

**FOMENT DE CIUTAT VELLA, S.A.**

**Comptes Anuals i Informe de gestió de l'exercici anual finalitzat el 31 de  
desembre de 2009**

## ÍNDIX DELS COMPTES ANUALS I DE L' INFORME DE GESTIÓ DE FOMENT DE CIUTAT VELLA, S.A.

<b>Nota</b>	<b><u>Pàgina</u></b>
Balanços	1
Comptes de pèrdues i guanys	3
A) Estats d' ingressos i despeses reconeguts	4
B) Estats total de canvis en el patrimoni net	5
Estats de fluxos d'efectiu	6
Memòria dels comptes anuals	
1 Activitat de l'empresa	7
2 Bases de presentació	10
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	14
4.4 Arrendaments	14
4.5 Actius financers	14
4.6 Existències	16
4.7 Fons Propis	16
4.8 Passius financers	16
4.9 Impost sobre beneficis	18
4.10 Subvencions, donacions i llegats de capital rebuts	18
4.11 Ingressos i despeses	19
4.12 Provisions i passius contingents	20
4.13 Periodificacions	21
4.14 Medi Ambient	21
4.15 Transaccions entres parts vinculades	21
5 Gestió del risc financer	22
5.1. Factors de risc financer	22
5.2 Estimació del valor raonable	22
6 Immobilitzat intangible	23
7 Immobilitzat material	24
8 Actius financers	26
9 Existències	31
10 Fons Propis	32
11 Subvencions donacions i llegats	35
12 Passius financers	35
13 Contingències i compromisos	37
14 Impost sobre beneficis i situació fiscal	38
15 Ingressos i despeses	42
16 Operacions amb parts vinculades	45
17 Informació sobre medi ambient	49
18 Fets posteriors al tancament	49
19 Altra informació	50
Informe de gestió	51

## Foment de Ciutat Vella, SA

Balanços al 31 de desembre de 2009 i 2008

(Expressat en Euros)

ACTIU	Notes	2009	2008
<b>ACTIU NO CORRENT</b>		<b><u>2.631.615,06</u></b>	<b><u>224.663,85</u></b>
<b>Immobilitzat intangible</b>	6	<b><u>15.722,30</u></b>	<b><u>18.273,01</u></b>
Patents, llicències, marques i similars		1.398,40	1.594,72
Aplicacions informàtiques		14.323,90	16.678,29
<b>Immobilitzat material</b>	7	<b><u>161.414,02</u></b>	<b><u>204.839,23</u></b>
Terrenys i construccions		41.302,71	41.302,71
Instal·lacions tècniques i altres immobilitzat material		120.111,31	163.536,52
<b>Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini</b>	8.2.1	<b><u>2.442.874,00</u></b>	<b><u>-</u></b>
Deutors empreses del grup		2.442.874,00	
<b>Actius per impost diferit</b>	14	<b><u>11.604,74</u></b>	<b><u>1.551,61</u></b>
<b>ACTIU CORRENT</b>		<b><u>20.640.713,70</u></b>	<b><u>21.303.182,55</u></b>
<b>Existències</b>	9	<b><u>928.839,10</u></b>	<b><u>960.287,19</u></b>
Productes en curs		928.839,10	960.287,19
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>		<b><u>15.760.412,69</u></b>	<b><u>19.075.507,45</u></b>
Clients per vendes i prestacions de serveis	8.2	55.721,71	469,91
Clients empreses del grup i associades	8.2	13.989.706,41	10.830.163,77
Deutors variis	8.2	751.104,86	6.659.593,92
Actius per impost corrent	14	5,56	879.856,10
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	14	963.874,15	705.423,75
<b>Inversions financeres a curt termini</b>		<b><u>2.461.989,05</u></b>	<b><u>578.849,95</u></b>
Altres actius financers	8.3	2.461.989,05	578.849,95
<b>Periodificacions a curt termini</b>	8.4	<b><u>205.858,53</u></b>	<b><u>25.624,15</u></b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>		<b><u>1.283.614,33</u></b>	<b><u>662.913,81</u></b>
Tresoreria		1.283.614,33	662.913,81
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b><u>23.272.328,76</u></b>	<b><u>21.527.846,40</u></b>

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2009.

## Foment de Ciutat Vella, SA

Balanços al 31 de desembre de 2009 i 2008

(Expressat en Euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2009	2008
<b>PATRIMONI NET</b>		<b>9.366.999,49</b>	<b>8.619.562,38</b>
<b>Fons propis</b>	10	<b>8.619.562,38</b>	<b>8.523.702,01</b>
<b>Capital</b>		<b>6.010.000,00</b>	<b>6.010.000,00</b>
Capital escripturat		6.010.000,00	6.010.000,00
<b>Reserves</b>		<b>2.609.562,38</b>	<b>2.513.702,01</b>
Legal	10	260.969,57	251.383,53
Altres reserves	10	2.348.592,81	2.262.318,48
<b>Resultat de l'exercici</b>		<b>747.437,11</b>	<b>95.860,37</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>		<b>4.907,67</b>	<b>4.907,67</b>
<b>Deutes a llarg termini</b>		<b>4.907,67</b>	<b>4.907,67</b>
Altres passius financers	12	4.907,67	4.907,67
<b>PASSIU CORRENT</b>		<b>13.900.421,60</b>	<b>12.903.376,35</b>
<b>Deutes a curt termini</b>		<b>35.119,36</b>	<b>34.888,05</b>
Altres passius financers	12	35.119,36	34.888,05
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>		<b>13.856.318,44</b>	<b>12.847.463,05</b>
Proveïdors	12	9.098.257,61	10.623.141,59
Proveïdors, empreses del grup i associades	12	341.184,66	820.951,29
Creditors varis	12	3.341.513,68	609.885,86
Passius per impost corrent	14	301.913,20	43.834,07
Altres deutes amb les Administracions Públiques	14	772.882,06	749.083,02
Bestretes a clients	12	567,23	567,22
<b>Periodificacions a curt termini</b>	12	<b>8.983,80</b>	<b>21.025,25</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>23.272.328,76</b>	<b>21.527.846,40</b>

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2009.

## Foment de Ciutat Vella, SA

Comptes de pèrdues i guanys al 31 de desembre de 2009 i 2008

(Expressat en Euros)

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Notes	2009	2008
<b>OPERACIONS CONTINUADES</b>			
<b>Import net de la xifra de negocis</b>	15	<b>7.922.156,91</b>	<b>1.364.202,96</b>
Vendes		7.057.192,00	786.268,03
Prestacions de serveis		864.964,91	577.934,93
<b>Variacions d'existències de productes acabats i en curs de fabricació</b>			<b>24.251,04</b>
<b>Aprovisionaments</b>		<b>(6.371.395,86)</b>	<b>(617.771,38)</b>
Consum de mercaderies		(6.371.395,86)	(617.771,38)
<b>Altres ingressos d'explotació</b>		<b>3.451.217,19</b>	<b>2.906.342,65</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		6.939,18	55.105,09
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	11 i 15	3.444.278,01	2.851.237,56
<b>Despeses de personal</b>	15	<b>(2.098.755,71)</b>	<b>(2.091.623,40)</b>
Sous, salaris i assimilats		(1.731.491,61)	(1.718.634,44)
Càrregues socials		(367.264,10)	(372.988,96)
Provisions			
<b>Altres despeses d'explotació</b>		<b>(1.781.744,54)</b>	<b>(1.443.886,77)</b>
Serveis exteriors		(1.694.113,37)	(1.319.534,23)
Tributs		(15.232,23)	(41.555,69)
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	8.2.2	(51.363,52)	(10.675,43)
Altres despeses de gestió corrent		(21.035,42)	(72.121,42)
<b>Amortització de l'immobilitzat</b>	6 i 7	<b>(50.651,29)</b>	<b>(31.771,99)</b>
<b>Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</b>		<b>(28.675,63)</b>	<b>773,47</b>
Resultats per alienacions i altres	15	(28.675,63)	773,47
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>1.042.151,07</b>	<b>110.516,58</b>
<b>Ingressos financers</b>	15.6	<b>8.901,56</b>	<b>48.226,72</b>
De valors negociables i altres instruments financers		8.901,56	48.226,72
D'empreses del grup		3.613,72	
De tercers		5.287,84	48.226,72
<b>Despeses financeres</b>	15.6	<b>(3.839,58)</b>	
Per deutes amb empreses del grup		(3.839,58)	
<b>RESULTAT FINANCER</b>		<b>5.061,98</b>	<b>48.226,72</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>		<b>1.047.213,05</b>	<b>158.743,30</b>
Impostos sobre beneficis	14	(299.775,94)	(62.882,93)
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES</b>		<b>747.437,11</b>	<b>95.860,37</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>747.437,11</b>	<b>95.860,37</b>

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant del Compte de Pèrdues i Guanys de l'exercici 2009.

## Foment de Ciutat Vella, SA

Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis anuals  
finalitzats el 31 de desembre de 2009 i 2008

(Expressat en Euros)

### A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	Notes	2009	2008
<b>Resultat del compte de pèrdues i guanys</b>		<b>747.437,11</b>	<b>95.860,37</b>
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET		-	-
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		-	-
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>		<b>747.437,11</b>	<b>95.860,37</b>

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant de l' Estat d' ingressos i despeses reconeguts de l'exercici 2009.

## Foment de Ciutat Vella, SA.

Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis anuals finalitzats el 31 de desembre de 2009 i 2008

(Expressats en Euros)

### B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital Escripurat	Reserves	Resultat d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	TOTAL
<b>SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2008</b>	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
Variació del patrimoni net		1.163.086,37		(1.163.086,37)	
<b>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2008</b>	<b>6.010.000,00</b>	<b>2.513.702,01</b>		<b>95.860,37</b>	<b>8.619.562,38</b>
	Capital Escripurat	Reserves	Resultat d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	TOTAL
<b>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2008</b>	6.010.000,00	2.513.702,01		95.860,37	8.619.562,38
Total ingressos i despeses reconegudes				747.437,11	747.437,11
Variació del patrimoni net		95.860,37		(95.860,37)	
<b>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2009</b>	<b>6.010.000,00</b>	<b>2.609.562,38</b>		<b>747.437,11</b>	<b>9.366.999,49</b>

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant de l' Estat total de canvis en el patrimoni net dels exercicis 2008 i 2009.

