

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

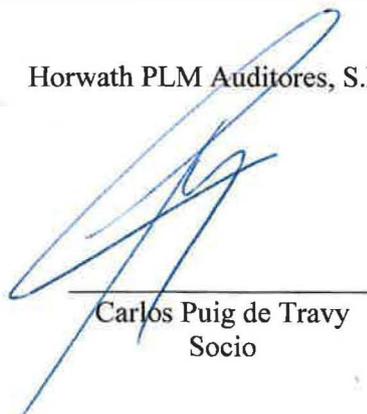
Cuentas anuales
al 31 diciembre de 2010

Informe de auditoría de cuentas anuales

Al Comité Ejecutivo y al Pleno del **Consortio de la Zona Franca de Barcelona**,
por encargo del Delegado Especial del Estado:

1. Hemos auditado las cuentas anuales del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. La Dirección es responsable de la formulación de las cuentas anuales de la entidad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Horwath PLM Auditores, S.L.P.



Carlos Puig de Travy
Socio

Barcelona, 16 de mayo de 2011

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Balance al cierre de los ejercicios 2010 y 2009

(Cifras expresadas en miles de euros)

Activo

	Notas de la memoria	31-12-2010	31-12-2009
A) Activo no corriente			
I. Inmovilizado intangible			
2. Concesiones	7	30.264	23.658
5. Aplicaciones informáticas		346	433
		<u>30.610</u>	<u>24.091</u>
II. Inmovilizado material			
1. Terrenos y construcciones	5	8.913	9.519
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		3.696	3.820
		<u>12.609</u>	<u>13.339</u>
III. Inversiones inmobiliarias			
1. Terrenos	6	255.866	255.314
2. Construcciones		269.733	152.289
3. Inversiones inmobiliarias en curso		27.248	96.277
		<u>552.847</u>	<u>503.880</u>
IV. Inversiones de empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
1. Instrumentos de patrimonio	8.4.	25.372	25.269
		<u>25.372</u>	<u>25.269</u>
V. Inversiones financieras a largo plazo			
1. Instrumentos de patrimonio	8.1.	392	392
2. Créditos a terceros		15.658	-
4. Derivados	8.3.	44	-
5. Otros activos financieros		3.261	2.082
		<u>19.355</u>	<u>2.474</u>
		<u>640.793</u>	<u>569.053</u>
B) Activo corriente			
II. Existencias			
2. Terrenos y solares	9	34.523	39.629
4. Obras en curso		91.852	91.034
		<u>126.375</u>	<u>130.663</u>
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.1.	4.162	2.888
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	21	1.276	1.270
3. Deudores varios		1.283	507
4. Personal		33	44
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	11	9.577	9.576
		<u>16.331</u>	<u>14.285</u>
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
2. Créditos a empresas		30	-
		<u>30</u>	<u>-</u>
V. Inversiones financieras a corto plazo			
1. Instrumentos de patrimonio	8.1.	3.699	4.328
5. Otros activos financieros		9.100	2.000
		<u>12.799</u>	<u>6.328</u>
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			
1. Tesorería		20.675	21.154
2. Otros activos líquidos equivalentes		1.500	17.000
		<u>22.175</u>	<u>38.154</u>
		<u>177.710</u>	<u>189.430</u>
Total Activo [A) + B)]		<u>818.503</u>	<u>758.483</u>

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria son parte integrante de este balance de situación a 31 de diciembre de 2010



Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Balance al cierre de los ejercicios 2010 y 2009

(Cifras expresadas en miles de euros)

Patrimonio neto y Pasivo

	Notas de la memoria	31-12-2010	31-12-2009
A) Patrimonio neto			
A-1) Fondos propios	8.6		
I. Fondos propios acumulados			
1. Fondos propios acumulados al inicio del ejercicio		<u>478.672</u>	<u>472.108</u>
		478.672	472.108
VII. Excedente del ejercicio		9.316	8.879
A-2) Ajustes por cambio de valor	8.3		
II. Operaciones de cobertura		<u>(1.677)</u>	<u>(668)</u>
		(1.677)	(668)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	16	4.014	4.120
		<u>490.325</u>	<u>484.439</u>
B) Pasivo no corriente			
I. Provisiones a largo plazo	13		
4. Otras provisiones		<u>7.070</u>	<u>5.723</u>
		7.070	5.723
II. Deudas a largo plazo	8.2.		
2. Deudas con entidades de crédito		156.789	77.019
4. Derivados		3.375	1.980
5. Otros pasivos financieros		<u>42.326</u>	<u>50.496</u>
		202.490	129.495
V. Periodificaciones a largo plazo	14	78.015	82.182
		<u>287.575</u>	<u>217.400</u>
C) Pasivo corriente			
II. Provisiones a corto plazo	13	-	406
III. Deudas a corto plazo	8.2.		
2. Deudas con entidades de crédito		6.175	22.763
5. Otros pasivos financieros		<u>2.719</u>	<u>3.909</u>
		8.894	26.672
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8.2.		
1. Proveedores		5	5
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	21	38	61
3. Acreedores varios		30.703	28.321
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		332	266
6. Otras deudas con las Administraciones públicas	11	557	592
7. Anticipos de clientes		<u>74</u>	<u>321</u>
		31.709	29.566
		<u>40.603</u>	<u>56.644</u>
		<u>818.503</u>	<u>758.483</u>
Total Patrimonio neto y Pasivo [A) + B) + C)]			

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria son parte integrante de este balance de situación a 31 de diciembre de 2010

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 (Cifras expresadas en miles de euros)

	Notas de la memoria	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
A) Operaciones continuadas			
1. Importe neto de la cifra de negocios	12		
a) Ventas		58.175	45.080
b) Prestaciones de servicios		929	986
		<u>59.104</u>	<u>46.066</u>
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		917	1.947
4. Aprovisionamientos			
a) Consumo de mercaderías		(7.022)	(86)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(12)	(24)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		(5.000)	-
		<u>(12.034)</u>	<u>(111)</u>
5. Otros ingresos de explotación			
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		11.216	5.966
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		96	30
		<u>11.312</u>	<u>5.996</u>
6. Gastos de personal	12		
a) Sueldos, salarios y asimilados		(8.722)	(9.527)
b) Cargas sociales		(2.163)	(2.190)
c) Provisiones		(57)	(56)
		<u>(10.942)</u>	<u>(11.773)</u>
7. Otros gastos de explotación	12		
a) Servicios exteriores		(15.691)	(16.827)
b) Tributos		(6.851)	(6.079)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(1.167)	(768)
d) Otros gastos de gestión corriente		(1.107)	(1.180)
		<u>(24.816)</u>	<u>(24.854)</u>
8. Amortización del inmovilizado		(11.725)	(10.068)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	16	106	106
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			
b) Resultados por enajenaciones y otras		-	683
		<u>-</u>	<u>683</u>
13. Otros resultados		40	194
		<u>11.962</u>	<u>8.186</u>
A.1) Resultado de explotación			
14. Ingresos financieros			
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio			
a ₁) En empresas del grupo y asociadas		177	643
		<u>177</u>	<u>643</u>
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros			
b ₁) De empresas del grupo y asociadas		962	625
b ₂) De terceros		224	216
		<u>1.186</u>	<u>841</u>
15. Gastos financieros			
b) Por deudas con terceros		(3.381)	(4.185)
		<u>(3.381)</u>	<u>(4.185)</u>
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros			
a) Cartera de negociación y otros		(628)	3.471
		<u>(628)</u>	<u>3.471</u>
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros			
a) Deterioros y pérdidas		-	(76)
b) Resultados por enajenaciones y otras.		-	(1)
		<u>-</u>	<u>(77)</u>
A.2) Resultado financiero		<u>(2.646)</u>	<u>693</u>
A.3) Resultado antes de impuestos		<u>9.316</u>	<u>8.879</u>
A.4) Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		<u>9.316</u>	<u>8.879</u>
A.5) Resultado del ejercicio		<u>9.316</u>	<u>8.879</u>

Las Notas 1 a 25 descritas en la memoria son parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

	Notas	(Miles de euros)	
		31-12-2010	31-12-2009
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	9.316	10.067
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
I. Por valoración instrumentos financieros		-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo	8.3	(1.677)	(668)
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
V. Efecto impositivo		-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		(1.677)	(668)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
VI. Por valoración de instrumentos financieros		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo	8.3	668	(2.000)
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	16	(106)	(106)
IX. Efecto impositivo		-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)		562	(2.106)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		8.201	7.293

Las Notas 1 a 25 descritas en la memoria son parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

	(Miles de euros)				
	Fondos propios acumulados	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2008	465.649	12.714	2.000	4.226	484.589
I. Ajustes por cambios de criterio 2008	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2008	(3.331)	-	-	-	(3.331)
F. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2009	462.318	12.714	2.000	4.226	481.258
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	10.067	(2.668)	(106)	7.293
II. Operaciones con socios o propietarios	9.790	(12.714)	-	-	(2.924)
1. Acumulación de Fondos Propios	9.790	(9.790)	-	-	-
4. (-) Aportación al Ajuntament de Barcelona	-	(2.924)	-	-	(2.924)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-
G. SALDO, FINAL DEL AÑO 2009	472.108	10.067	(668)	4.120	485.627
I. Ajustes por cambios de criterio 2009	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2009	-	(1.188)	-	-	(1.188)
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2010	472.108	8.879	(668)	4.120	484.439
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	9.316	(1.009)	(106)	8.201
II. Operaciones con socios o propietarios	6.564	(8.879)	-	-	(2.315)
1. Acumulación de Fondos Propios	6.564	(6.564)	-	-	-
4. (-) Aportación al Ajuntament de Barcelona	-	(2.315)	-	-	(2.315)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2010	478.672	9.316	(1.677)	4.014	490.325

Las Notas 1 a 25 descritas en la memoria son parte integrante de este estado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2010

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Estado de flujos de efectivo correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009

	(Miles de Euros)	
	31-12-2010	31-12-2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	9.316	8.879
2. Ajustes del resultado	942	7.093
a) Amortización del inmovilizado (+)	11.723	10.068
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	6.721	500
c) Variación de provisiones (+/-)	(406)	1.782
d) Imputación de subvenciones (-)	(106)	(106)
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-	(683)
g) Ingresos financieros (-)	(1.407)	(1.484)
h) Gastos financieros (+)	3.381	4.056
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	628	1.062
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	(19.592)	(8.102)
3. Cambios en el capital corriente	(41.923)	(10.592)
a) Existencias (+/-)	(712)	(5.856)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	(3.138)	16.464
c) Otros activos corrientes (+/-)	(8.800)	(10.300)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	(29.273)	(10.106)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-	(794)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(1.532)	1.093
a) Pagos de intereses (-)	(2.895)	(391)
c) Cobros de intereses (+)	1.363	1.484
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	(33.197)	6.473
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	(49.249)	(73.164)
a) Empresas del grupo y asociadas	(133)	(1.668)
b) Inmovilizado intangible	(34)	(108)
c) Inmovilizado material	(377)	(378)
d) Inversiones inmobiliarias	(47.347)	(70.007)
e) Otros activos financieros	(1.358)	(1.003)
7. Cobros por desinversiones (+)	1.879	23.671
c) Inmovilizado material	-	6
d) Inversiones inmobiliarias	-	531
e) Otros activos financieros	1.879	23.134
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	(47.370)	(49.493)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	64.588	62.700
a) Emisión:	90.067	67.707
2. Deudas con entidades de crédito (+)	88.721	63.810
4. Otras deudas (+)	1.346	3.897
b) Devolución y amortización de:	(25.479)	(5.007)
2. Deudas con entidades de crédito (-)	(25.153)	(3.599)
4. Otras deudas (-)	(326)	(1.408)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	(2.924)
a) Dividendos (-)	-	(2.924)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	64.588	59.776
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+D)	(15.979)	16.756
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	38.154	21.398
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	22.175	38.154

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria son parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Nota 1. Información general y actividad de la entidad

A. Constitución y estatutos

El Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, (en adelante el Consorcio o la Entidad) se constituyó el 1 de junio de 1917, si bien sus orígenes se sitúan en el Real Decreto de 24 de octubre de 1916, que autorizó la concesión a Barcelona de un Depósito Comercial. Por Orden del Ministerio de Hacienda del 1 de julio de 1968, se aprobaron los Estatutos del Consorcio que contemplan, entre otros aspectos, los siguientes:

Naturaleza.

El Consorcio constituye una Entidad con personalidad jurídica propia e independiente de las entidades representadas en el mismo y administra la Zona Franca de Barcelona, siendo presidido por el Excmo. Sr. Alcalde de la Ciudad y bajo la vicepresidencia de un Delegado del Estado nombrado por el Ministerio de Economía y Hacienda.

Las entidades y personas que ostentan representación en el Consorcio son las siguientes:

- El Estado Español.
- Excelentísimo Ayuntamiento de Barcelona.
- Autoridad Portuaria de Barcelona.
- Fomento del Trabajo Nacional.
- Cámara Oficial de Comercio de Barcelona.
- El Administrador de la Aduana de Barcelona.
- El Ingeniero Director del Puerto Autónomo de Barcelona.
- Un representante de las Compañías de Ferrocarriles.
- El Delegado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Atribuciones.

