Montpeller, Lisboa, Perpinyà, Xangai, Varna), regions (Canàries, Llenguadoc-Rosselló) i països (Aràbia Saudí, Brasil, Mèxic, Corea, Egipte, Suïssa). Així mateix, el 22 de febrer es va organitzar la visita a Ciutat Vella dels participants en el Contempo Workshop Barcelona, unes jornades de treball que van reunir durant dos dies a Barcelona una vintena de tècnics d'altres ciutats interessats en conèixer la relació entre l'arquitectura contemporània i el procés de transformació del centre històric. Atenció a nombroses consultes d'estudiants.
- Organització de la inauguració de la plaça Castella
- Gestió i organització de reunions amb veïnat i entitats per explicar els projectes de la Barceloneta i de la Gardunya.
- Atenció als mitjans de comunicació, d'acord amb les directrius marcades des del departament de comunicació del Districte de Ciutat Vella i l'àrea de premsa de l'Ajuntament.

Programes internacionals

- El 2008 ha estat l'any de tancament del programa de rehabilitació dels barris de Fener i Balat, al municipi de Fatih, de la metròpoli d'Istanbul. Foment de Ciutat Vella, a partir de l'experiència acumulada en el procés de renovació dels barris del centre històric de Barcelona, va ser el referent tècnic en el qual la Unió Europea va confiar la direcció d'aquest projecte, que va comptar amb un pressupost de 7 milions d'euros i que al llarg de cinc anys ha permès rehabilitar 74 edificis d'habitatges, un centre social, un espai destinat a museu i un mercat.
- Entre els dies 29 i 21 d'octubre, el cap de projectes de Foment de Ciutat Vella va participar en les jornades que amb el títol "Rehabilitació i revitalització urbana" van tenir lloc a Orà (Algèria) en el marc del programa Rehabimed. L'empresa participa des de fa quatre anys en aquest programa internacional dedicat a l'intercanvi d'experiències sobre rehabilitació urbana entre les ciutats dels països mediterranis. El programa té el suport de la Unió Europea.
- El procés de transformació i revitalització de Ciutat Vella dut a terme al llarg de les dues últimes dècades ha estat escollit durant el 2008 per ser un dels dos (juntament amb la creació del districte tecnològic 22@) que es presentaran en l'estand de Barcelona a l'Exposició Universal Xangai 2010. Serà la primera vegada que les ciutats podran participar en una Exposició Universal de manera independent als seus

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

Estats, i Barcelona tindrà espai propi en l'Àrea de Millors Pràctiques Urbanes. Foment de Ciutat Vella participarà en la preparació de l'exposició sobre la transformació del centre històric.

- Dins del marc de l'acord de col·laboració signat el desembre de 2007 entre l'Autoridad del Centro Histórico de la Jefatura del Gobierno del Distrito Federal de México i Foment de Ciutat Vella, sa. per al desenvolupament del projecte arquitectònic, urbanístic i paisatgístic de la plaça de Santo Domingo. s'ha col·laborat durant el 2008 en l'elaboració del projecte executiu i en el procés de participació ciutadana.

Actuacions de caràcter públic- privat

Illa de la Rambla del Raval

Foment de Ciutat Vella, SA com a empresa urbanitzadora de la Junta de Compensació de l'Illa de la Rambla del Raval, delimitada pels carrers Robador, Sant Rafael, Cadena i Sant Josep Oriol, ha continuat duent a terme les operacions necessàries pel desenvolupament integral d'aquest projecte de renovació urbana.

Durant el 2008, s'ha acabat la construcció de l'edifici de l'hotel, el qual va entrar en servei el 23 de setembre amb la denominació d'Hotel Barceló Raval. També van finalitzar les obres exteriors de l'edifici d'oficines. Els treballs interiors es trobaven en la seva última fase a finals d'any i l'entrada en servei de l'edifici està previst dintre els primers mesos del 2009. L'acabament d'aquests dos edificis ha permès afrontar els treballs d'urbanització del nou espai públic creat a l'Illa de la Rambla del Raval, una nova plaça oberta entre l'hotel i el bloc d'oficines per a la qual l'Ajuntament de Barcelona ha reservat el nom de plaça Manuel Vázquez Montalbán.

Programa d'adquisició de locals comercials

En l'exercici 2008 s'ha tancat el programa d'adquisició de locals que es trobaven en desús per tal d'adequar-los i, mitjançant el lloguer amb control d'ús, tornar-los a posar en servei per tal de dinamitzar carrers amb poca o nul·la activitat comercial. El programa es va tancar amb l'adquisició per part de Foment de Ciutat Vella de cinc locals.

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

INVESTIGACIÓ I DESENVOLUPAMENT

La Societat no realitza activitats d'investigació ni de desenvolupament de noves tecnologies; ha que el seu objecte social és realitzar les actuacions en el Districte de Nou Barris, que li encarrega l'Ajuntament de Barcelona.

ESDEVENIMENTS SIGNIFICATIUS POSTERiors AL TANCAMENT

Després de la data de tancament de l'exercici econòmic de 2008, i fins al dia d'avui, no ha esdevingut cap fet d'importància que afectin als comptes tancats.

Accions pròpies

La societat no té accions pròpies

ÚS D'INSTRUMENTS FINANCERS

La Societat no fa ús d'instruments financers

Foment de Ciutat Vella, SA

Informe de gestió de l'exercici 2008

Barcelona, 9 de març de 2009

Els Comptes Anuals i l' Informe de Gestió de l'exercici 2008 comprenen la pàgina a la
i la present recull, per a que consti les signatures del Consellers/es, els Senyors/res:

Im. Sr. Carles Martí	Ima. Sra. Itziar González	Sr. Emili Sarrión
Im. Sr. Ramon Garcia-Bragado	Ima. Sra. Mercè Homs	Im.Sr. Alberto Villagrasa
Sr. Antoni Sorolla	Sra. Pilar Solans	Sr. Joan Conde
Sr. Oriol Pineda	Sr. José Antonio Gilabert	Sr. Miquel Catalán
Sra. Anna Hernández	Sr. Xavier Auguets	Sr. Andreu Morales
Sr. Lluís Castells	Sr. Josep Canós	Sr. Pere Guardiola