## Foment de Ciutat Vella, SA.

Estats de fluxos d'efectiu corresponent als exercicis anuals finalitzats  
el 31 de desembre de 2009 i 2008

(Expressats en Euros)

	Notes	2009	2008
<b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>			
<b>Resultat de l'exercici abans d'impostos</b>		<b>1.047.213,05</b>	<b>158.743,30</b>
<b>Ajustament del resultat</b>		<b>26.144,58</b>	<b>(22.966,60)</b>
Amortització de l'immobilitzat (+)	5 i 6	50.651,29	31.771,99
Correccions valoratives per deteriorament (+/-)	15.5	31.448,09	
Variació de provisions (+/-)	8.2.2	(50.892,82)	(6.511,87)
Ingressos financers (-)	15.6	(8.901,56)	(48.226,72)
Despeses financeres (+)	15.6	3.839,58	
<b>Canvis en el capital corrent</b>		<b>(153.267,77)</b>	<b>(215.628,59)</b>
Existències (+/-)	9		(24.251,04)
Deutors i altres comptes per a cobrar (+/-)		3.365.987,58	(5.048.927,80)
Altres actius corrents (+/-)		(2.073.426,61)	59.759,58
Creditors i altres comptes per a pagar (+/-)		1.008.855,39	4.944.390,60
Altres passius corrents (+/-)		(11.810,14)	(150.271,93)
Altres actius i passius no corrents (+/-)		(2.442.874,00)	3.672,00
<b>Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</b>		<b>(294.713,96)</b>	<b>(14.656,21)</b>
Pagament d'interessos (-)		(3.839,58)	
Cobrament d'interessos (+)		8.901,56	48.226,72
Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)		(299.775,94)	(62.882,93)
<b>Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</b>		<b>625.375,90</b>	<b>(94.508,10)</b>
 <b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>			
<b>Pagaments per inversions (-)</b>		<b>(4.675,37)</b>	<b>(117.453,97)</b>
Immobilitzat intangible	5	(2.761,84)	(16.741,59)
Immobilitzat material	6	(1.913,53)	(99.160,77)
Altres actius			(1.551,61)
<b>Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió</b>		<b>(4.675,37)</b>	<b>(117.453,97)</b>
 <b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</b>			
<b>Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni</b>			
<b>Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer</b>			
<b>Pagaments per dividendes i remuneracions d'altres instruments de patrimoni</b>			
<b>Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament</b>			
<b>EFFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI</b>			
<b>AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS</b>		<b>620.700,52</b>	<b>(211.962,07)</b>
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		662.913,81	874.875,88
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		1.283.614,33	662.913,81

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant de l' Estat de fluxos d'efectiu dels exercicis 2008 i 2009.



## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

### **1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA**

1.1 Foment de Ciutat Vella, S.A., (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 6ª.

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, S.A. 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, S.A., 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, S.A..

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.

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

- 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.
- 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, estimulants la participació o col·laboració en les activitats de la Societat de les associacions veïnals, de comerciants, professionals, artesans i altres persones i entitats.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

- 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.

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.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

### **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.

No existeix cap principi comptable o criteri de valoració que, tenint un efecte significatiu als comptes anuals, s'hagi deixat d'aplicar.

#### **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).
- Valoració de les existències (veure Nota 4.6).

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.

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

### 2.3 Comparabilitat de la informació

D'acord amb la legislació mercantil, els administradors presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxes d'efectiu i la informació quantitativa requerida en la memòria, a més de les xifres de l'exercici 2009, les corresponents a l'exercici anterior.

### 3. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

3.1 La proposta de distribució de resultats de l'exercici 2009 formulada pels Administradors de la Societat i que serà presentada als accionistes per a la seva aprovació és la següent:

	<u>Import 2009</u>	<u>Import 2008</u>
Base de repartiment	747.437,11	95.860,37
Pèrdues i guanys	747.437,11	95.860,37
Aplicació		
Reserva legal	74.743,71	9.586,04
Reserves voluntàries	403.616,04	51.764,60
Reserva estatutària	269.077,36	34.509,73

3.2 No existeixen limitacions estatutàries per a la distribució de dividends, 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 presents 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.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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 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:

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

	<u>Anys de vida útil estimada</u>
Instal·lacions tècniques	4
Mobiliari	10
Equips per a processos d'informació	4
Altres immobilitzats materials	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'immobilitzats materials 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 indicatiu de deteriorament del valor d'alguns actius. Si existís tal indicatiu, 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 reflecteix 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'

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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 18 de juny de 2008, 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**

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 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



## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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 són 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 adeudat, 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.

- 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

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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.
- Dèbits per operacions comercials corresponents als saldos de creditors per prestació de serveis.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

- 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.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

### **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 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'exploració" del compte de pèrdues i guanys.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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 finançar part de les despeses de rehabilitació associades a expedients de rehabilitació de finques de titularitat municipal gestionades per la Societat, per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona, les quals es reflecteixen a l'epígraf d'ingressos "Subvencions d'explotació" del compte de pèrdues i guanys.

Les subvencions que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a 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.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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'exploració que té la Societat així com el seu reconeixement, són els següents:

- Vendes

Inclou les vendes dels drets de la Societat en l'edifici d'oficines construït a la Illa Rambla del Raval l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb el conveni subscrit en data 20 d'octubre de 2009 (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 gestió de les obres

La Societat adjudica l'execució material de les obres a diferents constructors i realitza les funcions de direcció i coordinació de l'execució de les mateixes. Per aquest concepte la Societat factura un import als adjudicataris.

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

- 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.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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 Periodificacions**

La Societat ha periodificat la despesa financera associada a l'impacte del saldo a cobrar de l'Ajuntament de Barcelona a llarg termini, corresponent a l'anualitat amb venciment 2011 de la venda dels drets sobre l'edifici d'oficines de la Illa Rambla del Raval (veure Nota 8.2.1 i Nota 16).

### **4.14 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.

### **4.15 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 2009

(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.



## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

### 6. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

6.1 El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat intangible" l'any 2009 és:

	Patents, licències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
<b>A 31 de desembre de 2008</b>			
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)
<b>Valor net comptable</b>	<b>1.594,72</b>	<b>16.678,29</b>	<b>18.273,01</b>
<b>2009</b>			
Valor net comptable obertura	1.594,72	16.678,29	18.273,01
Altes		2.761,84	2.761,84
Dotació a l'amortització	(196,32)	(5.116,23)	(5.312,55)
<b>Valor net comptable al tancament</b>	<b>1.398,40</b>	<b>14.323,90</b>	<b>15.722,30</b>
<b>A 31 de desembre de 2009</b>			
Cost	2.380,00	51.271,82	53.651,82
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(981,60)	(36.947,92)	(37.929,52)
<b>Valor net comptable</b>	<b>1.398,40</b>	<b>14.323,90</b>	<b>15.722,30</b>

El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat intangible" l'any 2008 va ser:

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

	Patents, licències, marques i similars	Aplicacions informàtiques	Total
<b>A 1 de gener de 2008</b>			
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)
<b>Valor net comptable</b>	<b>1.791,04</b>	<b>3.433,03</b>	<b>5.224,07</b>
<b>2008</b>			
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)
<b>Valor net comptable al tancament</b>	<b>1.594,72</b>	<b>16.678,29</b>	<b>18.273,01</b>
<b>A 31 de desembre de 2008</b>			
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)
<b>Valor net comptable</b>	<b>1.594,72</b>	<b>16.678,29</b>	<b>18.273,01</b>

### 6.2 Moviments significatius de l'exercici

L'alta més significativa correspon a l'adquisició d'una llicència de software Autocad.

### 6.3 Immobilitzat intangible totalment amortitzat

A 31 de desembre de 2009 existeix immobilitzat intangible, encara en ús, i totalment amortitzat amb un cost comptable de 27.878,18 euros (11.388,91 euros a 31 de desembre de 2008).

### 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" l'any 2009 és el següent:

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

	Terrenys i construccions	Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
<b>A 31 de desembre de 2008</b>			
Cost	41.302,71	303.254,67	344.557,38
Amotització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)		(139.718,15)	(139.718,15)
<b>Valor net comptable</b>	<b>41.302,71</b>	<b>163.536,52</b>	<b>204.839,23</b>
<b>2009</b>			
Valor net comptable obertura	41.302,71	163.536,52	204.839,23
Altes		1.913,53	1.913,53
Dotació a l'amortització		(45.338,74)	(45.338,74)
<b>Valor net comptable al tancament</b>	<b>41.302,71</b>	<b>120.111,31</b>	<b>161.414,02</b>
<b>A 31 de desembre de 2009</b>			
Cost	41.302,71	305.168,20	346.470,91
Amotització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)		(185.056,89)	(185.056,89)
<b>Valor net comptable</b>	<b>41.302,71</b>	<b>120.111,31</b>	<b>161.414,02</b>

El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat material" l'any 2008 va ser:

	Terrenys i construccions	Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
<b>A 1 de gener de 2008</b>			
Cost	40.915,54	204.481,07	245.396,61
Amotització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)		(111.638,81)	(111.638,81)
<b>Valor net comptable</b>	<b>40.915,54</b>	<b>92.842,26</b>	<b>133.757,80</b>
<b>2008</b>			
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)
<b>Valor net comptable al tancament</b>	<b>41.302,71</b>	<b>163.536,52</b>	<b>204.839,23</b>
<b>A 31 de desembre de 2008</b>			
Cost	41.302,71	303.254,67	344.557,38
Amotització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)		(139.718,15)	(139.718,15)
<b>Valor net comptable</b>	<b>41.302,71</b>	<b>163.536,52</b>	<b>204.839,23</b>

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

### 7.2 Moviments significatius de l'exercici

Les altes de l'exercici corresponen principalment a l'adquisició d'un sistema de deshumidificació.

### 7.3 Béns totalment amortitzats

El cost dels elements de l'immobilitzat material totalment amortitzats en ús ascendeix a un import de 53.150,86 euros (45.398,50 euros l'any 2008).

### 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 51.273,65 euros (59.628,86 euros l'any 2008).

### 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 2009 i 2008, el valor dels immobles de forma separada es detalla a continuació:

	2009	2008
Valor de la construcció	41.302,71	41.302,71
Valor del terreny	-	-
Total	41.302,71	41.302,71

No hi ha hagut cap moviment l'any 2009.