El objeto actual del Consorcio es el establecimiento y explotación de la Zona Franca de Barcelona, y la planificación, ordenación y urbanización industrial de todos los terrenos que constituyan su patrimonio.

Funcionamiento.

Los órganos rectores del Consorcio son el Pleno y el Comité Ejecutivo.

Duración.

La duración del Consorcio es ilimitada. No obstante, en caso de liquidación de la Zona Franca, el producto que la misma arroje pasará a ser propiedad de la ciudad de Barcelona, representada por su Excmo. Ayuntamiento.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

B. Actividades

Las actividades efectuadas en la actualidad por el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, y sus principales fuentes de ingresos, consisten en:

- Arrendamiento de parcelas, básicamente en la Zona Franca de Barcelona.
- Actividad inmobiliaria (creación y venta de suelo y techo industrial, así como de oficinas).
- Otras operaciones inmobiliarias, llevadas a cabo en la totalidad por el Consorcio o en asociación con terceros.
- Servicios de Zona Franca.
- Actividad de promoción industrial.

Arrendamiento de parcelas.

Los contratos de arrendamiento de parcelas industriales, en vigor al 31 de diciembre de 2010, proceden en su práctica totalidad, con la excepción del correspondiente a SEAT, S.A., de 1965 y años posteriores (por la superficie no incluida en el acuerdo de devolución de los terrenos suscrito el 20 de septiembre de 2004 (véase Nota 6.1)), ya que la Ley 102/1965 autorizó al Consorcio a ceder libremente, mediante contrato de arrendamiento, los terrenos de su propiedad que no formen parte de los correspondientes a servicios del Puerto de Barcelona.

Al 31 de diciembre de 2010, el total de parcelas arrendadas en la Zona Franca de Barcelona es de 154, con una superficie total de 2.804.710 m², distribuidos de la siguiente forma:

	Número de parcelas arrendadas	Superficie arrendada en m ²
Polígono Industrial:		
Sector A	23	167.493
Sector B	38	344.980
Sector C	35	721.529
Sector E	13	248.224
Sector M	5	146.509
<i>Subtotal</i>	<i>114</i>	<i>1.628.734</i>
Ángulo Oeste (Sector F)	13	122.207
Calle Motors - Sectores G,H,I	25	149.010
<i>Subtotal</i>	<i>38</i>	<i>271.217</i>
Terrenos en régimen de Zona Franca:		
Seat	1	387.072
Nissan Motor Ibérica	1	517.687
<i>Subtotal</i>	<i>2</i>	<i>904.759</i>
Total	154	2.804.710

Al 31 de diciembre de 2009, el total de parcelas arrendadas en la Zona Franca de Barcelona fue de 157, con una superficie total de 2.782.776 m².

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Servicios de Zona Franca.

Por estas actividades, que dieron origen al Consorcio, éste percibe unos derechos de almacenaje y manipulación por las mercancías de terceros que permanecen en almacenes propiedad del mismo, durante el tiempo que están sin pagar derechos de aduana y, asimismo, percibe de diversas sociedades unos cánones por entradas y salidas de mercancías en la Zona Franca de Barcelona.

Explotación de plazas de aparcamiento asociadas.

La sociedad Glorias Diagonal S.A.U. (participada en un 100% por el Consorcio), tiene como actividad principal la explotación y la gestión de un aparcamiento privado, así como de un conjunto de almacenes situados en el complejo comercial Glorias Diagonal y posee el 50% de una sociedad que gestiona unas plazas de parking en régimen de concesión.

C. Otra información general

Consolidación.

El Consorcio debido a su naturaleza jurídica no tiene la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

Moneda funcional.

Estas cuentas anuales se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Entidad.

Nota 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Imagen fiel.

- Las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas, que han sido formuladas por la Dirección de la Entidad, han sido obtenidas de los registros contables del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, y se presentan básicamente de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.
- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las cuentas anuales del ejercicio 2010 han sido formuladas por la Dirección de la Entidad y se someterán a la aprobación del Pleno de la Entidad, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.
- Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 se aprobaron por el Pleno de la Entidad celebrado el 28 de junio de 2010.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de la Dirección de la Entidad.

En la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2010 se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Entidad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de los activos no corrientes para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Importancia relativa y prudencia valorativa.

La Entidad aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia valorativa el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables.

Principio de empresa en funcionamiento.

En la aplicación de los criterios contables se sigue el principio de empresa en funcionamiento. Se considera que la gestión de la Entidad tiene prácticamente una duración ilimitada. En consecuencia, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil la Dirección de la Entidad presenta las cifras del presente ejercicio junto con las del ejercicio precedente, con la finalidad que ambos ejercicios puedan ser comparados.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

En base a la norma de valoración 22 del Plan General Contable (Real Decreto 1514/20007) se han modificado las cifras correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

	(Miles de euros)				(Miles de euros)		
	Cuentas				Cuentas		
	anuales	Ajustado	Diferencia		anuales	Ajustado	Diferencia
Activos corrientes				Patrimonio neto			
III. Cuentas a cobrar				Fondos propios			
3. Deudores varios	1.557	507	(1.050) ⁽²⁾	acumulados	475.439	472.108	(3.331)
				Excedente del ejercicio	10.067	8.879	(1.188)
				Pasivo no corriente			
				Provisiones a largo plazo	2.254	5.723	3.469 ⁽¹⁾
Total activos			(1.050)	Total pasivos			(1.050)

Notas explicativas de las variaciones:

- (1) Incremento de la provisión a largo plazo por otros conceptos por importe de 3.469 miles de euros por las facturas recibidas en concepto de tasa por ocupación privativa del dominio público e intereses de demora, que se comentan con mayor amplitud en la Nota 13 procedentes del ejercicio 2009 por importe de 1.188 miles de euros y de ejercicios anteriores por importe de 2.281 miles de euros.
- (2) Incremento de la provisión por deudores de dudoso cobro procedente de ejercicios anteriores al ejercicio 2009 por importe de 1.050 miles de euros.

Agrupación de partidas.

En el supuesto de existir partidas que han sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo, la desagregación figura en otros apartados de la memoria.

Elementos recogidos en varias partidas.

Los elementos del patrimonio que están registrados en dos o más partidas del balance, se explican, en el caso de existir, en los correspondientes apartados de la memoria.

Cambios en criterios contables.

No se han producido cambios en criterios contables respecto al ejercicio anterior.

Presentación de las cuentas anuales.

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, el Consorcio opta por la presentación de las cuentas anuales expresadas en miles de euros.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Nota 3. Distribución del excedente

La propuesta de distribución del excedente obtenido en el ejercicio 2010 que efectuará el Comité Ejecutivo para ser sometida a la aprobación del Pleno de la Entidad, es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>(Miles de Euros)</u>
Excedente obtenido en el ejercicio	<u>9.316</u>
Distribución:	
- A Fondos propios acumulados	7.173
- Al Ayuntamiento de Barcelona	<u>2.143</u>
	<u><u>9.316</u></u>

Nota 4. Normas de registro y valoración

La Dirección de la Entidad utiliza, para la redacción de esta memoria, diversos términos que consideran conveniente definir.

- a) Normas de registro y valoración: son los criterios específicos que se utilizan para contabilizar y mantener el valor en libros de los activos y pasivos de la Entidad.
- b) Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos, en su caso, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- c) Actividades de explotación: actividades típicas de la Entidad, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o financiación.
- d) Actividades de inversión: principalmente las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- e) Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.
- f) Valor razonable: es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Con carácter general se calculará por referencia a un valor fiable de mercado.
- g) Valor actual: es el valor presente de los flujos de efectivo a recibir o pagar, actualizados a un tipo de descuento adecuado.
- h) Valor en uso: es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de un activo o de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que está vinculado.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

- i) **Coste amortizado:** es el importe al que inicialmente fue valorado un activo financiero o un pasivo financiero, menos los reembolsos de principal que se hubieran producido, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento y, para el caso de los activos financieros, menos cualquier reducción de valor por deterioro que hubiera sido reconocida, ya sea directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor.
- j) **Unidad generadora de efectivo (UGE):** es el grupo identificable más pequeño de activos que genera flujos de efectivo que son, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.
- k) **Clasificación entre corriente y no corriente:** En el balance adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Entidad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Entidad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2010, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y, posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado. Los activos intangibles con vida útil indefinida, en su caso, no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

La Entidad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose, en su caso, como contrapartida "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

- a) **Concesiones.** Se recoge en este epígrafe los importes satisfechos para la adquisición de derechos de superficie sobre terrenos propiedad de un tercero. La Entidad, una vez construido el edificio, amortizará los derechos de superficie en función del período restante de la concesión.

Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de esta concesión, el valor contabilizado para la misma se sanearía en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

- b) **Aplicaciones informáticas.** Corresponde a los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos para la gestión de la Entidad. Los gastos de personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen, en su caso, como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se imputan a resultados del ejercicio en el momento en que se incurren.

2. Inmovilizado material.

Los activos adquiridos con anterioridad al año 1983 se hallan registrados al precio resultante de una valoración efectuada por la Entidad en el año 1983, la que se basó en el valor asignado para el arbitrio municipal sobre el incremento del valor de los mismos, reducido en un 20%, con el fin de aproximar el valor final resultante al que se obtendría de acuerdo con la capitalización al 4% de los precios de los arrendamientos en vigor en dicha fecha. El resultado de dicha valoración fue registrado con efecto 31 de diciembre de 1982.

Con posterioridad al año 1983 el inmovilizado material se valora según su coste de adquisición. Este precio incluye además del importe facturado por el vendedor, todos los gastos adicionales que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, incluyendo los gastos financieros cuando el período de producción e instalación es superior al año. También forma parte del precio de adquisición, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Durante el presente ejercicio no se han activado importes por este concepto.

La política de la Entidad para los trabajos efectuados por la misma para su propio inmovilizado material, es que estos trabajos se contabilizan por el precio de producción, que se valora teniendo en cuenta el coste de los materiales incorporados más los demás gastos directos necesarios para la producción del bien, así como el porcentaje proporcional de los costes y gastos indirectos derivados del proceso de producción.

Las sustituciones o renovaciones de elemento completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien, su productividad, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Adicionalmente se incluye como mayor valor del activo las compensaciones por la renuncia de los derechos arrendaticios, siempre que supongan un aumento de la rentabilidad futura del mismo.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	Entre 25 y 50
Instalaciones técnicas	Entre 5 y 15
Otro inmovilizado material	Entre 5 y 12

La Dirección de la Entidad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el importe de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Deterioro de valor de inmovilizado material e intangible.

Al cierre del ejercicio contable o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Entidad revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera).

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010 la Entidad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

Activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación.

La Entidad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

3. Inversiones inmobiliarias.

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler. También se incluyen las inversiones inmobiliarias en curso, consistentes en trabajos de adaptación, construcción o montaje al cierre del ejercicio realizados con anterioridad a la puesta en condiciones de funcionamiento de las inversiones inmobiliarias.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción de aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, incluyendo los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Los activos adquiridos con anterioridad al año 1983 se hallan registrados al precio resultante de una valoración efectuada por la Entidad en el año 1983, la que se basó en el valor asignado para el arbitrio municipal sobre el incremento del valor de los mismos, reducido en un 20%, con el fin de aproximar el valor final resultante al que se obtendría de acuerdo con la capitalización al 4% de los precios de los arrendamientos en vigor en dicha fecha. El resultado de dicha valoración fue registrado con efecto 31 de diciembre de 1982.

Derechos de superficie.

La Entidad debido a su naturaleza jurídica y a su vinculación con el Ayuntamiento de Barcelona, representante del Consorcio (véase Nota 1), y a sus relaciones con otros organismos públicos, lleva a cabo determinadas inversiones inmobiliarias que conllevan la construcción de edificios para su arrendamiento posterior en suelo sobre el cual se obtendrá la cesión del derecho de superficie. En estos proyectos, es habitual que la cesión del derecho de superficie se produzca una vez construido el edificio, momento en el cual se registra la permuta por el valor de la contraprestación a entregar. Debido a que el destino de los edificios es el arrendamiento, las inversiones en estos proyectos figuran registradas en inversiones inmobiliarias, independientemente que en función de los acuerdos entre entidades, puedan revertir al finalizar la obra en cuestión una parte de la edificación a la entidad con la que contrata el derecho (momento en el cual se da de baja de inversiones inmobiliarias y traspasa a inmovilizado intangible).

4. Arrendamientos.

Cuando la Entidad es la arrendadora.

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de acuerdo con su devengo durante el plazo del arrendamiento.

Durante el ejercicio 2010, la Entidad ha realizado un contrato de arrendamiento con un organismo público sobre el cual se deduce que se transfieren sustancialmente al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, motivo por el cual ha registrado una venta con pago aplazado, habiendo registrado el crédito a cobrar a coste amortizado en base al tipo de interés efectivo, y registrando el beneficio de la venta (véase Nota 9).