## 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:

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

	2009		2008	
	Prèstecs i partides a cobrar	Total	Prèstecs i partides a cobrar	Total
<b>Actius financers a llarg termini:</b>	<u>2.442.874,00</u>	<u>2.442.874,00</u>		
- Deutors empreses del grup i associades (Nota 16)	2.442.874,00	2.442.874,00		
<b>Actius financers a curt termini:</b>	<u>17.464.380,56</u>	<u>17.464.380,56</u>	<u>18.094.701,70</u>	<u>18.094.701,70</u>
- Clients per vendes i prestacions de serveis	55.721,71	55.721,71	469,91	469,91
- Deutors empreses del grup i associades (Nota 16)	13.989.706,41	13.989.706,41	10.830.163,77	10.830.163,77
- Deutors varis	751.104,86	751.104,86	6.659.593,92	6.659.593,92
Altres actius financers	2.461.989,05	2.461.989,05	578.849,95	578.849,95
Periodificacions	205.858,53	205.858,53	25.624,15	25.624,15
<b>Total</b>	<u>19.907.254,56</u>	<u>19.907.254,56</u>	<u>18.094.701,70</u>	<u>18.094.701,70</u>

Sent els seus venciments els següents:

	31 de desembre de 2009		
	2010	2011	Total
- Clients per vendes i prestacions de serveis	55.721,71		55.721,71
- Deutors empreses del grup i associades (Nota 16)	13.989.706,41	2.442.874,00	16.432.580,41
- Deutors varis	751.104,86		751.104,86
Altres actius financers	2.461.989,05		2.461.989,05
Periodificacions	205.858,53		205.858,53
<b>Total</b>	<u>17.464.380,56</u>	<u>2.442.874,00</u>	<u>19.907.254,56</u>

Els venciments de l'exercici 2008 eren:

	31 de desembre de 2008	
	2009	Total
- Clients per vendes i prestacions 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
<b>Total</b>	<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", de "Deutors varis " i "Deutors empreses del grup i associades" presenten al 31 de desembre de 2009 el següent detall:

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Deutors per factures de repercussió despeses	<u>55.721,71</u>	<u>469,91</u>
Junta de Compensació		4.064.250,24
Junta de Compensació, factures pendents d'emetre		2.458.098,67
Tesoreria General Seguridad Social, lliurament d'actius	562.620,35	
Generalitat de Catalunya	34.846,14	34.846,14
Altres deutors varis	72.560,47	16.547,53
Bestretes a proveïdors	<u>81.077,90</u>	<u>85.851,34</u>
Total deutors varis	<u>751.104,86</u>	<u>6.659.593,92</u>
Deutors empreses del grup i associades	<u>13.989.706,41</u>	<u>10.830.163,77</u>
<b>Total</b>	<b><u>14.796.532,98</u></b>	<b><u>17.490.227,60</u></b>

#### 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

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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.

A 31 de desembre de 2008 els treballs d'urbanització estaven totalment finalitzats, restant comptabilitzats al concepte provisió per factures pendents de rebre aquelles factures que la Junta de Compensació havia 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.

Els treballs de construcció de l'edifici d'oficines a la FR2 estaven totalment finalitzats a 31 de desembre de 2008.

L'any 2009 la Societat ha recuperat el valor de la inversió efectuada a través de la Junta de Compensació mitjançant la venda dels seus drets, sobre la inversió, al mateix a l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant la signatura d'un Conveni de data 20 d'octubre de 2009. El preu de venda acordat ha estat per import de 7.057.192 euros (veure Nota 15), a satisfer els anys 2009, 2010 i 2011 a raó de 1.764.298 euros, 2.850.020 euros i 2.442.874 euros respectivament. L' import corresponent a l'any 2009 es va cobrar el 15 de desembre de 2009 (veure Nota 16). Els costos incorreguts en la construcció de l'edifici d'oficines han estat per import de 6.371.395,86 euros.

### **8.2.2 Saldos amb la Tesoreria General de la Seguridad Social**

D'acord amb el conveni de col.laboració signat en data 13 de setembre de 2006 entre la Tesoreria General de la Seguridad Social i l'Ajuntament de Barcelona per tal de materialitzar la construcció d'un edifici d'oficines destinat a serveis propis de la Seguretat Social a la finca del carrer Arc del Teatre 63-65, la Societat ha rebut l'encàrrec d'execució d'aquestes obres, que es lliuren a la Tesoreria General de la Seguridad Social seguint el mateix procediment explicat a la Nota 4.3.

El saldo a 31 de desembre de 2009 correspon a l' import de l'obra executada, lliurada a la Tesoreria General de la Seguridad Social i pendent de cobrament a aquesta data.

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

### 8.2.3 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:

	2009	2008
Saldo inicial	51.165,14	57.677,01
Provisió per deteriorament de valor de comptes a cobrar	50.892,82	6.551,87
Comptes a cobrar donades de baixa per incobrables		(13.023,74)
Saldo final	102.057,96	51.165,14

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 14.796.532,98 euros (17.490.227,59 l'any 2008), un total de 14.587.172,90 euros (17.387.358,82 euros l'any 2008) són amb entitats públiques.

### 8.2.4 Deutors empreses grup i associades

Veure Nota 16

### 8.3. Altres actius financers

Els saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2009 i 2008 recull l'import consignat a la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Barcelona per tal de procedir als tràmits d'expropiació de les actuacions de Mestres Casals i Martorell, Nou de Sant Francesc 10-12, Plaça del Mar, Gardunya, Sotstinent Navarro 14 i Tallers 45 (veure Nota 4.5), amb els desglossament següent:



## Foment de Ciutat Vella, SA

### Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

ACTUACIÓ	2009	2008
Expropiació Mestres Casal i Martorell	518.613,02	518.613,02
Expropiació Nou de Sant Francesc	34.233,39	34.233,39
Expropiació Plaça del Mar	26.003,54	26.003,54
Expropiacions Gardunya	592.777,83	
Expropiació Sotstinent Navarro 14	1.272.780,43	
Expropiació Tallers 45 (Universitat Barcelona)	(2.465,64)	
Altres dipòsits	20.046,48	
<b>TOTAL</b>	<b>2.461.989,05</b>	<b>578.849,95</b>

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 variis" (veure Nota 12.3).

#### 8.4 Periodificacions

El saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2009 i 2008 es compon dels conceptes i imports següents:

DESPESES ANTICIPADES	2009	2008
Pòlisses d'assegurances	25.398,44	25.624,15
Despesa financera anticipada de crèdits a llarg termini (Nota 4.13)	180.460,09	
<b>TOTAL</b>	<b>205.858,53</b>	<b>25.624,15</b>

#### 9. EXISTÈNCIES

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

	Locals Comercials	Total
<b>A 31 de desembre de 2008</b>		
Cost	960.287,19	960.287,19
<b>Valor net comptable</b>	<b>960.287,19</b>	<b>960.287,19</b>
<b>2009</b>		
Valor net comptable obertura	960.287,19	960.287,19
Pèrdua valor (deteriorament)	(31.448,09)	(31.448,09)
<b>Valor net comptable al tancament</b>	<b>928.839,10</b>	<b>928.839,10</b>
<b>A 31 de desembre de 2009</b>		
Cost	960.287,19	960.287,19
Pèrdua valor (deteriorament)	(31.448,09)	(31.448,09)
<b>Valor net comptable</b>	<b>928.839,10</b>	<b>928.839,10</b>

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

El moviment i composició de les existències de la Societat l'any 2008 va ser:

	Edifici oficines Illa Robador	Locals Comercials	Total
<b>A 1 de gener de 2008</b>			
Cost	307.904,27	628.131,88	936.036,15
<b>Valor net comptable</b>	<b>307.904,27</b>	<b>628.131,88</b>	<b>936.036,15</b>
<b>2008</b>			
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		(123.893,57)	(123.893,57)
Traspassos	(1.675.966,61)		(1.675.966,61)
<b>Valor net comptable al tancament</b>		<b>960.287,19</b>	<b>960.287,19</b>
<b>A 31 de desembre de 2008</b>			
Cost		960.287,19	960.287,19
<b>Valor net comptable</b>		<b>960.287,19</b>	<b>960.287,19</b>

### 9.2 Locals comercials

Durant l'any 2009 no s'han produït moviments en aquest epígraf, exceptuant la correcció valorativa d'un dels locals (veure Nota 15.5), donada la seva valoració de mercat per sota del seu cost d'adquisició.

El mes de febrer de 2010 la Societat ha procedit a la posada al mercat dels esmentats locals mitjançant la convocatòria d'una concurrència pública per adjudicar els contractes de lloguer amb opció de compra.

9.3 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.

## 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:

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

	Capital Social
<b>A 1 de gener de 2009</b>	6.010.000,00
Incrementos	-
Disminucions	-
<b>A 31 de desembre de 2009</b>	<b>6.010.000,00</b>

L'import i el moviment d'aquests epígrafs en l'exercici 2008 va ser:

	Capital Social
<b>A 1 de gener de 2008</b>	6.010.000,00
Incrementos	-
Disminucions	-
<b>A 31 de desembre de 2008</b>	<b>6.010.000,00</b>

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 2009 les societats que participen en el capital social en un percentatge igual o superior al 10% són les següents:

Societat	Número d'accions	Percentatge de Participació
<b>Accions Classe A</b>		
Barcelona d'Infraestructures Municipals SA	51.000	51,0%
Diputació de Barcelona	9.000	9,0%
<b>Accions Classe B</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

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

percebre pels titulars d'aquestes accions serà, a més del seu valor nominal, el que figurei acumulat a aquella data en la Reserva estatutària descrita en la Nota 10.2.

### 10.2 Reserves

El desglossament per conceptes és el següent:

	2009	2008
Legal i estatutàries:	1.200.358,27	1.156.262,50
Reserva legal	260.969,57	251.383,53
Reserva estatutària	939.388,70	904.878,97
Altres reserves:	1.409.204,11	1.357.440,22
Reserves voluntàries	1.409.083,07	1.357.318,47
Diferències per ajustament del capital a euros	121,04	121,04
Total	<u>2.609.562,38</u>	<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 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.

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

### 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:

	2009	2008
Ajuntament de Barcelona	3.378.455,20	2.805.416,56
Generalitat de Catalunya	65.822,81	45.821,00
Total	3.444.278,01	2.851.237,56

### 12 PASSIUS FINANCERS

#### 12.1 Categories de passius financers

L' anàlisi per categories dels passius financers al 31 de desembre de 2009 i 2008 és el següent:

	2009	2008
	Dèbits i	Dèbits i
	partides a pagar	partides a pagar
<u>Passius financers a llarg termini</u>	4.907,67	4.907,67
- Altres passius financers	4.907,67	4.907,67
<u>Passius financers a curt termini</u>		
- Creditors comercials	9.098.257,61	10.623.141,59
- Proveïdors empreses del grup i vinculades (veure Nota 16)	341.184,66	820.951,29
- Creditors varis	3.341.513,68	609.885,86
- Altres passius financers	35.119,36	34.888,05
- Bestretes a clients	567,23	567,23
- Periodificacions	8.983,80	21.025,25
Total	12.825.626,34	12.110.459,27
	12.830.534,01	12.115.366,94

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

Sent els seus venciments els següents:

Categories	a 31 de desembre de 2009		
	2010	2011	Total
- Creditors comercials	9.098.257,61		9.098.257,61
- Proveïdors empreses del grup i vinculades	341.184,66		341.184,66
- Creditors varis	3.341.513,68		3.341.513,68
- Altres passius financers	35.119,36	4.907,67	40.027,03
- Bestretes a clients	567,23		567,23
- Periodificacions	8.983,80		8.983,80
Total	12.825.626,34	4.907,67	12.830.534,01

Els venciment l'any 2008 eren:

Categories	a 31 de desembre de 2008		
	2009	2010	Total
- 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	39.795,72
- Bestretes a clients	567,23		567,23
- Periodificacions	21.025,25		21.025,25
Total	12.110.459,27	4.907,67	12.115.366,94

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 9.098.257,61 euros (10.623.141,59 euros l'any 2008) que figura en l'epígraf "Creditors comercials" i el saldo de 3.341.513,68 euros (609.885,86 euros l'any 2008) de "Creditors varis", corresponen al següent detall:

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

	2009	2008
Creditors per obres	9.098.257,61	10.083.611,88
Junta de Compensació (veure Nota 8.2.1)		539.529,71
	9.098.257,61	10.623.141,59
Creditors per expropiacions amb import dipositat (veure Nota 8.3)	2.461.989,05	578.849,95
Creditors per expropiacions	84.999,97	31.035,91
Altres creditors	794.524,66	
Total deutors varis	3.341.513,68	609.885,86

#### 12.3.1 Creditors per expropiacions

L' import de 2.461.989,05 euros (578.849,95 euros l'any 2008) correspon a justipreus per actuacions d'expropiacions que a 31 de desembre de 2009 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 (veure Nota 8.3).

#### 12.3.2 Altres creditors

L' import de 794.524,66 euros correspon als honoraris en concepte de contractes de prestació de serveis associats a l'execució tant de les obres com d'altres pel funcionament de la Societat.

### 13. CONTINGÈNCIES I COMPROMISOS

#### 13.1 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:

	2009	2008
Menys d'un any	51.507,36	53.265,96
Entre un i cinc anys	20.604,95	70.177,42
Més de cinc anys		
	72.112,31	123.443,38

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

La despesa reconeguda en el compte de pèrdues i guanys durant l'exercici corresponent a arrendaments operatius ascendeix a 51.273,65 euros (59.628,86 euros l'any 2008). 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 2009 i 2008 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d' Administracions Públiques, són els següents:

	2009		2008	
	Deutors	Creditors	Deutors	Creditors
No corrent				
Actiu per impost sobre beneficis diferit	11.604,74		1.551,61	
Corrent				
Hisenda Pública per devolució d'impostos	5,56		879.856,10	
Hisenda Pública per IVA	364.892,95	27.349,54	136.097,10	94.534,32
Hisenda Pública per IVA no liquidat	598.981,20	657.366,81	569.326,65	560.161,80
Hisenda Pública per IRPF		53.876,18		56.370,30
Organismes de la Seguretat Social		34.289,53		38.016,60
Hisenda Pública per IS		301.913,20		43.834,07
	<u>975.484,45</u>	<u>1.074.795,26</u>	<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.



## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

La naturalesa de les operacions realitzades per la Societat (serveis tècnics d'arquitectura i el lloguer d'immobles per encàrrec de l'Ajuntament (veure Nota 15.1)) va suposar que el règim 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 va tenir 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'estimava parcialment, dictaminant que no existien sectors diferenciats d'activitat en la Societat perquè no realitzava activitats sotmeses a diferents règims de deducció. Per tant, la Societat no havia d'aplicar la regla de prorrata i tenia 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 de 2009 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.

El saldo a 31 de desembre de 2008 que recollia l'import Hisenda Pública deutora per devolucions d'impostos (interessos de demora inclosos) corresponia a les sol·licituds de devolució de l'IVA dels exercicis 2003 i 2004 que foren cobrades amb data 16 de gener de 2009. Els imports recuperats han estat condonats per part de l'Ajuntament de Barcelona enregistant-se com a ingrés de l'exercici (veure Nota 15.3).

Amb data 19 de febrer de 2009 la Societat va presentar 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 que fou cobrada amb data 28 d'octubre de 2009 i es manté com a saldo pendent de retornar a l'Ajuntament de Barcelona (veure Nota 12).

Durant el primer trimestre 2010 la Societat presentarà davant l'Agència Tributària les sol·licituds de rectificació de les autoliquidacions presentades en el seu dia aplicant el

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

regim de sectors d'activitat diferenciats referents als exercicis 2006 i 2007, un cop acordada amb la mateixa Agència Tributària el tràmit a realitzar. Tanmateix, la Societat ha enregistrat al balanç adjunt sota l'epígraf "Hisenda Pública creditora per IVA" l'import estimat d'aquestes rectificacions pendents de presentar, sent el saldo resultant un import a pagar de 27.168 euros.

En el present exercici Foment de Ciutat Vella, S.A. ha aplicat el Règim de prorrata general, aplicant-se la deducció del 100% de l'IVA suportat i meritant 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.

#### 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					
	2009			2008		
	Augments	Disminucions	Total	Augments	Disminucions	Total
Saldo ingressos i despeses de l'exercici			747.437,11			95.860,37
Impost sobre societats			299.775,94			62.882,93
Diferències permanents	22.356,32		22.356,32	72.998,18		72.998,18
Diferències temporals:	38.682,46	(5.172,03)	33.510,43	5.172,03	(8.507,28)	(3.335,25)
amb origen en l'exercici	38.682,46		38.682,46	5.172,03		5.172,03
amb origen en exercicis anteriors		(5.172,03)	(5.172,03)		(8.507,28)	(8.507,28)
Compensació de bases imposables negatives						
Base imposable (resultat fiscal)			1.103.079,80			228.406,23
<b>BASE IMPOSABLE</b>				<b>2009</b>		<b>2008</b>
Base imposable no bonificada				1.082.044,38		205.565,61
Base imposable bonificada				21.035,42		22.840,62
<b>TOTAL BASE IMPOSABLE</b>				<b>1.103.079,80</b>		<b>228.406,23</b>
Quota sobre la base imposable no bonificada				324.613,31		61.669,67
Quota sobre la base imposable bonificada				6.310,63		6.852,19
<b>QUOTA ABANS DE LES DEDUCCIONS</b>				<b>330.923,94</b>		<b>68.521,86</b>
Deduccions per doble imposició (dividends)						
Deduccions				(21.094,87)		(6.852,19)
<b>QUOTA LÍQUIDA POSITIVA</b>				<b>309.829,07</b>		<b>61.669,67</b>
Variació de l'impost anticipat				(10.053,13)		1.213,26
<b>DESPESA PER IMPOST SOBRE SOCIETATS</b>				<b>299.775,94</b>		<b>62.882,93</b>

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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

	2009	2008
Impost corrent	309.829,07	61.669,67
Impost diferit	-	1.213,26
Impost anticipat	(10.053,13)	-
	<u>299.775,94</u>	<u>62.882,93</u>

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

Les deduccions a la quota aplicades en l'exercici 2009 han ascendit a 21.094,87 euros (6.852,19 euros l'any 2008) que inclouen l' aportació realitzada a la Fundació Tot Raval durant l'exercici 2009, (la qual té naturalesa de despesa fiscalment deduïble, no obstant, el benefici fiscal de l'esmentada aportació dona 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). També inclouen la deducció pendent d'aplicació corresponent a l'aportació a la mateixa fundació l'any 2008, per import de 14.784,24 euros.

Les retencions i ingressos a compte suposen 7.915,87 euros (17.835,60 euros l'any 2008). L' import a pagar a l' Administració tributària per impost corrent ascendeix a 301.913,20 euros (43.834,07 euros l'any 2008).

#### 14.4 Impostos diferits

El detall dels impostos diferits és el següent:

	2009	2008
Actius per impostos diferits:		
Diferències temporàries	11.604,74	1.551,61
Impostos diferits	<u>11.604,74</u>	<u>1.551,61</u>

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

	2009	2008
Saldo inicial	1.551,61	2.764,87
Càrrec en el compte de pèrdues i guanys	10.053,13	(1.213,26)
Impost carregat directament a patrimoni net	-	-
Saldo final	<u>11.604,74</u>	<u>1.551,61</u>

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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:

Categories	%	
	2009	2008
Vendes	89,08%	57,64%
Prestació de serveis	10,92%	42,36%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

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

	2009	2008
Venda edifici oficines Illa Robadors	7.057.192,00	
Prestació de serveis oficina de l'habitatge	185.837,00	
Vendes de locals		277.432,03
Ingrés operació Illa Robadors		508.836,00
Prestació de serveis gestió finques municipals	570.096,29	577.934,93
Altres prestacions de serveis	109.031,62	
<b>TOTAL</b>	<b><u>7.922.156,91</u></b>	<b><u>1.364.202,96</u></b>

L'import de les vendes inclou la venda a l'Ajuntament de Barcelona dels drets de la Societat sobre l'edifici d'oficines construït a la Illa Sadurní (finca resultat FR2 del projecte de compensació de la U.A. Illa Sadurní i entorns) (veure Notes 8.2.1 i 16).