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Cuando la Entidad es la arrendataria.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Al 31 de diciembre de 2010, la totalidad de los arrendamientos de la Entidad tienen el tratamiento de arrendamientos operativos, excepto el comentado en el párrafo anterior.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Entidad actúa como arrendataria, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

5. Permutas.

Se entiende por “permuta de activos” la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

6. Instrumentos financieros.

1. Los activos financieros se reconocen en el balance cuando se lleva a cabo su adquisición y se clasifican en:

- a) **Préstamos y partidas a cobrar.** Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se mantienen por los saldos nominales pactados o contratados, excepto en el caso de vencimientos superiores a los doce meses, en cuyo caso se procede a aplicar el valor razonable siempre que no tengan tipo de interés pactado. En estos casos el valor por el que figuran es el valor actual financiero de cada caso y los intereses se aplicarán contablemente en función del tiempo. Solamente será aplicable el criterio de aplicar el valor razonable a un saldo con vencimiento inferior al año, cuando el efecto de contabilizarlo de ese modo, al cierre del ejercicio, fuere significativo y relevante.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Como criterio general, al menos al cierre del ejercicio, la Entidad procede a revisar detalladamente todos los saldos para determinar si el valor cobrable se ha deteriorado como consecuencia de cambios de cotización, problemas de cobrabilidad u otras circunstancias. En esos casos, las diferencias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

En los casos de renegociación de las deudas que, de otro modo, estarían vencidas, se aplican los criterios antes señalados considerando como período de cobro el que va desde la generación de la deuda hasta la fecha de cobro renegociada.

- b) **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.** Activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado y sobre los cuales la Entidad manifiesta su intención de mantenerlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se valoran posteriormente a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo, se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo.
- c) **Activos financieros mantenidos para negociar.** Activos cuya adquisición se origina con el propósito de venderlos en el corto plazo. Su valoración se realiza por su valor razonable sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación, y los cambios en dicho valor razonable se imputan directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.
- d) **Activos financieros disponibles para la venta.** La Entidad clasifica en esta categoría la adquisición de valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no cumplen los requisitos que determinarían su inclusión en las otras categorías de activo financiero.

Los activos financieros disponibles para la venta se reconocen inicialmente al valor razonable más los costes de transacción directamente atribuibles a la compra. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos financieros clasificados en esta categoría, se valoran a valor razonable, reconociendo la pérdida o ganancia en ingresos y gastos reconocidos del patrimonio neto, con excepción de las pérdidas por deterioro, que se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- e) **Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.** Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Entidad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

- f) **Otros activos financieros.** Las fianzas entregadas por arrendamientos operativos se registran en el balance por su importe nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
2. Los principales pasivos financieros se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En ejercicios posteriores se valorarán de acuerdo con su coste amortizado, empleado para ello el tipo de interés efectivo.
- a) **Débitos y partidas a pagar.** Los préstamos, obligaciones y similares se registran por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al valor amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

- b) **Otros pasivos financieros.** Las fianzas recibidas por arrendamientos operativos y el pasivo financiero a largo plazo relativo a la operación de compra de los terrenos de Callús se registran en el balance por su importe nominal, dado que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
3. Coberturas contables.

Las coberturas contables se contabilizan atendiendo a los siguientes criterios:

- a) **Coberturas de flujos de efectivo.** Se registran de este modo aquellas que cubren la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción altamente probable. La parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo período en el que el elemento que está siendo objeto de cobertura, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluyen en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

- b) **Coberturas de valor razonable.** Se registran de este modo aquellas que cubren la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en pérdidas y ganancias.

7. Existencias.

Las existencias constituidas por terrenos, promociones en curso y promociones terminadas se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución.

El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como de los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a un año.

La Entidad no ha incurrido en gastos financieros en relación con las existencias durante el ejercicio 2010.

La Entidad dota, en su caso, las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor de mercado es inferior al coste contabilizado. El valor de mercado se determina periódicamente a través de las siguientes vías:

- Valoraciones de expertos independientes.
- Técnicas de valoración empleadas por la Entidad consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios y que se fundamentan en las estimaciones de inversión en la adquisición y urbanización de terrenos y, en su caso, de construcción de naves industriales, así como la estimación de los ingresos netos por la enajenación de dichos elementos en base a precios obtenidos de informes emitidos por consultores inmobiliarios.

La situación del mercado inmobiliario en el ejercicio 2010 ha ocasionado diferencias en el valor razonable de las existencias de la Entidad, motivo por el cual, a fecha de cierre del ejercicio 2010, la Entidad ha deteriorado el valor de sus existencias en un importe de 5.000 miles de euros.

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Bajo este epígrafe del balance adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

9. Transacciones en moneda extranjera.

La conversión en moneda nacional de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera (divisas distintas del euro) se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, valorándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio vigente en ese momento.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

10. Impuesto sobre beneficios.

Existe una exención total, a partir del 1 de enero de 1995, en el ámbito del Impuesto sobre Sociedades, para los Organismos Autónomos y entidades análogas dependientes de las Corporaciones Locales.

11. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

Al recibir un alquiler anticipado se adquiere un pasivo financiero que se valorará inicialmente por el valor razonable de la contraprestación recibida y con posterioridad se valorará a su coste amortizado. El gasto por los intereses devengados se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias anualmente aplicando el método del tipo de interés efectivo. El beneficio financiero implícito que resulta de capitalizar la cantidad cobrada por anticipado a un tipo de interés razonable se imputa a ingresos a lo largo del período que abarca la operación junto con el importe que se devenga anualmente en concepto de arrendamiento.

12. Corriente/No corriente.

En el balance adjunto se clasifican como corrientes los activos y deudas con vencimiento igual o inferior al año, y no corrientes si su vencimiento supera dicho periodo, excepto para el epígrafe "Existencias" que se clasifican como activo corrientes.



Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

13. Provisiones y contingencias.

Al tiempo de formular las cuentas anuales, la Dirección de la Entidad diferencia entre:

- a) **Provisiones.** Pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Entidad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Entidad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- b) **Pasivos contingentes.** Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Entidad.

Las cuentas anuales de la Entidad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la normativa contable.

Las provisiones que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las origina y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

14. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

La Entidad, por su actividad e instalaciones, no cuenta con inversiones significativas ni provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación al patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

El sistema de gestión ambiental del Consorcio se ha desarrollado a partir de los requerimientos especificados en el Reglamento EMAS y en la Norma UNE-EN ISO 14001: Sistema de gestión ambiental.

La Entidad ha ampliado a lo largo del ejercicio 2010 el alcance de su sistema de gestión ambiental, además de las oficinas centrales del Consorcio, el parque móvil de vehículos y las zonas comunes del Polígono Industrial de la Zona Franca se ha añadido el edificio Nexus II.

El importe total de las inversiones incurridas en el mantenimiento, mejora y ampliación del sistema de gestión ambiental en el ejercicio 2010 ha sido de 120 miles de euros (590 miles de euros en el ejercicio 2009).

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

15. Criterios empleados para el registro y valoración de gastos de personal.

- a) **Indemnizaciones por despido.** De acuerdo con la normativa laboral vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existen razones objetivas que hagan necesarias la contabilización de una provisión por este concepto.
- b) **Planes de pensiones.** Con fecha 15 de noviembre de 2002, la Entidad, de acuerdo con el Real Decreto 1588/1999 de 27 de octubre de 1999, procedió a la externalización de sus compromisos vinculados a complementos de jubilaciones, viudedad y orfandad.

16. Subvenciones, donaciones y legados.

La Entidad utiliza los siguientes criterios para la contabilización de las subvenciones que le han sido concedidas:

- a) **Subvenciones a la explotación.** Se abonan a resultados en el momento en el que, tras su concesión, la Entidad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en la misma y, por consiguiente, no existen dudas razonables sobre su cobro, y se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada periodo una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos subvencionados.
- b) **Subvenciones de capital.** Las que tiene carácter de no reintegrable, se registran como ingresos directamente imputados a patrimonio neto, por el importe concedido. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su concesión, en el momento en que se estima que no existen dudas razonables sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión.

En el reconocimiento inicial la Entidad registra, por un lado, los bienes o servicios recibidos como un activo y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto. A partir de la fecha de su registro, las subvenciones de capital se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo, por los activos financieros con las mismas, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Las subvenciones de carácter reintegrables se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

17. Combinaciones de negocios.

Las combinaciones de negocios son aquellas operaciones en las que una empresa adquiere el control de uno o varios negocios. Una combinación de negocios se puede realizar a través de una fusión o escisión de varias empresas, la adquisición de participaciones, la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o una parte que constituya uno o más negocios u otras operaciones o sucesos cuyo resultado es que una empresa adquiere el control sobre otra sin realizar una inversión.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

La Entidad tiene el criterio de que en el caso de existir algún activo relacionado con combinaciones de negocios, los procedimientos de valoración se ajustarán a los diversos puntos que se establecen en la Norma de registro y valoración 19ª del Plan General de Contabilidad.

18. Negocios conjuntos.

Un negocio conjunto es una actividad económica controlada conjuntamente por dos o más personas físicas o jurídicas.

La Entidad tiene el criterio de que en el caso de existir algún activo relacionado con negocios conjuntos, los procedimientos de valoración se ajustarán a los diversos puntos que se establecen en la Norma de registro y valoración 20ª del Plan General de Contabilidad.

19. Operaciones entre partes vinculadas.

En el supuesto de existir, las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se realizan a valores de mercado. La Dirección considera que no existen riesgos significativos por motivo de los precios de transferencia, por lo que no consideran que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro por este concepto.

Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

20. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se presentan valorados al menor importe entre el importe en libros y el valor razonable deducidos los costes necesarios para llevar a cabo la venta y no se amortizan.

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros se espera recuperar a través de su venta posterior y no por su uso continuado como parte del desarrollo de la actividad principal de la Entidad. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Dirección debe comprometerse a la venta, que previsiblemente se considerará reconocida como venta completada en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

21. Operaciones interrumpidas.

Las operaciones interrumpidas se valorarán de acuerdo con las normas y criterios generales de valoración. Una operación se considerará interrumpida cuando se ha tomado la decisión de dejar sin efecto esa línea de actividad o productiva.

Nota 5. Inmovilizado material

Análisis del movimiento durante el ejercicio. La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2010 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

Inmovilizado material - 2010							
(Miles de Euros)							
Descripción	Saldos al 31-12-2009	Altas 2010	Bajas 2010	Traspasos 2010	Saldos al 31-12-2010	Amortización acumulada al 31-12-2010	Valor neto contable al 31-12-2010
• Construcciones	19.475	208	-	-	19.683	(10.770)	8.913
• Instalaciones técnicas	3.559	63	-	-	3.622	(2.827)	795
• Otro inmovilizado material	6.844	106	(2.800)	-	4.150	(1.249)	2.901
	<u>10.403</u>	<u>169</u>	<u>(2.800)</u>	<u>-</u>	<u>7.772</u>	<u>(4.076)</u>	<u>3.696</u>
	<u>29.878</u>	<u>377</u>	<u>(2.800)</u>	<u>-</u>	<u>27.455</u>	<u>(14.846)</u>	<u>12.609</u>

(Miles de Euros)					
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-2009	Dotaciones 2010	Bajas 2010	Traspasos 2010	Saldos al 31-12-2010
• Construcciones	9.956	814	-	-	10.770
• Instalaciones técnicas	2.720	107	-	-	2.827
• Otro inmovilizado material	3.863	186	(2.800)	-	1.249
	<u>6.583</u>	<u>293</u>	<u>(2.800)</u>	<u>-</u>	<u>4.076</u>
	<u>16.539</u>	<u>1.107</u>	<u>(2.800)</u>	<u>-</u>	<u>14.846</u>

Durante el ejercicio 2010, la Entidad ha registrado la baja de elementos de inmovilizado por valor de 2.800 miles de euros que estaban totalmente amortizados y no se encontraban en uso.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2009 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

Inmovilizado material - 2009							
(Miles de Euros)							
Descripción	Saldos al 31-12-2008	Altas 2009	Bajas 2009	Trasposos 2009	Saldos al 31-12-2009	Amortización acumulada al 31-12-2009	Valor neto contable al 31-12-2009
• Construcciones	19.336	139	-	-	19.475	(9.956)	9.519
• Instalaciones técnicas	3.443	116	-	-	3.559	(2.720)	839
• Otro inmovilizado material	6.762	123	(41)	-	6.844	(3.863)	2.981
	<u>10.205</u>	<u>239</u>	<u>(41)</u>	<u>-</u>	<u>10.403</u>	<u>(6.583)</u>	<u>3.820</u>
	<u>29.541</u>	<u>378</u>	<u>(41)</u>	<u>-</u>	<u>29.878</u>	<u>(16.539)</u>	<u>13.339</u>

(Miles de Euros)						
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-2008	Dotaciones 2009	Bajas 2009	Trasposos 2009	Regularizaciones 2009	Saldos al 31-12-2009
• Construcciones	8.868	1.088	-	-	-	9.956
• Instalaciones técnicas	2.683	113	-	-	(76)	2.720
• Otro inmovilizado material	3.181	194	(41)	535	(6)	3.863
	<u>5.864</u>	<u>307</u>	<u>(41)</u>	<u>535</u>	<u>(82)</u>	<u>6.583</u>
	<u>14.732</u>	<u>1.395</u>	<u>(41)</u>	<u>535</u>	<u>(82)</u>	<u>16.539</u>

El detalle de los bienes del inmovilizado material totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	(Miles de Euros)	
	Saldo al 31-12-2010	Saldo al 31-12-2009
Construcciones	4.852	4.079
Otro inmovilizado material	3.016	5.897
	<u>7.868</u>	<u>9.976</u>

Política de seguros. La política de la Entidad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

Nota 6. Inversiones inmobiliarias

6.1. Análisis del movimiento durante el ejercicio. La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2010 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Inversiones inmobiliarias - 2010								
(Miles de Euros)								
Descripción	Trasposos a D ^{os}					Saldos al 31-12-2010	Amortización acumulada al 31-12-2010	Valor neto contable al 31-12-2010
	Saldos al 31-12-2009	Altas 2010	Bajas 2010	Trasposos 2010	de superficie 2010			
• Terrenos	255.314	553	(1)	-	-	255.866	-	255.866
• Construcciones	233.820	2.638	-	131.544	(6.374)	361.628	(91.895)	269.733
	489.134	3.191	(1)	131.544	(6.374)	617.494	(91.895)	525.599
• Inversiones inmobiliarias en curso	96.277	69.398	-	(138.427)	-	27.248	-	27.248
	<u>585.411</u>	<u>72.589</u>	<u>(1)</u>	<u>(6.883)</u>	<u>(6.374)</u>	<u>644.742</u>	<u>(91.895)</u>	<u>552.847</u>

(Miles de Euros)						
Amortización acumulada	Trasposos a D ^{os}					Saldos al 31-12-2010
	Saldos al 31-12-2009	Dotaciones 2010	Bajas 2010	Trasposos 2010	de superficie 2010	
• Construcciones	81.531	10.455	-	-	(91)	91.895

Movimientos del ejercicio 2010.