La prestació de serveis de gestió de finques municipals 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 14.2)

Amb data 1 de juliol de 2009 es va signar un conveni amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per regular el traspàs de les funcions i del personal de l'Oficina de l'Habitatge de Barcelona a Bagursa. També es va acordar la liquidació, per part de Bagursa, de les

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

despeses associades al funcionament de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella fins a 30 de juny de 2009, per import de 185.837 euros (veure Nota 16).

Altres prestacions de serveis inclou la facturació emesa als contractistes en concepte de despeses de direcció, control, coordinació i gestió associades a l'execució de les obres (veure Nota 4.11).

#### 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.

#### 15.3 Subvencions d'explotació incorporades al resultat

El detall de la composició dels ingressos comptabilitzats per la Societat durant l'exercici 2009 per transferències rebudes és el següent:

	2009	2008
Ajuntament de Barcelona	3.378.455,20	2.805.416,56
Generalitat de Catalunya	65.822,81	45.821,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.444.278,01</b>	<b>2.851.237,56</b>

La subvenció rebuda de l'Ajuntament inclou l'import de 785.316,22 euros corresponent a l'IVA recuperat dels exercicis 2003 i 2004 (Veure Nota 14.1), import resultant dels 879.850,54 euros a cobrar i 94.534,32 euros a pagar per IVA.

La subvenció rebuda de la Generalitat de Catalunya finança part de les despeses de rehabilitació d'algunes finques municipals gestionades per Foment de Ciutat Vella, SA per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona.

#### 15.4 Despeses de personal

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

	2009	2008
Sous, salaris i assimilats	1.731.491,61	1.718.634,44
Cotitzacions a la Seguretat Social	361.023,87	367.748,56
Altres despeses socials	6.240,23	5.240,40
<b>Despeses de personal</b>	<b>2.098.755,71</b>	<b>2.091.623,40</b>

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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

	2009	2008
Fixes:	32,75	33,00
- Directors	5,50	6,00
- Titulats, tècnics i administratius	27,25	27,00
Eventuals	2,67	2,67
	<u>35,42</u>	<u>35,67</u>

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

	2009			2008		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Fixes	14	16	30	18	16	34
- Directors	3	2	5	4	2	6
- Titulats, tècnics i administratius	11	14	25	14	14	28
Eventuals	2	1	3	2	1	3
	<u>16</u>	<u>17</u>	<u>33</u>	<u>20</u>	<u>17</u>	<u>37</u>

#### 15.5 Altres resultats

	2009	2008
Sancions	(1.320,90)	(876,74)
Pèrdues per deteriorament existències	(31.448,09)	
Resultats exercicis anteriors	(5.381,29)	1.650,21
Altres ingressos	9.474,65	
	<u>(28.675,63)</u>	<u>773,47</u>

#### 15.6 Resultats financers

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

	2009	2008
<b>Ingressos financers:</b>		
- Altres ingressos financers d'empreses del grup	3.613,72	
- Altres ingressos financers	5.287,84	48.226,72
	<u>8.901,56</u>	<u>48.226,72</u>
<b>Despeses financeres:</b>		
- Per deutes amb empreses del grup	(3.839,58)	
	<u>(3.839,58)</u>	
<b>Resultat financer</b>	<u>5.061,98</u>	<u>48.226,72</u>

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

El cobrament de 2.448.874 euros l'any 2011 de l'Ajuntament de Barcelona, com la darrera anualitat de l'import de la venda dels drets de la Societat sobre l'edifici d'oficines de la Illa Rambla del Raval, genera els ingressos i despeses financers recollits en el quadre anterior.

### 16. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

#### 16.1 Empresa dominant

L'any 2009 no s'ha efectuat cap transacció amb la societat dominant ni és manté cap saldo pendent a 31 de desembre de 2009 amb la mateixa.

Els saldos pendents amb l'empresa dominant a 31 de desembre de 2008 eren:

	31 de desembre de 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	

I les transaccions mantingudes amb la societat dominant:

Despeses

	2009		2008	
	certificacions d'obra	Serveis rebuts	certificacions d'obra	Serveis rebuts
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 de desembre de 2009					
	Actius financers				Passius financers	
	Crèdits		Altres actius financers		Deutes	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Ajuntament de Barcelona	2.442.874,00	13.913.996,05			338.968,51	
BSM, SA		75.710,36				
IM Parcs i Jardins					692,31	
IMHisenda (IAE)					1.523,84	
Total	2.442.874,00	13.989.706,41			341.184,66	

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

	31 de desembre de 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 BSM, SA IM Parcs i Jardins IMHisenda (IAE)		9.816.403,86 1.013.759,88				810.735,55 682,74
Total		10.830.163,74				811.418,29

El saldo pendent de cobrament de l'Ajuntament de Barcelona inclou , d'una banda, 343.138,98 euros (21.539,25 euros l'any 2008) corresponents a la transferència corrent de l'exercici no ingressada a Foment de Ciutat Vella, SA a 31 de desembre. D'altre banda, inclou l' import pendent de cobrament de l'operació de venda dels drets de Foment de Ciutat Vella, SA a l'edifici d'oficines construït a la Illa de la Rambla del Raval per import de 5.292.894 euros. D'aquest import, està previst cobrar-ne 2.850.020 euros l'any 2010 i 2.442.874 l'any 2011. 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 2009 ha efectuat lliuraments d'obra a l'Ajuntament per import de 36.605.754,62 euros (36.552.565,12 euros l'any 2008).

El detall de la inversió realitzada durant l'any 2009 per compte del Grup Ajuntament de Barcelona ha estat de:

	2009		2008		
	Ajuntament Barcelona	Total	Ajuntament Barcelona	BSM	Total
Certificacions d'obres					
lliurades	20.405.731,85	20.405.731,85	24.311.057,83	938.049,52	25.249.107,35
Gestió de sòl	16.200.022,77	16.200.022,77	12.241.507,29		12.241.507,29
Total	36.605.754,62	36.605.754,62	36.552.565,12	938.049,52	37.490.614,64

El moviment de l'epígraf ha estat el següent:

	2009			2008		
	Ajuntament Barcelona	BSM	TOTAL	Ajuntament Barcelona	BSM	TOTAL
Saldo inicial	9.794.864,61	1.013.759,88	10.808.624,49	8.330.035,03	75.710,36	8.405.745,39
Inversió gestionada	36.605.754,62		36.605.754,62	36.552.565,12	938.049,52	37.490.614,64
Transferències cobrades	(35.499.106,21)	(938.049,52)	(36.437.155,73)	(35.087.735,54)		(35.087.735,54)
Saldo final	10.901.513,02	75.710,36	10.977.223,38	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 a l' exercici 2005 i a l' import de les devolucions pendents de sol.licitar per als exercicis 2006 i 2007 (Veure Nota 14.1) i que serà retornat a l'Ajuntament de Barcelona.



## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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

### Ingressos

	2009		2008
	Transferències rebudes	Serveis prestats	Transferències rebudes
Ajuntament de Barcelona	3.378.455,20	570.096,29	2.805.416,56
Bagursa		185.837,00	
ICUB		37.357,81	
<b>Total</b>	<b>3.378.455,20</b>	<b>793.291,10</b>	<b>2.805.416,56</b>

Bagursa ha liquidat a la Societat, en concepte de prestació de serveis, les despeses associades al funcionament de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella fins a 30 de juny de 2009, per import de 185.837 euros (ver Nota 15.1).

### Despeses

	2009		2008	
	certificacions d'obra	Serveis rebuts	certificacions d'obra	Serveis rebuts
Ajuntament de Barcelona	5.069,64	11.394,70		13.270,02
IMPJ		2.387,28		2.354,28
IMH		9.821,98		11.103,72
BASA			17.468,18	
<b>Total</b>	<b>5.069,64</b>	<b>23.603,96</b>	<b>17.468,18</b>	<b>26.728,02</b>

### 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 2009 del personal de Direcció, entenent aquesta com Director General i personal de direcció que depèn del mateix en primera línia jeràrquica, ha ascendit a 483.324,56 euros (524.530,33 euros l'any 2008) 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

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

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 Virós	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 metropolitana	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@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
	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

## Foment de Ciutat Vella, SA

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

	Fira 2000, SA	Gestió i execució de l'ampliació del recinte de la Fira de Barcelona-Gran Vía	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
	Torre de Collserola, SA	Gestió i explotació de la infraestructura de telecomunicacions	Vicepresident del Consell d'Administració

### 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 POSTERIORIS AL TANCAMENT

Amb posterioritat al tancament de l'exercici de 2009 no es coneixen fets posteriors que puguin afectar l'avaluació d'aquestes comptes.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

Memòria dels comptes anuals de l'exercici 2009

(Expressada en Euros)

### **19 ALTRA INFORMACIÓ**

#### **19.1 Honoraris d'auditors de comptes**

Les despeses d'auditoria, derivats dels honoraris meritats durant l'exercici 2009 i 2008 per la UTE PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. i Gabinete 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.

Les mencionades companyies, per serveis distints a l'auditoria, no han facturat a la Societat cap import l'exercici 2009

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

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

### **Informe de gestió de l'exercici 2009**

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 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 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 2009 han finalitzat les actuacions en urbanització i en equipaments públics següents:

- Rehabilitació integral de l'edifici municipal situat a la plaça de les Beates, 5. La finca, que formava part de l'antic Palau Mercaders, va ser adequada per acollir la "Casa dels

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Informe de gestió de l'exercici 2009

Entremesos", espai cultural gestionat per la Coordinadora de Cultura Popular i Tradicional de Ciutat Vella de Barcelona. L'equipament va ser inaugurat el 20 de setembre.

- Construcció del Complex Esportiu Municipal Ciutadella, situat dins dels límits del Parc, a la confluència dels passeigs de Circumval·lació i Picasso i l'avinguda Marquès de l'Argentera. L'equipament, pensat sobretot per acostar l'oferta de la pràctica esportiva als veïns i veïnes del barri de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, compta amb una pista poliesportiva coberta, diverses sales de fitness, una àrea de banys termals, una piscina interior i una altra a l'aire lliure. L'obra nova ha integrat un element del patrimoni històric. Les excavacions van demostrar que quan es va enderrocar la Ciutadella no es van eliminar els murs de cimentació. I per tant, el que va aparèixer en perfecte estat de conservació va ser una paret sencera del fossar i de la contraescarpa amb unes motlures. Aquest element arqueològic s'exhibeix d'una forma ben original a l'interior de l'equipament: la traça del mur serveix per delimitar i separar la zona de piscina de la zona d'aigües lúdica. A finals del 2009, l'entrada en servei de l'equipament es trobava pendent de l'adjudicació de la seva gestió.
- Rehabilitació integral de l'edifici situat al carrer del Carme, 101-109. La finca que va acollir l'antiga Escola de la República s'ha adequat per recuperar l'ús social, ja que està destinat a ser el nou emplaçament del Centre de Serveis Socials del Raval. A l'acabament del 2009, restava pendent l'entrada en servei de l'equipament.
- Urbanització de l'espai públic de Sant Llàtzer. La rehabilitació de l'edifici del carrer del Carme, 101-109 ha comportat com a actuació complementària la recuperació per a l'ús ciutadà del pati posterior a l'absis de la capella de Sant Llàtzer. El nou espai, que portarà el nom de la doctora Martina Castells i Ballespí, s'ha urbanitzat i dotat de mobiliari urbà i d'una àrea de jocs infantils. A l'espai s'hi accedeix des del carrer Sant Llàtzer, que també ha estat arranjat.
- Desviament de serveis previ a les obres de reforma de la plaça de la Gardunya. Els treballs de desviament de les xarxes que subministren serveis a l'àmbit de la plaça, els seus entorns i el mercat de la Boqueria són una obra logística d'una importància cabdal per tal de minimitzar l'impacte de les obres en les dinàmiques quotidianes d'aquesta zona del Raval i en el funcionament del mercat. Les xarxes que van ser desviades són les d'electricitat, aigua, gas i clavegueram. Al subsòl de la plaça Sant Galdric es va instal·lar una estació transformadora que substituirà les dues de l'àmbit d'influència de la Gardunya que quedaran afectades per les obres del futur aparcament.
- Adequació de la biblioteca del Gòtic -Andreu Nin. L'edifici situat a la Rambla, 30-32, en confluència amb la plaça Joaquim Xirau, ha estat adequat per tal d'acollir la biblioteca del Gòtic. L'edifici va quedar lliure després del trasllat de les facultats de la Universitat Pompeu Fabra. A l'acabament del 2009, es procedia a la instal·lació del mobiliari com a últim pas previ a l'entrada en servei de l'equipament, que completa el compromís de dotar els quatre barris de Ciutat Vella d'una biblioteca de la xarxa pública.
- Reforma interior de les dependències del Centre d'Atenció Primària del Casc Antic, situat al carrer Rec Comtal, 24.

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Informe de gestió de l'exercici 2009

- Rehabilitació de l'edifici situat al carrer Ciutat 3, el qual s'ha adequat per al seu nou ús administratiu i d'oficines municipals.

Les actuacions que a l'acabament de l'exercici 2009 es trobaven en fase d'execució eren aquestes:

- Reforma del Palau Alòs com a equipament social multifuncional. Situat al carrer Sant Pere Més Baix, 55, l'edifici històric que havia estat la seu de la Penya Cultural Barcelonesa es rehabilita integralment per als seus nous usos socials. L'equipament acollirà una escola bressol, un casal de joves i una escola d'adults. Previsió final d'obra: gener 2011.
- Construcció de l'edifici annex al Museu Picasso. El nou edifici és del tot independent de les actuals dependències del museu i s'alça en l'espai comprès entre el carrer Flassaders, la plaça Jaume Sabartés i l'actual museu. Està concebut com a centre on s'hi faran activitats destinades a l'estudi i la difusió de l'obra picassiana, i no tant com un edifici per ampliar els espais expositius del museu. Previsió final d'obra: desembre 2010.
- Construcció de l'edifici destinat a Oficina Integral de la Seguretat Social, al carrer Arc del Teatre, 63-65, en el solar que anteriorment ocupava el mercat del Carme. L'actuació comportarà la posterior urbanització dels entorns. Previsió final d'obra: octubre 2010.
- Rehabilitació de l'edifici del carrer Regomir, 7 i adequació interior del Centre Cívic Pati Llimona. La finca del carrer Regomir, 7 és limítrofa del que, amb accés pel Pati Llimona, acull el centre cívic. L'actuació permetrà ampliar les dependències de l'equipament, da l'hora que també s'adequaran els seus espais interiors actuals. Previsió final d'obra: agost 2011.
- Construcció d'habitatge protegit i equipaments col·lectius al carrer Reina Amàlia, 31-33. En el solar que havia ocupat la piscina Folch i Torres continua en curs l'edificació del conjunt d'habitatges que dotarà el barri de 98 nous pisos tutelats de lloguer per a gent gran i de 31 nous pisos de protecció oficial. Aquesta obra la du a terme el Patronat Municipal de l'Habitatge, si bé Foment de Ciutat Vella s'encarregarà de l'adequació de dos locals interiors destinats a usos socials: un casal de barri i la nova seu del casal d'avis Doctor Trueta. Previsió final d'obra: finals 2010.

Finalment, dues actuacions es trobaven a l'acabament del 2009 a les portes de començar a ser executades, un cop completats al llarg de l'any els processos de redacció dels projectes i d'adjudicació de les obres:

- Remodelació del carrer Joaquín Costa, en el qual es guanyarà espai per als vianants, es regularà la circulació amb pilones retràctils, es renovarà el mobiliari urbà i les xarxes de serveis, s'instal·larà la xarxa soterrada de recollida pneumàtica de residus i es col·locaran alguns arbres. L'obra s'afrontarà per trams

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

### **Informe de gestió de l'exercici 2009**

per tal de minimitzar l'afectació dels talls del carrer i té una durada prevista de 16 mesos (gener 2010 -maig 2011).

- Rehabilitació de l'antic edifici de La Seca per a equipament cultural. La finca històrica situada al carrer Flassaders, 40 havia acollit l'antiga fàbrica de moneda de Barcelona i serà objecte d'una rehabilitació per tal d'adequar-la al seu nou de centre cultural destinat a la recerca, la creació i la difusió de la màgia. El termini previst per a l'obra és de 15 mesos (gener 2010 -abril 2011).

#### *Projectes del Fons Estatal d'Inversió Local (FEIL)*

En aquest exercici 2009, Foment de Ciutat Vella ha gestionat 43 projectes del total de 303 que el govern de l'estat espanyol ha finançat a la ciutat de Barcelona a través del Fons Estatal d'Inversió Local (FEIL). Aquest pla va ser ideat com a mesura de contribució a la reactivació de l'economia en el context de la crisi general.

El primer trimestre de l'any es va destinar a concretar la relació de projectes, a fer-ne les redaccions i a adjudicar les obres, la majoria de les quals van començar a ser executades entre els mesos d'abril i juny.

Els projectes inclosos en el FEIL gestionats per l'empresa van ser de tres tipologies diferents: actuacions d'urbanisme preventiu, rehabilitació d'edificis d'habitatges o finques històriques, i treballs de manteniment i millora en equipaments col·lectius (casals d'avis, centres cívics, biblioteques, equipaments esportius i centres de serveis socials).

A final del 2009, 35 dels 43 projectes del FEIL havien estat acabats dins del termini general que establí el 31 de desembre com a data límit per a l'acabament d'aquest pla i, en conseqüència, de totes les obres que el conformaven.

En el cas de les vuit actuacions restants, la pròpia ambició de l'obra o bé diverses dificultats sorgides al llarg de l'execució dels treballs ha obligat a sol·licitar una pròrroga d'ampliació de termini entre un i tres mesos. La previsió, doncs, és que el març del 2010 quedin completades totes les obres d'aquest pla.

Distribuïts per barris, el llistat complet dels 43 projectes gestionats per FCV en el marc del FEIL és aquest (entre parèntesi els que tenien pròrroga a l'acabament del 2009 i el termini de la mateixa):

#### **Raval:**

- Obres de modernització de la biblioteca Sant Pau- Santa Creu. (febrer 2010)
- Rehabilitació de la mitgera lateral de l'església de Sant Agustí.
- Remodelació i treballs d'urbanisme preventiu a les places Joan Coromines, Àngels i Caramelles.



## Foment de Ciutat Vella, SA

### Informe de gestió de l'exercici 2009

- Reforma de l'edifici del carrer Hospital, 140-142, destinat a equipament municipal d'ús administratiu.
- Millora de l'àrea de jocs infantils de la plaça Salvador Seguí.
- Adequació d'un local per a l'Escola de Música Xamfrà a l'interior del nou edifici del Conservatori del Liceu.
- Diversos treballs de millora al Complex Esportiu de Can Ricart .
- Treballs d'insonorització i de millora de la instal·lació elèctrica al Casal d'Avis Josep Trueta.
- Treballs de millora de la instal·lació elèctrica i l'accessibilitat al Centre de Serveis Socials del Raval Sud.
- Treballs de millora de la climatització i la instal·lació elèctrica al Centre Cívic Drassanes.
- Rehabilitació de la façana de l'edifici d'habitatges del carrer Hospital, 141.
- Rehabilitació d'un habitatge a l'edifici del carrer Xuclà, 15. Diversos treballs de rehabilitació a l'edifici d'habitatges del carrer Carme, 84 bis – Riera Alta, 2. (febrer 2010)

#### Gòtic:

- Rehabilitació integral de l'edifici situat a la placeta del Pi, 2, destinat a centre de serveis docents i ludoteca. (març 2010).
- Rehabilitació integral per a habitatges socials de l'edifici del carrer Ciutat, 9. (març 2010) Consolidació estructural de la finca històrica del carrer Ripoll, 25.
- Rehabilitació parcial de l'edifici situat al carrer Duran i Bas, 16.
- Pavimentació del camí d'accés al recinte arqueològic de la plaça Vila de Madrid.
- Treballs de millora de la insonorització, l'accessibilitat, la climatització i la instal·lació elèctrica del Centre Cívic Pati Llimona.
- Treballs de millora de la climatització, l'accessibilitat i la xarxa elèctrica del Centre de Serveis Personals del Gòtic.
- Arranjament del paviment del carrer Rivadeneyra.
- Millora de l'accessibilitat al jardins de la casa De Puig, del carrer Aroles, amb l'instal·lació d'un ascensor (gener 2010).