Las altas del ejercicio 2010 en Terrenos por importe de 553 miles de euros correspondieron a la capitalización de gastos financieros implícitos devengados durante el ejercicio correspondientes a la deuda mantenida con la sociedad SEAT, S.A. (1.273 miles de euros en el ejercicio 2009), (véase Nota 8.2.).

Los trasposos registrados corresponden a construcciones que figuraban como inversiones inmobiliarias en curso por importe de 131.544 miles de euros, que se han finalizado durante el presente ejercicio 2010, y que corresponden principalmente a los edificios Eureka, Banc de Sang, Mediativ y Torre Prim.

El resto de trasposos de inversiones inmobiliarias en curso, por importe de 6.883 miles de euros, es el traspaso a existencias de la inversión realizada en el edificio del CAC (véase Nota 9).

Durante el ejercicio 2010 la Entidad ha realizado acto de entrega de la contraprestación del derecho de superficie del Eureka y Banc de Sang, que corresponden al 10% del edificio y a un espacio diáfano de 3000 m², respectivamente. En consecuencia, la Entidad ha traspasado parte de las inversiones realizadas en Banc de Sang y Eureka, por el valor de la contraprestación entregada como precio del derecho de superficie, al epígrafe de inmovilizado intangible. Dicha contraprestación se ha valorado en 827 miles de euros para el Eureka y 5.547 miles de euros para el Banc de Sang (véase Nota 7).

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2009 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Inversiones inmobiliarias - 2009								
(Miles de Euros)								
Descripción	Saldos al 31-12-2008	Altas 2009	Bajas 2009	Trasposos 2009	Regularizaciones 2009	Saldos al 31-12-2009	Amortización acumulada al 31-12-2009	Valor neto contable al 31-12-2009
• Terrenos	253.895	1.273	(524)	-	670	255.314	-	255.314
• Construcciones	224.388	9.473	(7)	(34)	-	233.820	(81.531)	152.289
	<u>478.283</u>	<u>10.746</u>	<u>(531)</u>	<u>(34)</u>	<u>670</u>	<u>489.134</u>	<u>(81.531)</u>	<u>407.603</u>
• Inversiones inmobiliarias en curso	43.818	52.425	-	34	-	96.277	-	96.277
	<u>522.101</u>	<u>63.171</u>	<u>(531)</u>	<u>-</u>	<u>670</u>	<u>585.411</u>	<u>(81.531)</u>	<u>503.880</u>

(Miles de Euros)						
Amortización acumulada	Saldos al 31-12-2008	Dotaciones 2009	Bajas 2009	Trasposos 2009	Regularizaciones 2009	Saldos al 31-12-2009
• Construcciones	73.514	8.556	(7)	(535)	3	81.531

Inversiones en terrenos.

El detalle y el destino de las inversiones en terrenos más significativas es el siguiente:

“Terrenos Delta Llobregat”

Al 31 de diciembre de 2010, los terrenos propiedad del Consorcio, incluidos en dicha cuenta, corresponden en su totalidad a 3.996.907 m² en la Zona Franca de Barcelona y l’Hospitalet de Llobregat (Barcelona), adquiridos en su mayor parte con anterioridad al año 1950. El saldo al 31 de diciembre de 2010 de este apartado es de 111.344 miles de euros (111.344 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

“Proyecto BZ – Barcelona Zona Innovación”

El 20 de septiembre de 2004 el Ayuntamiento de Barcelona, la Dirección de SEAT, S.A. y el Consorcio formalizaron un acuerdo por el que SEAT, S.A. se comprometió a devolver una superficie de 495.253 m² de los terrenos que ocupaba en régimen de arrendamiento en el Polígono Industrial de la Zona Franca de Barcelona. La devolución de los terrenos se ha efectuado de forma escalonada al objeto de facilitar el traslado de las dependencias de SEAT, S.A.

En contrapartida, la Entidad se comprometió a satisfacer a SEAT, S.A. en concepto de compensación por la renuncia de sus derechos arrendaticios sobre los terrenos objeto de devolución, la cantidad de 140.000 miles de euros, de los que 40.000 miles de euros fueron satisfechos en el mismo ejercicio 2004, 20.000 miles de euros en el ejercicio 2005 y 40.000 miles de euros fueron satisfechos el 11 de enero de 2008 en el momento de la devolución efectiva de la totalidad de los terrenos y el resto se pagará durante un período de 10 años (véase Nota 8.2). Durante el ejercicio 2008, se satisfizo el pago de 5.884 miles de euros en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido respecto al contrato formalizado a 20 de septiembre de 2004 y a fecha 11 de enero de 2009, se realizó el primer pago por 4.000 miles de euros del crédito que SEAT, S.A. cedió a Santander Factoring y Confirming, S.A. por un total 40.000 miles de euros. También, con fecha 7 de octubre de 2009 se pagó el Impuesto sobre el Valor Añadido restante, por un importe de 3.416 miles de euros.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

En el presente ejercicio la Entidad ha realizado el segundo de los pagos por importe de 4.000 miles de euros. Quedando por tanto pendiente de pago 8 cuotas de 4.000 miles de euros cada una (véase Nota 8.2.).

El 9 de febrero de 2005 se formalizó la entrega de la posesión de 39.657 m² correspondientes a la previsión de cesión de terrenos del ejercicio 2004, a principios del ejercicio 2006 se entregaron 39.271 m² correspondientes a la previsión de entrega del ejercicio 2005, con fecha 1 de enero de 2007 se formalizó la entrega de 340.800 m² correspondientes al ejercicio 2006 y el 11 de enero de 2008, se entregaron 75.525 m² correspondientes a la previsión de entrega del ejercicio 2007. Con esta última entrega, SEAT puso a disposición del Consorcio, todos los terrenos acordados en fecha 20 de septiembre de 2004.

A continuación resumimos las entregas de terrenos anteriormente descritas:

Fecha efectiva de entrega	Devolución según contrato	Superficie en m2
20-09-2004	Compromiso	
09-02-2005	2004	39.657
20-01-2006	2005	39.271
01-01-2007	2006	340.800
11-01-2008	2007	75.525
		<u>495.253</u>

La Entidad ha registrado como mayor valor de los terrenos del Polígono Industrial de la Zona Franca el valor actual de la compensación económica pactada al considerar que el valor resultante de los terrenos, una vez incluida la compensación, no supera su valor de mercado.

Debido a la importancia de los terrenos recuperados de la SEAT, el Consorcio ha desarrollado un proyecto para que sean ocupados por empresas modelo de una nueva cultura industrial para el siglo XXI. Se constituyen tres ejes de focalización sectorial que tienen que ser activadores y tiene que guiar el desarrollo futuro de la zona:

- Eje científico-tecnológico conjuntamente con la Universitat de Barcelona (UB). El Consell Social de la UB aprobó este proyecto con fecha 18 de marzo de 2007. Se crea un nuevo eje de investigación con infraestructuras para las empresas y los investigadores que relacione el Campus Diagonal con el Biopol y el Parc Científic de la UB.
- Eje tecnalimentario. El Consorcio y Mercabarna impulsarán un área de servicios tecnológicos y logísticos avanzados en los procesos productivos, de transformación y distribución del sector alimentario.

Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

- Eje industrial-cultural. El Consorcio conjuntamente con la UB y con la colaboración de Barcelona Media, diseñarán un espacio multifuncional dedicado al sector del espectáculo y de la producción audiovisual, capaz de albergar estudios de grabación, antena de televisión y radio, centro de investigación de materiales relacionados con este sector, centros de producción y espacios multiusos para el fomento de las nuevas tecnologías de la industria cultural.

Su posición estratégica quedará reforzada con nuevas infraestructuras y comunicaciones, dos líneas de metro y seis estaciones que le acercarán a la ciudad.

Durante el ejercicio 2010 se han realizado la promoción del proyecto y los primeros contratos ya han sido formalizados en el primer trimestre de 2011.

Durante el ejercicio 2010 el Consorcio ha constituido la sociedad Gestora Parc Científic i Tecnològic BZ, S.A., siendo ésta, la gestora del Parc Científic i Tecnològic BZ (véase Nota 8.4).

El saldo al 31 de diciembre de 2010 de este proyecto es de 137.868 miles de euros (137.315 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

“Nave F-40”

El 30 de enero de 2006 la empresa “Philips Ibérica, S.A.” (arrendataria de una parcela de 40.000 m² en el sector del Polígono Industrial de la Zona Franca de Barcelona) y el Consorcio llegaron a un acuerdo por el que la primera renunciaba de forma anticipada a los derechos arrendaticios dimanantes del contrato de 14 de junio de 1972, con la consiguiente recuperación por parte del Consorcio de la posesión del inmueble con todos los elementos, accesorios, edificaciones y demás componentes existentes sobre la finca. El precio satisfecho a la mencionada empresa por la recuperación del contrato de alquiler se fijó en 8.855 miles de euros de los que, de acuerdo a un estudio efectuado por la entidad, 5.044 miles de euros corresponden al importe satisfecho por la renuncia de los derechos arrendaticios que han sido registrados en la cuenta de terrenos al considerar que supone un aumento de la rentabilidad futura. El resto de la cantidad satisfecha a la empresa arrendataria, es decir 3.811 miles de euros, fueron asignados al valor de la construcción recibida por el rescate del contrato de arrendamiento y se habían registrado en la cuenta de inmovilizaciones en curso, pues era intención de la Entidad remodelar la nave y destinarla al arrendamiento a terceros.

Durante el ejercicio 2009, se realizaron trabajos de remodelación del edificio por importe de 220 miles de euros. El importe global del proyecto correspondiente a edificios y otras construcciones al 31 de diciembre de 2010 asciende a 9.900 miles de euros.

En fecha 19 de enero de 2009, el Consorcio suscribió un contrato de arrendamiento por los 23.306,07 m² de las 9 naves construidas y las oficinas de las naves números 4 y 5 de 478,93 m² y 237,45 m², respectivamente.

El saldo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 de este proyecto es de 5.045 miles de euros.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Inversiones en construcciones.

Su composición al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es como sigue:

Descripción	(Miles de Euros)	
	Saldo al 31-12-2010	Saldo al 31-12-2009
Parque Logístico	104.049	104.049
Edificio Torre Prim	61.494	-
Obras de urbanización del Polígono Industrial de la Zona Franca	37.547	36.148
Taulat- Banc de Sang	27.792	-
22 @ mediatic	28.971	-
Almacenes A y B 3ª Subzona Franca	19.365	18.989
Nave F-40	9.900	9.900
Edificios Nexus II	9.082	9.062
Almacenes depósito franco Álvarez de la Campa	8.643	8.281
Edificios Naves Seat, S.A.	8.034	8.034
Edifici oficinas eureka-1	8.155	-
Centro de cálculo UPC (edificio Nexus I)	8.177	7.975
Nau Dolors Aleu /Motors	6.685	6.667
Edificio ZEPI	5.544	5.544
Edificio Almacén C 3ª subzona franca	5.323	5.295
Projecte s.XXI terrenys ZF (seat)	5.133	-
Almacenes Sector B calle C	3.594	3.591
Edificio BP	1.503	1.425
Edificio Glorias Diagonal	1.184	1.184
Edificio Zepi "El PLA"	1.003	1.003
Edificio C/ Motores nº 157-173	910	910
Edificio Zepi " La Ferrería"	823	823
Otros edificios de importes inferiores	5.091	4.940
	368.002	233.820

El detalle y el destino de las inversiones en construcciones más significativas es el siguiente:

“Parque Logístico”

La construcción “Parque Logístico” comprende básicamente obras de urbanización y construcción de edificios y naves industriales. Las inversiones en la construcción de los mencionados activos fueron facturadas a la sociedad gestionada conjuntamente Parc Logístic de la Zona Franca, S.A. en concepto de arrendamiento anticipado, de acuerdo con el contrato formalizado el 30 de marzo de 1998. Durante el ejercicio 2008 se incrementó este apartado con el importe correspondiente a las naves B 3, B 2-1 y al conjunto de oficinas de la Illa B del Parc Logístic de la Zona Franca.

Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

El Consorcio está amortizando estos activos de forma individual desde su entrada en funcionamiento a razón de un porcentaje medio anual aproximado del 4,5%. El importe registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 en concepto de amortización ha ascendido a 4.162 miles de euros (4.354 miles de euros en 2009) y su amortización acumulada al 31 de diciembre de 2010 asciende a 28.445 miles de euros (24.286 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

“Torre Prim”

El Ayuntamiento de Barcelona concedió a la Entidad un derecho de superficie sobre una finca situada en la confluencia de la Avenida Diagonal y del Paseo Taulat de Barcelona (véase Nota 7.1).

El Consorcio acordó con Telefónica la construcción del edificio en el que se ha instalado la sede corporativa de la compañía en Catalunya. La torre de oficinas, conocida como “Torre Diagonal 00”, cuenta con una superficie de más de 24.000 m². El proyecto implicaba una inversión total aproximada de más de 70.000 miles de euros en la construcción de este edificio. Las obras se iniciaron en agosto de 2007 y se ha realizado su entrega a finales del ejercicio 2010.

Durante el ejercicio 2010 la inversión realizada por el Consorcio ha sido de 38.427 miles de euros (12.813 miles de euros durante el ejercicio 2009), siendo la inversión total de 61.494 miles de euros.

La Entidad ha facturado la primera cuota por arrendamiento de dicho edificio en diciembre de 2010.

“Obras de urbanización del Polígono Industrial de la Zona Franca”

La inversión realizada por el Consorcio en la urbanización del Polígono Industrial de la Zona Franca corresponden a las obras de construcción viales, instalaciones eléctricas, abastecimiento de agua, alcantarillado y colectores, etc. por un importe total de 37.547 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (36.148 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

“Taulat Banc de Sang i Teixits”

En las fincas propiedad del Ayuntamiento de Barcelona situadas en el passeig del Taulat, así como los subsuelos correspondientes, todas ellas en la localidad de Barcelona, el Ayuntamiento de Barcelona constituyó a favor del Consorcio un derecho de superficie para un periodo de 75 años destinado a la construcción de un edificio que acoge la sede de la empresa pública Banc de Sang i Teixits, adscrita al Servei Català de la Salut. El Consorcio ha llevado a cabo la construcción del edificio, el cual ha sido alquilado a la empresa pública, debiendo revertir a favor del Ayuntamiento de Barcelona una vez expire el plazo de duración del derecho de superficie. La contraprestación por la constitución del derecho de superficie a favor del Consorcio ha sido la entrega de un espacio con una superficie construida diáfana de 3.000 m² en el momento de declaración de la obra nueva.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Durante el ejercicio 2010, se han realizado una serie de inversiones por un importe global de 307 miles de euros (4.688 miles de euros durante el ejercicio 2009), llegando a un importe acumulado al 31 de diciembre de 2010 de 8.155 miles de euros.

Inversiones inmobiliarias en curso.

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2010 en miles de euros, ha sido el siguiente:

Descripción	Saldo al 31-12-2009	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31-12-2010
22@ Mediatic	28.195	776	-	(28.971)	-
Torre Prim	23.067	38.427	-	(61.494)	-
Taulat Banc de Sang i Teixits	12.061	15.731	-	(27.792)	-
Projecte La Marina	8.667	533	-	-	9.200
Edificio oficinas Eureka-I	7.848	307	-	(8.155)	-
Campus Besòs	6.922	1.523	-	-	8.445
BZ Barcelona Zona Innovación	4.677	3.958	-	(5.132)	3.503
Centre audiovisual de Catalunya	2.847	4.036	-	(6.883)	-
Masia Cal Gotlla	298	-	-	-	298
Equipamiento socio-sanitario	-	3.555	-	-	3.555
Otros	1.695	552	-	-	2.247
	<u>96.277</u>	<u>69.398</u>	<u>-</u>	<u>(138.427)</u>	<u>27.248</u>

Los movimientos durante el ejercicio 2009 en miles de euros fueron los siguientes:

Descripción	Saldo al 31-12-2008	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldo al 31-12-2009
22@ Mediatic	11.259	16.936	-	-	28.195
Torre Prim	10.254	12.813	-	-	23.067
Taulat Banc de Sang i Teixits	3.564	8.497	-	-	12.061
Projecte La Marina	8.491	176	-	-	8.667
Edificio oficinas Eureka-I	3.160	4.688	-	-	7.848
Campus Besòs	2.897	4.025	-	-	6.922
BZ Barcelona Zona Innovación	2.454	2.189	-	34	4.677
Centre audiovisual de Catalunya	231	2.616	-	-	2.847
Masia Cal Gotlla	279	19	-	-	298
Otros	1.229	466	-	-	1.695
	<u>43.818</u>	<u>52.425</u>	<u>-</u>	<u>34</u>	<u>96.277</u>

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

“Centre Audiovisual de Catalunya”

El Consorcio y el Consell de l'Audiovisual de Catalunya (CAC) llegaron a un acuerdo para la promoción de la nueva sede del CAC en el terreno propiedad de este último, situado en el distrito 22@ de Barcelona. Se concertó un derecho de superficie a favor del Consorcio durante 30 años, quien ha realizado la construcción de este edificio de 4.500 m², por importe de 6.883 miles de euros. La inversión se recuperará mediante un contrato de arrendamiento de obligado cumplimiento con el CAC por 30 años.

Debido a que la Entidad entiende que no se trata de un arrendamiento operativo, sino de una venta con pago aplazado, ha traspasado la inversión realizada en este edificio a existencias (véase Nota 9).

“Projecte La Marina”

El Consorcio firmó un contrato con la Universidad Pompeu Fabra (UPF) para obtener la transmisión del derecho de edificabilidad de 9.435 m² del Sector Gótico Sur, en aplicación del convenio de 27 de noviembre de 2007 y una vez publicado en el DOGC de 10 de diciembre de 2008, la aprobación definitiva de la “Modificació del Pla General Metropolità al carrer dels Motors, nº 2-40, en el terme municipal de Barcelona”.

La UPF transmitió la edificabilidad de 9.435 m² de techo al Consorcio, que ha trasladado dicha edificabilidad a las parcelas ubicadas en la calle Motors, 2-40 en suelos de su propiedad, destinándola a la construcción de vivienda protegida en régimen concertado.

Al 31 de diciembre de 2009 la inversión realizada por la Entidad ascendía a 8.667 miles de euros y durante el ejercicio 2010 se han incurrido en inversiones por importe de 533 miles de euros, alcanzando una inversión acumulada de 9.200 miles de euros al 31 de diciembre de 2010.

“Campus Besòs”

El Consorcio colabora con el Consorci del Campus Interuniversitari del Besòs (integrado por los Ayuntamientos de Barcelona y Sant Adrià y el Consell Comarcal del Barcelonès) en el desarrollo del Campus Interuniversitari del Besòs mediante la construcción y promoción del edificio de oficinas denominado “Spiralling Tower”, con una inversión prevista que supera los 56.000 miles de euros y el cual será explotado por la Entidad vía arrendamiento. Se presentó la licencia al Ayuntamiento de Barcelona y se ha firmado en el ejercicio 2010 la constitución a favor del Consorcio del derecho real de superficie y un convenio que determina la contraprestación por la cesión de uso del suelo que entregará a cambio.

Durante el ejercicio 2010 se han producido altas por importe de 1.523 miles de euros que corresponden a licencias de construcción y otros (4.025 miles de euros durante el ejercicio 2009), alcanzando una inversión total a 31 de diciembre de 2010 de 8.445 miles de euros.

La Entidad ha aplazado el proyecto hasta que las expectativas del mercado inmobiliario mejoren.



Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

“BZ Barcelona Zona Innovació”

El Consorcio ha invertido durante el ejercicio 2010 un importe de 3.958 miles de euros (2.189 miles de euros durante el ejercicio 2009) en trabajos relacionados con los futuros proyectos previstos en los terrenos recuperados por la Entidad antiguamente ocupados en régimen de arrendamiento por la sociedad SEAT, S.A. (véase Nota 6.1.), de los cuales ha traspasado 5.132 miles de euros a inversiones inmobiliarias por ser obras de urbanización ya finalizadas.

El importe al 31 de diciembre de 2010 de obras en curso de este proyecto asciende a 3.503 miles de euros.

“Masía Cal Gotlla”

El Consorcio y el Ayuntamiento de L’Hospitalet de Llobregat, llegaron a un acuerdo de rehabilitación y transformación de la antigua “Masía Cal Gotlla” propiedad del Ayuntamiento, así como la construcción de un centro de servicios para las empresas que se instalen en el distrito de negocios Granvia-L’Hospitalet.

Durante el ejercicio 2010 no se han realizado inversiones (19 miles de euros en el ejercicio 2009). El importe acumulado de 298 miles de euros, al 31 de diciembre de 2010, corresponde a la inversión realizada en la construcción del mencionado centro de servicios.

Equipamiento Socio-sanitario

Dentro del Plan Director de los Cuarteles de Sant Andreu está prevista la realización de un equipamiento socio-sanitario. El Consorcio ha promovido las obras de construcción de dicho equipamiento, habiéndolas iniciado en mayo de 2010. Está prevista la construcción de 14.000 m² y comportará una inversión global de 36.000 miles de euros.

Durante el ejercicio 2010, la Entidad ha realizado inversiones por importe de 3.555 miles de euros que corresponden a tasas, licencias, dirección del proyecto y certificaciones de obras.

“Otros”

Al 31 de diciembre de 2010, el Consorcio mantiene iniciadas otras promociones en curso que se encuentran en sus primeras fases de estudio y diseño. Se trata de promociones en las que la inversión incurrida no es significativa pero que en un futuro serán de gran importancia para el Consorcio y para la ciudadanía de Barcelona en general. Algunas de las promociones recogidas en esta cuenta son las siguientes:

- *“Triangle Ferroviari”*

El Consorcio tiene el encargo de realizar la promoción del Triangle Ferroviari, edificio diseñado por el arquitecto Frank Gehry. La contratación del proyecto básico y ejecutivo correspondiente a esta promoción está aplazada sujeta a que un socio privado acompañe a la Entidad en esta iniciativa inmobiliaria.

La inversión global al 31 de diciembre de 2010 es de 868 miles de euros.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

- “Transformación urbana de la Marina de la Zona Franca”

La transformación impulsada en la Marina de la Zona Franca por el Ayuntamiento de Barcelona que desarrolla y ejecuta en 14 sectores urbanísticos, afecta a un total de 367.770 m² de suelo, del que 97.734 m² de dicho suelo, próximo a la Ronda Litoral y situados en los sectores 6, 8, 10, 12, 13 y 14, son propiedad del Consorcio, y se encuentran en distintos estadios de avance.

Las vidas útiles que se han considerado a los efectos de calcular las amortizaciones del ejercicio son las siguientes, para las inversiones inmobiliarias:

	<u>Años vida útil estimada</u>
Construcciones:	
- Edificaciones	30 - 50
- Instalaciones	5 - 15
Urbanizaciones	5 -15 - 25- 50

Las amortizaciones de edificaciones están sujetas al derecho de superficie o concesión recibida.

El detalle de los bienes de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	<u>(Miles de Euros)</u>	
	<u>Saldo al</u>	<u>Saldo al</u>
	<u>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>
Construcciones	11.148	11.151
Urbanizaciones	17.718	17.672
	<u>28.866</u>	<u>28.823</u>

Política de seguros.

La política de la Entidad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos las diversas inversiones inmobiliarias. La Dirección revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

Nota 7. Inmovilizado intangible.

7.1. Análisis del movimiento durante el ejercicio. La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2010 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Inmovilizado intangible - 2010							
(Miles de Euros)							
Descripción	Saldos al 31-12-2009	Altas 2010	Bajas 2010	Trasposos 2010	Saldo al 31-12-2010	Amortización acumulada al 31-12-2010	Valor neto contable al 31-12-2010
• Concesiones	23.658	363	-	6.374	30.395	(131)	30.264
• Aplicaciones informáticas	1.389	34	-	-	1.423	(1.077)	346
	<u>25.047</u>	<u>397</u>	<u>-</u>	<u>6.374</u>	<u>31.818</u>	<u>(1.208)</u>	<u>30.610</u>

(Miles de Euros)					
Amortización acumulada	Saldo al 31-12-2009	Dotaciones 2010	Bajas 2010	Trasposos 2010	Saldo al 31-12-2010
• Concesiones	-	40	-	91	131
• Aplicaciones informáticas	956	121	-	-	1.077
	<u>956</u>	<u>161</u>	<u>-</u>	<u>91</u>	<u>1.208</u>

El 2 de octubre de 2006, el Ayuntamiento de Barcelona concedió a la Entidad un derecho de superficie sobre una finca situada en la confluencia de la Avenida Diagonal y del Paseo Taulat de Barcelona, por un período de 55 años ascendiendo la contraprestación económica a 24.600 miles de euros, de los que al 31 de diciembre de 2010 quedan pendiente de pago 17.220 miles de euros (17.220 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) más su correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (véase Nota 8.2). El importe registrado corresponde al valor actual de la compensación económica pactada. El convenio firmado con el Ayuntamiento de Barcelona contempla la construcción de un edificio de oficinas para ser explotado vía arrendamiento, debiendo revertir a favor del ente público una vez concluya el término del derecho de superficie. Dicho edificio es el denominado como Torre Prim (véase Nota 6).