#### Sant Pere, Santa Caterina i Ribera

- Remodelació de les capelles annexes del claustre del Convent de Sant Agustí, pel seu ús d'espais expositius vinculats al centre cívic. (febrer 2010)
- Rehabilitació de l'edifici del carrer Carders, 33 per a equipament municipal i lavabos públics.
- Rehabilitació integral de l'edifici del carrer Comerç, 38. (febrer 2010)
- Rehabilitació parcial de l'edifici del carrer Sant Pere Més Alt, 76.
- Rehabilitació parcial de l'edifici del carrer Sant Pere Més Baix, 88.
- Rehabilitació parcial de l'edifici del carrer Tantarantana, 23.
- Renovació del paviment del carrer Rec Comtal. (gener 2010)

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

### Informe de gestió de l'exercici 2009

- Millora de paviment i millora de l'àrea de jocs infantils de l'espai Allada Vermell.
- Millora de la vorera de formigó del costat Llobregat (porxos de Fontseré) del passeig Picasso.
- Arranjament del carrer Tripó.
- Treballs de millora de la xarxa elèctrica i altres instal·lacions del local del Pla Integral del Casc Antic (PICA)
- Treballs de millora de la xarxa elèctrica i les finestres del Casal d'Avis del Casc Antic.
- Treballs de millora de la insonorització, l'accessibilitat i la xarxa elèctrica del Centre Cívic Convent de Sant Agustí.
- Treballs de millora de la xarxa elèctrica i altres instal·lacions del Centre de Serveis Socials del Casc Antic.

#### Barceloneta

- Adequació del paviment flotant de la plaça Charles Darwin.
- Ampliació de l'àrea de jocs infantils de la plaça del Poeta Boscà.
- Arranjament d'un tram de la vorera del costat muntanya del Passeig Marítim.
- Millora del paviment de tota la vorera del costat Besòs del Passeig Salvat - Papasseit.
- Adequació dels espais sota la graderia del camp de futbol del Parc la Catalana.
- Treballs de remodelació de la xarxa elèctrica, ampliació de la climatització i millora de l'accessibilitat de la Biblioteca Barceloneta -Fraternitat.
- Treballs de millora de la xarxa elèctrica, la climatització i altres instal·lacions del Centre Cívic Barceloneta.

#### *Pla de Barris de la Barceloneta (Llei de Barris)*

L'any 2009 ha estat el primer de desenvolupament del Pla de Barris de la Barceloneta, després que el 8 de juliol de l'any anterior el projecte d'intervenció integral fos seleccionat per rebre el finançament de la Generalitat de Catalunya en la cinquena convocatòria de la Llei de Barris. El pressupost total del projecte integral és de 16'11 milions d'euros, finançats a parts iguals (8'05 milions d'euros) pel govern català i l'Ajuntament de Barcelona.

Dins de l'exercici, han finalitzat les tres primeres actuacions de les més de trenta que conformen el Pla de Barris de la Barceloneta:

- Construcció de l'Oficina Tècnica del Pla de Barris de la Barceloneta. Al solar situat al carrer Balboa, 36 i al carrer Ginebra, 43 s'hi ha ubicat l'oficina des de la qual es gestiona i coordina el desenvolupament del Pla de Barris. L'oficina és el punt de trobada i diàleg entre l'administració i els veïns i veïnes de la Barceloneta sobre totes les qüestions directament relacionades amb aquest projecte d'intervenció integral. L'edifici s'ha construït seguint criteris sostenibles i serà de caràcter

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Informe de gestió de l'exercici 2009

temporal, ja que un cop passats els quatre anys d'execució del projecte integral es desmuntarà. L'oficina va començar a ser operativa el setembre, quan l'equip tècnic del Pla de Barris s'hi va traslladar. El 25 de novembre, un cop acabats els treballs d'urbanització dels entorns, es va celebrar una festa d'inauguració.

- Adequació del local per a l'Espai de Mar. El local número 5 dels baixos del passeig Marítim s'ha adequat per al seu nou ús d'equipament esportiu. L'Espai de Mar és un centre de serveis destinat als usuaris de les platges de Barcelona i un espai d'activitats relacionades amb el mar i la platja amb una oferta dirigida i adaptada a persones amb discapacitat. Per aquest motiu, el centre es dedica de manera més específica a la formació i la investigació de l'activitat física adaptada. Amb l'adequació i l'activitat d'aquest local, es completa un conjunt de dues actuacions destinades a acostar la platja a les persones amb discapacitat. L'altra actuació, duta a terme en l'exercici anterior, va ser la instal·lació, molt a prop del local ara adequat per a l'Espai de Mar, de la rampa d'accés que facilita l'accessibilitat del passeig Marítim al nivell de platja.
- Rehabilitació de l'edifici destinat a la Fàbrica del Sol. L'edifici d'estil modernista situat al passeig Salvat -Papasseit, 1, antiga seu de les oficines de la Fàbrica de Gas, ha estat rehabilitat i adequat al seu nou ús, un equipament destinat a l'experimentació, la promoció i la difusió de l'educació ambiental i la sostenibilitat.

Una de les línies de treball del Pla de Barris és impulsar la rehabilitació dels edificis d'habitatges a través de subvencions que poden arribar fins al 70 % del pressupost total. En el 2009 han quedat establertes les bases reguladores d'aquests ajuts, un cop van ser publicades inicialment pel BOP el 3 d'abril i aprovades definitivament l'1 d'agost. Les bases distingeixen tres tipus d'ajuts: el general (fins el 60 % del cost de la rehabilitació), l'addicional (increment del 10 % per als edificis de valor històric i artístic) i social (fins el 100% de la part individual per a aquells propietaris que, per baix nivell d'ingressos, no puguin afrontar el cost de la rehabilitació del seu edifici).

Una altra línia de treball desenvolupada durant aquest primer any del Pla de Barris ha estat la del programa de participació, que inclou diverses iniciatives per tal que els veïns i veïnes es facin seu el pla a partir de la participació en un seguit de programes d'activitats.

Pel que fa a la comunicació, en el 2009 s'ha posat en funcionament el web del Pla de Barris ([www.barcelonetapladebarris.cat](http://www.barcelonetapladebarris.cat)) i el butlletí electrònic Barceloneta Informa, a més de la campanya "Hola Barceloneta" que a partir de l'estiu va donar a conèixer el pla i totes les actuacions i programes previstos als veïns i veïnes de la Barceloneta, alguns dels quals van participar en la campanya com a imatge de diversos fulletons informatius i materials gràfics.

Com a cloenda del primer any íntegre de desenvolupament del projecte integral, el 17 de desembre es va celebrar la primera sessió del Comitè d'Avaluació i Seguiment del Pla de Barris de la Barceloneta.

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Informe de gestió de l'exercici 2009

#### *Altres projectes*

- **Pla de Barris Sant Pere i Santa Caterina:**  
El 29 d'abril del 2009 es va celebrar a la seu de Foment de Ciutat Vella la quarta i última sessió del Comitè d'Avaluació i Seguiment del Projecte del Projecte d'Intervenció Integral dels barris de Sant Pere i Santa Caterina. La celebració d'aquesta reunió va significar la cloenda formal del Pla de Barris finançat a parts iguals per la Generalitat de Catalunya, a través de la Llei de Barris, i l'Ajuntament de Barcelona.
- **Reforma de la plaça de la Gardunya:**  
Al llarg de l'exercici 2009 s'ha continuat avançant en la redacció dels diversos projectes que conflueixen en aquesta operació de reforma i en la coordinació del calendari d'obra, que a finals del 2009 va quedar planificat en diverses fases, començant el 2010 amb l'aparcament soterrat, i la posterior construcció de l'edifici d'habitatges i de l'Escola Massana; la reforma de la façana del mercat de la Boqueria que dona a la plaça; per acabar amb la urbanització de la plaça Gardunya.
- **Signatura de convenis previs a actuacions:**  
Durant el 2009 s'han signat tres convenis com a marc d'acord previ a tres actuacions en les quals Foment de Ciutat Vella hi tindrà un paper com a operador municipal:

El 28 de maig es va signar el conveni entre l'Ajuntament de Barcelona i la Fundació Privada Hospital de Santa Creu i Sant Pau per a la cessió d'un interior d'illa de la finca del carrer Andrea Dòria, 25-31, propietat de l'esmentada Fundació, per a la construcció d'un equipament municipal que es destinarà a escola bressol.

El 12 de juny es va signar el conveni entre Inmuebles e Inversiones Gumont, SL, l'Ajuntament de Barcelona i Regesa per a la permuta entre dues finques de la Barceloneta., del carrer Sant Carles, 6 i del carrer Ginebra, 19-21. La finca del carrer Sant Carles, 6, un edifici conegut popularment amb el nom de "Casa del Porró", passa a titularitat municipal i es rehabilitarà per a ús d'equipament de barri. La finca del carrer Ginebra, 19-21, serà enderrocada per FCV i en el solar resultant Regesa hi construirà una promoció d'habitatges de protecció oficial, sis dels quals passaran a propietat de Gumont, SL.

Per últim, el dia 11 de novembre es va signar el conveni entre l'Ajuntament de Barcelona i l'Incasòl per a la remodelació de l'illa delimitada per l'avinguda Drassanes i els carrers Nou de la Rambla, Arc del Teatre i Om. Les principals línies d'actuació d'aquesta operació seran la dignificació del parc d'habitatge social (133 pisos), el reallotjament de 75 famílies afectades, la redistribució dels espais públics existents així com la creació de nous, i el canvi d'emplaçament del CAP Pere Camps.