Las altas de este epígrafe en el ejercicio 2010, por un importe de 363 miles de euros (674 miles de euros en el ejercicio 2009), corresponden a la capitalización de gastos financieros implícitos devengados durante el ejercicio correspondientes a la deuda con el Ayuntamiento de Barcelona.

Los trasposos corresponden a la contraprestación de los derechos de superficie entregados comentados en la Nota 6.

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2009 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Inmovilizado intangible - 2009							
(Miles de Euros)							
Descripción	Saldos al 31-12-2008	Altas 2009	Bajas 2009	Trasposos 2009	Saldo al 31-12-2009	Amortización acumulada al 31-12-2009	Valor neto contable al 31-12-2009
• Concesiones	22.984	674	-	-	23.658	-	23.658
• Aplicaciones informáticas	1.281	108	-	-	1.389	(956)	433
	<u>24.265</u>	<u>782</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25.047</u>	<u>(956)</u>	<u>24.091</u>

(Miles de Euros)					
Amortización acumulada	Saldo al 31-12-2008	Dotaciones 2009	Bajas 2009	Trasposos 2009	Saldo al 31-12-2009
• Concesiones	-	-	-	-	-
• Aplicaciones informáticas	838	118	-	-	956
	<u>838</u>	<u>118</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>956</u>

Las vidas útiles que se han considerado a los efectos de calcular las amortizaciones del ejercicio son las siguientes para las cuentas del inmovilizado intangible:

- Derechos de superficie 55 años
- Aplicaciones informáticas 6,66 años

Formando parte del inmovilizado intangible de la Entidad se incluyen determinadas aplicaciones informáticas totalmente amortizadas al 31 de diciembre de 2010, cuyos valores de coste y amortización acumulada correspondientes ascienden a 728 miles de euros (728 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Nota 8. Instrumentos financieros

8.1 Activos financieros (salvo inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas). La Entidad reconoce como activos financieros cualquier activo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

- **Activos financieros por categorías.**

A continuación se detalla la composición de los activos financieros por categorías, al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

a) Activos financieros no corrientes por categorías.

Activos financieros no corrientes por categorías						
(Miles de Euros)						
Saldo al 31-12-2010			Saldo al 31-12-2009			
Inversiones financieras a largo plazo						
Descripción	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Total	Instrumentos de patrimonio	Créditos, Derivados y Otros	Total
• Préstamos y partidas a cobrar	-	16.658	16.658	-	-	-
• Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	-	2.261	2.261	-	2.082	2.082
• Activos financieros disponibles para la venta	392	-	392	392	-	392
• Derivados de cobertura	-	44	44	-	-	-
	<u>392</u>	<u>18.963</u>	<u>19.355</u>	<u>392</u>	<u>2.082</u>	<u>2.474</u>

b) Activos financieros corrientes por categorías.

Activos financieros corrientes por categorías				
(Miles de Euros)				
Saldo al 31-12-2010			Saldo al 31-12-2009	
Descripción	Inversiones financieras a corto plazo	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Inversiones financieras a corto plazo	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
	Instrumentos de patrimonio		Instrumentos de patrimonio	
• Activos financieros mantenidos para negociar	3.699	-	4.328	-
• Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	9.100	-	2.000	-
• Préstamos y partidas a cobrar	-	16.331	-	14.285
	<u>12.799</u>	<u>16.331</u>	<u>6.328</u>	<u>14.285</u>

La composición del epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	(Miles de Euros)	
	Saldo al 31-12-2010	Saldo al 31-12-2009
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.194	3.778
Clientes, empresas del grupo y asociadas	1.276	1.270
Deudores varios	1.283	3.988
Personal	33	44
Otros créditos con las Administraciones Públicas	9.577	9.576
Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales	(3.032)	(890)
Deterioro de valor de créditos por otras operaciones comerciales	-	(3.481)
	<u>16.331</u>	<u>14.285</u>

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

- **Inversiones financieras**

El movimiento habido durante los ejercicios 2010 y 2009 en las diferentes categorías de inversiones financieras han sido los siguientes:

a) Inversiones financieras a largo plazo.

El movimiento en el ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

Inversiones financieras a largo plazo - 2010					
(Miles de Euros)					
Inversiones financieras a largo plazo	Saldos al 31-12-2009	Altas 2010	Bajas 2010	Traspasos 2010	Saldos al 31-12-2010
• Inversiones financieras a l/p en instrumentos de patrimonio	392	-	-	-	392
• Créditos a largo plazo	-	15.658	-	-	15.658
• Activos por derivados financieros a l/p	-	44	-	-	44
• Imposiciones a largo plazo	-	1.000	-	-	1.000
• Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	2.082	358	(179)	-	2.261
	<u>2.474</u>	<u>17.060</u>	<u>(179)</u>	<u>-</u>	<u>19.355</u>

Créditos a largo plazo

Durante el ejercicio 2010 la Entidad ha arrendado el edificio CAC. Dicho arrendamiento ha sido registrado como una venta con pago aplazado, habiendo registrado el crédito a coste amortizado en base a un tipo de interés de mercado. Al 31 de diciembre de 2010, incluido en el epígrafe créditos a largo plazo, la Entidad mantiene el valor actual de los flujos futuros con vencimiento a largo plazo por importe de 12.360 miles de euros (véase Nota 9).

En julio del ejercicio 2010, la Entidad realizó un contrato de constitución de derecho real de superficie por 99 años con la Generalitat de Catalunya para la construcción de una futura cárcel en los terrenos del Consorcio de la Zona Franca Barcelona. Las partes acordaron que el perjuicio para la Entidad por la pérdida de rentas derivadas de superficies a ocupar por la superficiaria que hasta esa fecha tenían otros destinos y usuarios suponía una indemnización a favor de la Entidad de 5.497 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2010 el crédito a cobrar a largo plazo por éste concepto asciende a 3.298 miles de euros.

Los vencimientos de los créditos a largo plazo son como siguen:

(Miles de Euros)						
Crédito	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total
Consell Audiovisual de Catalunya	776	794	814	834	9.142	12.360
Generalitat de Catalunya	1.099	1.099	1.100	-	-	3.298
	<u>1.875</u>	<u>1.893</u>	<u>1.914</u>	<u>834</u>	<u>9.142</u>	<u>15.658</u>

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Imposiciones a largo plazo

En febrero de 2010 la Entidad constituyó una imposición a largo plazo por importe de 1.000 miles de euros, con vencimiento en 2013 y que devenga un interés medio del 1,15%.

Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo

Los movimientos del ejercicio de este epígrafe, corresponden a fianzas depositadas en el Incasol (Institut Català del Sòl), o recuperadas.

Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2010 la Entidad mantiene como “Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio” la participación de un 5% en el capital de una sociedad mercantil egipcia desembolsada aportando asesoramiento de marketing y técnico. El importe contabilizado al 31 de diciembre de 2010 asciende a 132 miles de euros de los que existen aportaciones pendientes por valor de 99 miles de euros. El objeto social de dicha sociedad es desarrollar la segunda fase del proyecto “Zonas Industriales Programa de desarrollo en colaboración con el sector privado / Nueva generación de Comunidades industriales, Segunda Etapa”.

Adicionalmente, la Entidad mantiene la participación en las sociedades Barcelona Regional A.M.D.U.I., S.A. y Barcelona Empren SCR, S.A., por importe de 180 y 179 miles de euros, respectivamente.

Activos por derivados financieros a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2010 la Entidad ha contabilizado en el epígrafe “Activos por derivados financieros a largo plazo” el importe de 44 miles de euros que corresponde a el valor razonable de uno de los instrumentos de cobertura (Véase Nota 8.3).

El movimiento de las inversiones a largo plazo durante el ejercicio 2009 fue como sigue:

Inversiones financieras a largo plazo	(Miles de Euros)				Saldos al 31-12-2009
	Saldos al 31-12-2008	Altas 2009	Bajas 2009	Trasposos 2009	
• Inversiones financieras a l/p en instrumentos de patrimonio	321	71	-	-	392
• Derivados de cobertura	2.000	-	(2.000)	-	-
• Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	1.774	965	(657)	-	2.082
	<u>4.095</u>	<u>1.036</u>	<u>(2.657)</u>	<u>-</u>	<u>2.474</u>

Las bajas del epígrafe “Derivados de cobertura” del ejercicio 2009 correspondieron a la liquidación de un instrumento financiero derivado correspondiente a una cobertura de flujo de efectivo que consistía en un swap de inflación sobre los ingresos por arrendamiento que recibe el Consorcio. Esta operación estaba totalmente cancelada al 31 de diciembre de 2009.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

b) Inversiones financieras a corto plazo.

El movimiento en el ejercicio 2010 ha sido el siguiente:

Inversiones financieras a corto plazo - 2010						
(Miles de Euros)						
Inversiones financieras a corto plazo	Saldos al 31-12-2009	Altas 2010	Bajas 2010	Ajustes de valor		Saldos al 31-12-2010
				Plusvalías 2010	Minusvalías 2010	
• Valores representativos de deuda a corto plazo	4.328	-	-	25	(654)	3.699
• Imposiciones a corto plazo	2.000	8.800	(1.700)	-	-	9.100
	<u>6.328</u>	<u>8.800</u>	<u>(1.700)</u>	<u>25</u>	<u>(654)</u>	<u>12.799</u>

Valores representativos de deuda a corto plazo

Los valores representativos de deuda a corto plazo corresponden a dos fondos de inversión, y a valores de renta fija, depositados en 3 entidades financieras, y se contabilizan a su valor razonable al 31 de diciembre de 2010.

Los resultados netos generados durante el ejercicio por los ajustes de valor han supuesto una pérdida de 629 miles de euros, que ha sido registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Imposiciones a corto plazo

Las altas del ejercicio 2010 corresponden a imposiciones a plazo fijo a corto plazo contratadas por la Entidad. Dichas imposiciones han devengado un tipo de interés medio del 2,48%.

El movimiento durante el ejercicio 2009 fue como sigue:

Inversiones financieras a corto plazo - 2009							
(Miles de Euros)							
Inversiones financieras a corto plazo	Saldos al 31-12-2008	Altas 2009	Bajas 2009	Traspasos 2009	Ajustes de valor		Saldos al 31-12-2009
					Plusvalías 2009	Minusvalías 2009	
• Valores representativos de deuda a corto plazo	4.578	11.000	(11.000)	-	250	-	4.328
• Imposiciones a corto plazo	14.168	1.300	(11.468)	(2.000)	-	-	2.000
	<u>18.746</u>	<u>12.300</u>	<u>(22.468)</u>	<u>(2.000)</u>	<u>250</u>	<u>(500)</u>	<u>6.328</u>

8.2 Pasivos financieros.

La Entidad reconoce como pasivos financieros cualquier pasivo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga una obligación contractual a devolver efectivo u otros activos financieros, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

- **Pasivos financieros por categorías.**

A continuación se detalla la composición de los pasivos financieros por categorías al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

a) Pasivos financieros no corrientes por categorías.

La composición de los pasivos financieros no corrientes durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

Pasivos financieros no corrientes por categorías								
(Miles de Euros)								
Descripción	Saldo al 31-12-2010				Saldo al 31-12-2009			
	Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	Derivados	Total	Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	Derivados	Total
• Débitos y partidas a pagar	156.789	42.326	-	199.115	77.019	50.496	-	127.515
• Pasivos a valor razonable mantenidos para negociar y otros con cambios en pérdidas y ganancias	-	-	1.698	1.698	-	-	1.312	1.312
• Derivados de cobertura	-	-	1.677	1.677	-	-	668	668
	<u>156.789</u>	<u>42.326</u>	<u>3.375</u>	<u>202.490</u>	<u>77.019</u>	<u>50.496</u>	<u>1.980</u>	<u>129.495</u>

Deudas con entidades de crédito

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2010 en las deudas con entidades de crédito correspondiente al pasivo financiero no corriente han sido los siguientes:

(Miles de Euros)					
Concepto	Saldo al 31-12-2009	Altas	Traspaso a corto plazo	Pagos	Saldo al 31-12-2010
Torre Prim	30.644	-	(285)	-	30.359
Torre Prim (ampliación)	2.361	19.854	(828)	-	21.387
Torre Prim (2ª ampliación)	-	16.610	-	(3)	16.607
Campus Besòs	2.196	6.559	(200)	-	8.555
Nave F-40	2.363	19	(1.148)	(1.234)	-
Mediàtic	19.645	143	(1.580)	-	18.208
Nau Dolors Aleu / Motors	3.795	44	(200)	(144)	3.495
Banc de sang	7.118	28.132	(1.580)	-	33.670
Eureka	7.075	77	(100)	(507)	6.545
Edificio CAC	1.822	5.348	(250)	(506)	6.414
Urbanización casernas	-	8.017	-	-	8.017
Equipamiento Socio-sanitario	-	1.473	-	-	1.473
BZ	-	2.059	-	-	2.059
	<u>77.019</u>	<u>88.335</u>	<u>(6.171)</u>	<u>(2.394)</u>	<u>156.789</u>

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2009 en las deudas con entidades de crédito correspondiente al pasivo financiero no corriente han sido los siguientes:

Concepto	(Miles de Euros)						Saldo a 31-12-2009
	Saldo al 31-12-2008	Altas	Traspaso a corto plazo	Pagos	Movimientos D (H)		
Torre Prim	10.370	-	(285)	(72)	-	20.631	30.644
Campus Besòs	1.029	-	-	-	-	1.167	2.196
Nave F-40	4.627	-	(1.025)	-	(3.396)	2.157	2.363
Mediàtic	8.519	-	(700)	-	-	11.826	19.645
Nau Dolors Aleu / Motors	3.756	-	-	-	(131)	170	3.795
Banc de sang	673	-	(750)	-	-	7.195	7.118
Eureka	2.594	-	-	-	-	4.481	7.075
Edificio CAC	-	1.822	-	-	-	-	1.822
Torre Prim (ampliación)	-	2.361	-	-	-	-	2.361
Urbanización casernas	-	12.000	(12.000)	-	-	-	-
	<u>31.568</u>	<u>16.183</u>	<u>(14.760)</u>	<u>(72)</u>	<u>(3.527)</u>	<u>47.627</u>	<u>77.019</u>

Préstamos Torre Prim

Durante el ejercicio 2007 la Entidad formalizó un préstamo destinado íntegramente a satisfacer las necesidades derivadas de la construcción del edificio denominado "Torre Prim" (véase Nota 6). El importe total concedido fue de 30.904 miles de euros, de los cuales el Consorcio podía disponer en una o varias veces con fecha máxima el 31 de agosto de 2009, momento en el que la entidad financiera abonó las cantidades no solicitadas hasta el último día del período de disposición. Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicho préstamo ascendía a 30.644 miles de euros (incluida la parte a corto plazo).

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a doce meses más el 0,07%.

Durante el ejercicio 2009 la Entidad formalizó otro préstamo con el objeto de ampliar la financiación inicialmente establecida. El importe total concedido fue de 22.724 miles de euros. Se pactó entre las partes que dicha amortización comience el 27 de enero de 2011 una vez transcurrido el período de carencia. Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicho préstamo ascendía a 22.215 miles de euros (incluida la parte a corto plazo)..

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 0,095%.

Finalmente, en el presente ejercicio 2010, la Entidad ha formalizado un tercer préstamo con otra entidad financiera por un importe concedido de 21.000 miles de euros del que se hayan dispuestos a 31 de diciembre de 2010, 16.607 miles de euros. Dicho préstamo ha devengado un interés del 2,33%.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Los vencimientos de estos 3 préstamos destinados a la financiación del edificio Torre Prim, al 31 de diciembre de 2010, son como sigue:

Crédito	(Miles de Euros)								
	Corto plazo	Largo plazo					2016 y siguientes	Total	Total deuda
		2011	2012	2013	2014	2015			
Torre Prim - Primer préstamo	285	285	285	4.675	5.038	20.076	30.359	30.644	
Torre Prim - Segundo préstamo	828	944	1.020	1.120	1.224	17.079	21.387	22.215	
Torre Prim - Tercer préstamo	-	-	500	500	500	15.107	16.607	16.607	
	<u>1.113</u>	<u>1.229</u>	<u>1.805</u>	<u>6.295</u>	<u>6.762</u>	<u>52.262</u>	<u>68.353</u>	<u>69.466</u>	

Préstamo Campus Besòs

Durante el ejercicio 2007 la Entidad formalizó un préstamo para financiar la construcción de un edificio dentro del proyecto “Campus Interuniversitari Besòs” (véase Nota 6) por un importe total de 41.100 miles de euros.

La disposición de dicho préstamo puede efectuarse de manera total o parcial (en una o varias disposiciones), acogiéndose el Consorcio a la modalidad parcial, durante el plazo comprendido entre la firma del contrato de préstamo hasta la fecha señalada para la finalización del período de carencia, el 5 de octubre de 2010. Transcurrida esa fecha, el capital del préstamo quedará reducido a las cantidades entregadas hasta dicha fecha, sin que se pueda reclamar la entrega de las cantidades pendientes.

El período de amortización se iniciará una vez transcurrido el período de carencia, con vencimiento final el 5 de octubre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicho préstamo ascendía a 8.755 miles de euros, siendo sus vencimientos los que se detallan a continuación:

Crédito	(Miles de Euros)								
	Corto plazo	Largo plazo					2016 y siguientes	Total	Total deuda
		2011	2012	2013	2014	2015			
Campus Besos	200	250	250	300	300	7.455	8.555	8.755	

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 0,07%.

Póliza de crédito Nave F-40

Durante el ejercicio 2007, el Consorcio formalizó un crédito en cuenta corriente con un límite máximo de 5.100 miles de euros, destinado a la financiación del proyecto de remodelación de la nave sita en el Polígono Industrial de la Zona Franca.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

La duración de este contrato será de cinco años contados a partir de la fecha de la primera disposición realizada, que fue el 13 de junio de 2007. Por otro lado, el límite de disponibilidad del crédito se irá reduciendo a medida que se vayan produciendo las amortizaciones trimestrales pactadas. La primera amortización se realizará a los 27 meses a contar desde la primera disposición y se realizarán de forma lineal y trimestral.

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicha póliza ascendía a 1.148 miles de euros, siendo su vencimiento en el ejercicio 2011.

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 0,075%.

Póliza de crédito Mediàtic

La Entidad durante el ejercicio 2007 formalizó un crédito en cuenta corriente destinado a la financiación del proyecto 22@Mediatic (véase Nota 6) con un límite máximo de 20.500 miles de euros.

El límite de disponibilidad del crédito se irá reduciendo a medida que se vayan produciendo las amortizaciones trimestrales pactadas, la primera amortización se realizará a los 39 meses a contar desde la primera disposición y se realizarán de forma lineal y trimestral. El vencimiento de dicha póliza será de 13 años contados a partir de la fecha de la primera disposición, que fue el 13 de junio de 2007.

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicha póliza ascendía a 19.788 miles de euros, siendo sus vencimientos los que se detallan a continuación:

Crédito	(Miles de Euros)							Total deuda
	Corto plazo	Largo plazo					Total	
		2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes		
Mediàtic	1.580	1.880	2.030	2.080	2.250	9.968	18.208	19.788

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 0,07%.

Póliza de crédito Nau Dolors Aleu/Motors

Durante el ejercicio 2008 el Consorcio formalizó un crédito en cuenta corriente destinado a la financiación del proyecto de Nau Dolors Aleu/Motors (véase Nota 6) por un importe de 3.950 miles de euros. El período de amortización se iniciará una vez transcurrido el período de carencia, con vencimiento final el 7 de marzo de 2022.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicha póliza ascendía a 3.695 miles de euros, siendo sus vencimientos los que se detallan a continuación:

Crédito	(Miles de Euros)								
	Corto plazo 2011	Largo plazo					2016 y siguientes	Total	Total deuda
		2012	2013	2014	2015				
Nau Dolors Aleu / Motors	200	220	240	280	300	2.455	3.495	3.695	

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 0,35%.

Póliza de crédito Banc de Sang

En el ejercicio 2008 el Consorcio formalizó un crédito en cuenta corriente destinado a la financiación del proyecto “Banc de Sang” (véase Nota 6) por un importe de 36.000 miles de euros. El vencimiento final de dicha cuenta de crédito es el 6 de junio de 2023.

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicha póliza ascendía a 35.250 miles de euros, siendo sus vencimientos los que se detallan a continuación:

Crédito	(Miles de Euros)								
	Corto plazo 2011	Largo plazo					2016 y siguientes	Total	Total deuda
		2012	2013	2014	2015				
Banc de Sang	1.580	1.780	2.000	2.230	2.480	25.180	33.670	35.250	

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 0,18%.

Póliza de crédito Edificio Oficinas Eureka-1

Durante el ejercicio 2008 el Consorcio formalizó un crédito en cuenta corriente destinado a la financiación del proyecto “Edificio Oficinas Eureka-1” (véase Nota 6) por un importe de 7.075 miles de euros. El período de amortización se iniciará una vez transcurrido el período de carencia, con vencimiento final el 7 de marzo de 2021.

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicha póliza ascendía a 6.645 miles de euros, siendo sus vencimientos los que se detallan a continuación:

Crédito	(Miles de Euros)								
	Corto plazo 2011	Largo plazo					2016 y siguientes	Total	Total deuda
		2012	2013	2014	2015				
Eureka	100	360	460	560	600	4.565	6.545	6.645	

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 0,35%.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Préstamo “Centre Audiovisual de Catalunya”, “Edifici CAC”

Durante el ejercicio 2009 la Entidad formalizó un préstamo para financiar la construcción de un edificio dentro del proyecto “Edifici CAC” (véase Nota 6 y Nota 9) por un importe total de 8.388 miles de euros. La duración de este contrato será de 13 años contados a partir de la fecha de la primera disposición que se realizó con fecha 20 de mayo de 2009. El período de amortización se iniciará una vez transcurrido el período de carencia, con vencimiento final el 20 de agosto de 2022.

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicho préstamo ascendía a 6.664 miles de euros, siendo sus vencimientos los que se detallan a continuación:

Crédito	(Miles de Euros)							Total deuda
	Corto plazo	Largo plazo					Total	
		2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes		
CAC	250	530	580	630	680	3.994	6.414	6.664

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 0,7%.

Póliza de crédito Cuarteles de Sant Andreu.

Con fecha 18 de diciembre de 2009 la Entidad constituyó una póliza de crédito para financiar el proyecto denominado “Cuarteles de Sant Andreu” (véase Nota 9) por un importe total de 21.000 miles de euros, y con vencimiento el 18 de diciembre de 2013.

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicha póliza ascendía a 8.017 miles de euros, siendo sus vencimientos de 6.750 miles de euros en 2012 y los restantes 1.267 miles de euros en 2013.

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 0,69%.

Póliza de crédito Equipamiento Socio-sanitario

Con fecha 27 de noviembre de 2009, la Entidad constituyó una póliza de crédito en cuenta corriente, con límite de 36.855 miles de euros, siendo su vencimiento el 26 de noviembre de 2028, para la construcción de un equipamiento sanitario situado en los terrenos de Sant Andreu. Dicha póliza no había sido dispuesta hasta el presente ejercicio 2010.

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda correspondiente a dicha póliza ascendía a 1.473 miles de euros, siendo sus vencimientos de 1.272 miles de euros en 2013 y los restantes 201 miles de euros en 2014.

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 2,70%.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Préstamo BZ

La Entidad ha constituido un préstamo con garantía personal con fecha 24 de marzo de 2010 con el ICF por importe de 15.000 miles de euros destinado a la primera fase de la urbanización de las parcelas situadas en la Zona Franca donde se ubicará la plataforma Barcelona Zona Innovació (véase Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2010 la deuda dispuesta de dicho préstamo ascendía a 2.059 miles de euros, siendo sus vencimientos los que se detallan a continuación:

Crédito	(Miles de Euros)							Total deuda
	Corto plazo 2011	Largo plazo					Total	
		2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes		
Proyecto BZ	-	178	245	253	262	1.121	2.059	2.059

El tipo de interés medio aplicado a esta operación ha sido de Euribor a tres meses más el 2,50%.

Al 31 de diciembre de 2010 no existe ningún gasto financiero devengado pendiente de pago relativo a las operaciones financieras descritas anteriormente.

A la vista de la situación económica actual y de la futura evolución de los tipos de interés del endeudamiento, la Entidad ha suscrito determinados contratos de cobertura de la variación del tipo de interés de algunas de las operaciones de financiación descritas anteriormente (véase Nota 8.3).