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Informe de gestió de l'exercici 2009

- **Rehabilitació de finques municipals:**  
Foment de Ciutat Vella s'ha ocupat en el present exercici de la rehabilitació de tres finques municipals. A l'acabament de l'any, es trobaven en curs les obres de reforma del local d'usos diversos de l'edifici situat al carrer Comerç, 42. Les altres dues actuacions, corresponents a la rehabilitació de la façana de l'edifici del carrer Tantarantana, 23 (la primera part dels treballs s'ha afrontat com a projecte del FEIL) i la rehabilitació per a ús residencial de la finca del carrer Basses de Sant Pere, 3, restaven pendents del procés d'adjudicació de les obres.
- **Observatori de l'Habitatge:**  
El dia 30 de setembre es va celebrar a la seu de Foment de Ciutat Vella la primera sessió de l'Observatori de l'Habitatge de Ciutat Vella, una nova eina impulsada des de l'empresa amb la intenció de ser un laboratori de proves per crear metodologies de treball respecte les polítiques d'habitatge de l'administració local. L'observatori està format per representants dels agents que conflueixen en el marc de les polítiques d'habitatge municipals: FCV, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella i l'Oficina del Pla de Barris de la Barceloneta.

#### *Planejament*

En l'exercici 2009, Foment de Ciutat Vella ha continuat impulsant 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 2009 és el següent:

- Pla Especial Urbanístic per a la concreció de les condicions d'edificació del nou edifici de l'Escola Massana. Aprovació definitiva publicada el 18 de maig.
- Modificació del Pla General Metropolità en el passeig de Circumval·lació. Aprovació definitiva publicada el 30 d'abril.
- Pla Especial Urbanístic per a la concreció de les condicions d'edificació de l'ampliació del Museu Picasso en el carrer Flassaders. Aprovació definitiva publicada el 25 de març.
- Pla Especial Integral per a la concreció de les condicions d'edificació de l'edifici de la Seca situat a Flassaders, 40. Aprovació definitiva publicada 19 de novembre.

A l'acabament del 2009, es trobaven en curs els processos de planejament de dos projectes:

- Pla de millora urbana per a l'ordenació del solar situat al carrer Andrea Dòria, 23-31. Aprovació inicial el 10 de desembre .

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

### Informe de gestió de l'exercici 2009

- Pla Especial Urbanístic per a l'ordenació parcial de l'àrea E13 del Pla Especial d'Ordenació Urbana de la façana del mar de Barcelona, al sector del passeig Carles I i l'avinguda Icària. Aprovació inicial publicada el 13 d'octubre.

#### *Gestió urbanística*

Durant el 2009 s'ha treballat en nou operacions d'alliberament de sòl diferents. En arribar a final de l'exercici, les diverses situacions en les quals es trobaven eren les següents:

- Plaça de la Gardunya:
  - . Aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació del Polígon a executar per aquesta modalitat.
  - . Fetes les actes de pagament i ocupació de les finques afectades d'expropiació i compreses dins del Projecte de Taxació Conjunta
- c/ Sant Rafael 29-31 /Riereta 19. Indemnitzada la fusteria i Desconstrucció en curs.
- c/ Sant Martí, 14- Riereta, 21. Desconstrucció acabada.
- c/ Nou de Sant Francesc, 10-12. Desconstrucció en curs.
- c/ Ginebra, 19-21. En redacció, pendent llicència d'enderroc.
- c/ Sant Martí, 10bis -12. En redacció, pendent llicència d'enderroc.
- c/ Mestres Casals i Martorell, 2-16. Pendent lliurament de claus de 2 activitats i de l'autorització de desconstrucció.
- c/ Sant Pere Més Baix, 64. Procés de buidatge previ a la rehabilitació de la finca terminat.
- c/ Sant Pere Més Baix, 92. Procés de buidatge dels habitatges previ a la rehabilitació de la finca terminat.
- c/ Sotstinent Navarro 14. Pendent resolució del JEC.

#### *Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella*

L'exercici 2009 ha comportat el canvi d'organisme municipal encarregat de la gestió de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella. L'oficina va ser subrogada a l'empresa municipal Bagursa i es va signar un conveni amb el Consorci de l'Habitatge. L'oficina manté el seu emplaçament a la planta baixa de la seu de Foment de Ciutat Vella, carrer Pintor Fortuny, 17-19. El canvi de gestor de l'Oficina de l'Habitatge obeeix a la voluntat d'unificar i optimitzar la gestió de tota la xarxa d'oficines d'aquest tipus que l'Ajuntament de Barcelona posa a disposició de la ciutadania.

Amb el canvi de titularitat de la gestió de l'Oficina de l'Habitatge, Foment de Ciutat Vella ha deixat de tenir també dintre les seves competències la gestió dels ajuts a la rehabilitació privada, des del 2004 integrats dins de les funcions de l'Oficina de l'Habitatge.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

### **Informe de gestió de l'exercici 2009**

#### *Promoció i comunicació*

Les principals iniciatives de comunicació i dinamització durant l'exercici 2009 han estat aquestes:

- A meitat de l'exercici 2009 va entrar en servei el nou web de l'empresa, el qual ha permès evolucionar pel que fa al dinamisme del web, el disseny, els continguts i documentació que s'hi ofereixen i l'autonomia en la gestió. Els continguts s'actualitzen setmanalment per tal que el web sigui una eina de comunicació efectiva i que reflecteixi el ritme d'activitat de l'empresa. En el primer mig any de funcionament, el nou web ha registrat 27.415 visites, una mitjana de 6000 visites mensuals.
- Edició mensual del butlletí Infoment, eina de comunicació que es difon a través del correu electrònic i que recull les notícies més destacades de l'activitat de l'empresa.
- 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.
- Edició de la Memòria del Projecte d'Intervenció Integral dels barris de Sant Pere i Santa Caterina. Llibre de 64 pàgines que recull totes les actuacions i programes socials que es van dur a terme en el marc del Pla de Barris desenvolupat del 2004 al 2009 amb els ajuts de la Llei de Barris.
- 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 plafons expositius destinats a donar a conèixer tots els projectes acabats o en curs als barris de Sant Pere, Santa Caterina i Ribera. Els plafons van estar exposats uns mesos a l'equipament col·lectiu del Pou de la Figuera.
- Elaboració de plafons expositius monogràfics sobre dues obres en curs a Ciutat Vella: la rehabilitació del Palau Alòs i la reforma de l'antic mercat del Born.
- Conferència dins de les Matinals del Call, cicle dedicat a donar a conèixer el barri del Call i el Centre d'Interpretació situat a la placeta Manuel Ribé. L'activitat es va dur a terme el 14 de juny de 2009.
- Col·laboració en l'organització de les inauguracions de la plaça Manuel Vázquez Montalbán (3 de febrer), la Casa dels Entremesos (20 de setembre), el Centre d'Interpretació de la Via Sepulcral Romana de la plaça Vila de Madrid (31 d'octubre) i l'acte de donació de la bàscula històrica de la joieria Bagués al mercat de la Boqueria (28 de novembre).
- Digitalització de l'arxiu de filmacions sobre la transformació urbana de Ciutat Vella, que conté les imatges enregistrades en el període comprès entre el 1987 i el 2003, fonamentalment els anys d'activitat de l'empresa Procivesa. El fons documental es troba disponible distribuït en 42 DVD's que agrupen les filmacions per barri i per contingut temàtic.

## **Foment de Ciutat Vella, SA**

### Informe de gestió de l'exercici 2009

- Seguiment i col·laboració en el procés de producció i filmació de la sèrie de Televisió de Catalunya "Sota Terra", dedicada a l'arqueologia. El capítol en el qual s'ha col·laborat està centrat en la finca històrica del carrer Ripoll, 25, on hi ha restes de l'aqüeducte romà de Barcelona. La sèrie s'emetrà el 2010.
- Relacions i contactes externs. Durant l'any s'han atès diverses visites de grups formats per càrrecs tan polítics com tècnics, així com grups d'estudiants, interessats en conèixer aspectes generals o determinats del procés de transformació i regeneració urbana i social del centre històric de Barcelona. S'ha atès diverses delegacions dels Japó, Xina, Turquia, Colòmbia, Alemanya, Bulgària.
- 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.
- Redacció de diverses notes i dossiers de premsa, i tasques de suport en diverses rodes de premsa organitzades pel departament de comunicació del Districte de Ciutat Vella.

#### *Promoció internacional*

Al llarg del 2009, Foment de Ciutat Vella ha col·laborat en la preparació dels continguts de l'estand de Barcelona a l'Exposició Universal Xangai 2010. Aquesta serà la primera Exposició Universal de la història en la qual les ciutats del món hi participaran de manera independent als seus estats. Barcelona comptarà a Xangai amb un estand propi en el qual presentarà dos projectes: el procés de transformació i regeneració de Ciutat Vella i la creació del districte tecnològic 22@.

El 27 d'octubre, les oficines de l'empresa van acollir una reunió de representants de les tres ciutats de l'estat espanyol (Madrid, Bilbao i Barcelona) que seran presents a Xangai.

D'altra banda, a finals d'any es va confirmar que el director general de Foment de Ciutat Vella farà una ponència al Fòrum de l'Exposició Universal de Xangai. La intervenció estarà integrada en el programa del seminari "Cultural Heritage and Urban Regeneration" (patrimoni cultural i regeneració urbana), programat entre els dies 12 i 15 de juny del 2010.

#### **Actuacions de caràcter públic –privat**

##### *Illa de la Rambla del Raval*

Amb l'acabament de la construcció de l'edifici d'oficines situat a l'Illa de la Rambla del Raval, en l'exercici 2009 s'ha donat definitivament per tancat tot el procés d'execució d'aquest nou conjunt urbà. A més de l'edifici d'oficines, el conjunt el conformen, en la superfície, tres edificis d'habitatges cooperatius i l'hotel Barceló Raval, i en el subsòl, un aparcament públic i la central de recollida pneumàtica de residus de la xarxa del Raval.



## **Foment de Ciutat Vella, SA**

### Informe de gestió de l'exercici 2009

També s'ha urbanitzat el nou espai públic resultant (plaça Manuel Vázquez Montalbán), el carrer Nou de Sadurní, i s'han remodelat els carrers Robador, Sant Rafael i Sant Josep Oriol.

Un cop acabada l'obra, Foment de Ciutat Vella ha venut a l'Ajuntament de Barcelona els drets dels quals era titular de l'esmentat edifici d'oficines, situat a la Rambla del Raval, 29-35. L'edifici, que serà gestionat per la UGT, entrarà en servei al llarg del 2010.

#### 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 Ciutat Vella, que li encarrega l'Ajuntament de Barcelona.

#### ESDEVENIMENTS SIGNIFICATIUS POSTERiors AL TANCAMENT

Després de la data de tancament de l'exercici econòmic de 2009, 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