Otros pasivos financieros

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2010 en otros pasivos financieros no corrientes han sido los siguientes:

	(Miles de Euros)					Saldo al 31-12-2010
	Saldo al 31-12-2009	Movimientos ejercicio 2010			Traspasos (D) H	
		Aumento	Disminución			
Otros pasivos financieros a largo plazo - 2010						
<u>Proveedores de inmovilizado a largo plazo</u>						
SEAT, S.A.	29.315	553	-	(4.000)	-	25.868
Ayuntamiento de Barcelona	16.175	364	-	(5.707)	-	10.832
Transportes Cristóbal González	1.000	-	-	-	-	1.000
Molenbergnatie España, S.L.	-	400	-	-	-	400
	46.490	1.317	-	(9.707)	-	38.100
<u>Pasivos por fianzas a largo plazo</u>						
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	4.006	546	(326)	-	-	4.226
	50.496	1.863	(326)	(9.707)	-	42.326

Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2009 han sido los siguientes:

Otros pasivos financieros a largo plazo - 2009						
(Miles de Euros)						
	Saldo al 31-12-2008	Movimientos ejercicio 2009			Saldo al 31-12-2009	
		Aumento	Disminución	Traspasos (D) H		
Proveedores de inmovilizado a largo plazo						
SEAT, S.A.	32.042	1.273	-	(4.000)	-	29.315
Ayuntamiento de Barcelona	18.355	674	-	(2.854)	-	16.175
Transportes Cristóbal González	1.000	-	-	-	-	1.000
Consorci circuit de Motocros	1.308	-	-	(1.308)	-	-
Ayuntamiento de Bellpuig	280	-	-	(280)	-	-
	<u>52.985</u>	<u>1.947</u>	<u>-</u>	<u>(8.442)</u>	<u>-</u>	<u>46.490</u>
Pasivos por fianzas a largo plazo						
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	3.806	1.299	(1.099)	-	-	4.006
	<u>56.791</u>	<u>3.246</u>	<u>(1.099)</u>	<u>(8.442)</u>	<u>-</u>	<u>50.496</u>

SEAT, S.A.

Se recoge en esta cuenta el saldo pendiente de pago a la compañía SEAT, S.A. por la compensación a satisfacer en la operación de rescate de parte de los terrenos que esta compañía ocupa en régimen de arrendamiento en el Polígono Industrial de la Zona Franca de Barcelona con vencimiento a largo plazo (véase Nota 6).

La parte de la deuda con vencimiento a corto plazo ha sido registrada en la cuenta de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance.

El detalle de la deuda por vencimientos es el siguiente:

Años	(Miles de Euros)			
	2010		2009	
	Nominal	Coste amortizado	Nominal	Coste amortizado
2010	-	-	4.000	3.998
2011	4.000	3.481	4.000	3.919
2012	4.000	3.549	4.000	3.842
2013	4.000	3.620	4.000	3.767
2014	4.000	3.694	4.000	3.693
2015	4.000	3.767	4.000	3.621
2016 y siguientes	12.000	11.757	12.000	10.475
Parte corriente	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)
Total a largo plazo	<u>28.000</u>	<u>25.868</u>	<u>32.000</u>	<u>29.315</u>

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Ayuntamiento de Barcelona

Corresponde a la parte pendiente de pago a este organismo por la compensación económica a satisfacer por la concesión del derecho de superficie sobre la parcela de titularidad pública situada en la confluencia de la Avenida Diagonal y el Paseo Taulat de Barcelona (véase Nota 7).

El detalle de la deuda por vencimientos es el siguiente:

Años	(Miles de Euros)			
	2010		2009	
	Nominal	Coste amortizado	Nominal	Coste amortizado
2010	-	-	2.854	2.811
2011	8.561	8.259	5.707	5.512
2012	5.707	5.512	5.707	5.404
2013	5.707	5.622	5.707	5.302
Parte corriente	(8.561)	(8.561)	(2.854)	(2.854)
Total a largo plazo	11.414	10.832	17.121	16.175

La parte de la deuda con vencimiento a corto plazo ha sido registrada en la cuenta de “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” del pasivo corriente del balance.

Transportes Cristóbal González

Este importe a largo plazo corresponde a los pagarés entregados por la adquisición de una opción de compra sobre unos terrenos situados en Callús cuya fecha de vencimiento es 31 de enero de 2012 (véase Nota 9).

b) Pasivos financieros corrientes por categorías.

Descripción	Pasivos financieros corrientes por categorías							
	(Miles de Euros)							
	Saldo al 31-12-2010				Saldo al 31-12-2009			
	Deudas a corto plazo			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Deudas a corto plazo			Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar
Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros	Total	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros	Total		
• Débitos y partidas a pagar	6.175	2.719	8.894	31.709	22.763	3.909	26.672	29.566

La composición del epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:



Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

	(Miles de Euros)	
	Saldo al	Saldo al
	31-12-2010	31-12-2009
Proveedores	5	5
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	38	61
Acreedores varios	30.703	28.321
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	332	266
Otras deudas con las Administraciones Públicas	557	592
Anticipos de clientes	74	321
	31.709	29.566

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la distribución entre el largo y corto plazo de las deudas con entidades de crédito es como sigue:

Tipo de operación	(Miles de Euros)							
	Saldo al 31-12-2010				Saldo al 31-12-2009			
	Dispuesto		Límite	Disponible	Dispuesto		Límite	Disponible
	Corto plazo	Largo plazo			Corto plazo	Largo plazo		
Tarjetas de crédito	4	-	153	149	-	-	-	-
Pólizas de crédito	6.171	156.789	269.322	106.362	22.763	77.019	196.837	97.055
	6.175	156.789	269.322	106.362	22.763	77.019	196.837	97.055

Al cierre del ejercicio 2010, no existen gastos por intereses devengados y no pagados.

La deuda a largo plazo corresponde en su integridad a deudas por pólizas de crédito y pólizas de préstamo, siendo sus vencimientos los siguientes:

Crédito	(Miles de Euros)					
	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total
Pólizas / Préstamos	13.177	10.149	12.829	13.634	107.000	156.789

El detalle por vencimientos de la deuda se presenta en el apartado correspondiente a cada una de las operaciones de endeudamiento.

8.3 Instrumentos financieros derivados.

El detalle de los activos y pasivos por instrumentos financieros derivados al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 es el siguiente:

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

	(Miles de Euros)			
	Saldo al 31-12-2010		Saldo al 31-12-2009	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Valor razonable de los instrumentos financieros derivados no considerados cobertura contable:				
- Permuta financiera de tipo de interés	-	(1.698)	-	(1.312)
	-	(1.698)	-	(1.312)
Valor razonable de los instrumentos financieros derivados considerados cobertura contable:				
- Permuta financiera de tipo de interés	44	(1.468)	-	(325)
- Permuta financiera ligada a inflación	-	(209)	-	(343)
	44	(1.677)	-	(668)
	44	(3.375)	-	(1.980)

a) Derivados no designados como cobertura contable

Los instrumentos financieros derivados no designados como cobertura contable se valoran como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. El resultado imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias por cambios en el valor razonable de estos instrumentos financieros asciende a 740 miles de euros (1.795 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), que incorpora las liquidaciones habidas durante el ejercicio.

Este contrato se constituye con el objeto de cubrir las fluctuaciones en el tipo de interés aplicable a operaciones de financiación (véase Nota 8.2), cuyas características principales son las siguientes:

- Importe nocional inicial: 20.050 miles de euros.
- Fecha de vencimiento: 21 de mayo de 2012.
- Tipo variable: Euribor a 3 meses
- Tipo fijo: 4,39%.

Esta permuta de tipo de interés no califica para contabilidad de coberturas puesto que no es altamente eficaz.

b) Cobertura de tipo de interés

Al 31 de diciembre de 2010 la Entidad dispone de los siguientes contratos que han sido constituidos con el objeto de cubrir las fluctuaciones en el tipo de interés aplicable a operaciones de financiación (véase Nota 8.2):

b.1) Cobertura de tipo de interés del 2,96%

- Importe nocional inicial: 20.000 miles de euros.
- Fecha contratación: 2 de junio de 2009
- Fecha de vencimiento: 2 de junio de 2013.
- Tipo variable: Euribor a 3 meses
- Tipo fijo: 2,96%.

Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

b.2) Cobertura de tipo de interés del 3,01%

- Importe nocional inicial: 35.625 miles de euros.
- Fecha contratación: 23 de abril de 2010
- Fecha de vencimiento: 6 de junio de 2023.
- Tipo variable: Euribor a 3 meses
- Tipo fijo: 3,01%.

b.3) Cobertura de tipo de interés del 3,219%

- Importe nocional inicial: 36.855 miles de euros.
- Fecha contratación: 5 de mayo de 2010
- Fecha de vencimiento: 26 de noviembre de 2018.
- Tipo variable: Euribor a 3 meses
- Tipo fijo: 3,219%.

b.4) Cobertura de tipo de interés del 2,69%

- Importe nocional inicial: 3.722 miles de euros.
- Fecha contratación: 7 de mayo de 2010
- Fecha de vencimiento: 7 de marzo de 2022.
- Tipo variable: Euribor a 3 meses
- Tipo fijo: 2,69%.

b.5) Cobertura de tipo de interés del 2,605%

- Importe nocional inicial: 7.075 miles de euros.
- Fecha contratación: 7 de mayo de 2010
- Fecha de vencimiento: 7 de marzo de 2021.
- Tipo variable: Euribor a 3 meses
- Tipo fijo: 2,605%.

c) Cobertura ligada a la inflación

La Entidad al 31 de diciembre de 2010 únicamente posee un instrumento financiero derivado correspondiente a una cobertura de flujo de efectivo, que consiste en un swap de tipo de inflación sobre los ingresos por arrendamiento que percibe el Consorcio. Esta operación supone una cobertura de tipo variable a fijo por un importe nominal contratado de 30.000 miles de euros. La fecha de contratación fue 25 de febrero de 2009 y la de vencimiento el 5 de marzo de 2012.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

8.4 Empresas del grupo y asociadas.

El movimiento y la composición de las inversiones financieras en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo, al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo - 2010				
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(Miles de Euros)			
	Saldos al 31-12-2009	Altas 2010	Bajas 2010	Saldos al 31-12-2010
• Instrumentos de patrimonio	29.723	103	-	29.826
• Deterioro	(4.454)	-	-	(4.454)
	<u>25.269</u>	<u>103</u>	<u>-</u>	<u>25.372</u>

El movimiento y la composición de las inversiones financieras en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas a largo plazo, al 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo - 2009				
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(Miles de Euros)			
	Saldos al 31-12-2008	Altas 2009	Bajas 2009	Saldos al 31-12-2009
• Instrumentos de patrimonio	28.064	1.668	(9)	29.723
• Deterioro	(4.628)	-	174	(4.454)
	<u>23.436</u>	<u>1.668</u>	<u>165</u>	<u>25.269</u>

A continuación se detallan las sociedades participadas en un porcentaje superior o igual al 20% de su capital:

Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

						(Miles de Euros)		
Sociedad	Actividad	Domicilio	Cotización en Bolsa	Participación directa	Participación indirecta	Valor contable de la participación	Neto patrimonial total de la empresa al 31/12/2010	Resultado del último ejercicio
Glorias Diagonal, S.A.U. (**)	Complejo Inmobiliario Las Glorias	Av. del Parc Logístic, 2-10 Barcelona	No	100%	-	7.265	12.131	(223)
Parc Tecnològic del Vallès, S.A. (*)	Desarrollo centro empresarial	Masia Can Fatjó s/n Cerdanyola del Vallès	No	49,39%	-	3.422	7.774	92
Glorias Parking, S.A. (**)	Construcción y promoción Parking	Calle 60 de la Zona Franca, Sector A, 421 Barcelona	No	-	50%	-	6.967	39
Parc Logístic de la Zona Franca, S.A. (*)	Promoción y explotación de parques logísticos	Av. del Parc Logístic, 2-10 Barcelona	No	50%	-	11.871	14.316	1.231
Silobit Barcelona, S.A.(***)	Almacenaje, transporte y servicios logísticos	Calle 60 de la Zona Franca, Sector A, 421 Barcelona	No	30%	-	5	N/D	N/D
Barcelona Meeting Point, S.A.U. (B.M.P) (*)	Promoción de salones inmobiliarios internacionales	Av. del Parc Logístic, 2-10 Barcelona	No	100%	-	300	995	(801)
Proviure C.Z.F, SL (**)	Promoción de viviendas	Paseo de Gracia nº 49 Barcelona	No	50%	-	430	343	(196)
Plataforma de Serveis - CZF, S.L.U. (**)	Prestación de servicios diversos	Calle 60 de la Zona Franca, Sector A, 19 Barcelona	No	100%	-	369	302	(97)
Meeting y Salones, S.A.U. (*)	Promoción de un salón logística internacional	Calle 60 de la Zona Franca, Sector A, 19 Barcelona	No	100%	-	61	1.013	(594)
Iberia Desarrollo Barcelona, S.R.L (**)	Promoción de infraestructura mantenimiento de aeronaves	Calle Tarragona nº 161 Barcelona	No	25%	-	1.501	5.419	(223)
Barcelona Strategical Urban Systems, A.IE. (**)	Formulación de propuestas estratégicas	Calle 60, 25-27, Edificio Z Sector A, Barcelona	No	25%	-	133	458	(74)
Gestora Parc Científic i Tecnològic BZ, S.A. (**)	Gestora del Parc i Tecnològic BZ	Av. del Parc Logístic, 2-10 Barcelona		99,98%	-	15	45	(9)
						25.372		

- (*) Los datos relativos a la situación patrimonial de las sociedades participadas se han obtenido de las cuentas anuales sometidas a auditoría al 31 de diciembre de 2010.
- (**) Los datos relativos a la situación patrimonial de las sociedades participadas se han obtenido de estados financieros provisionales.
- (***) Empresa inactiva.

Composición y movimiento de las participaciones en sociedades dependientes y asociadas durante el ejercicio 2010:

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

	(Miles de Euros)			
	Saldo 31-12-2009	Adiciones	Bajas	Saldo 31-12-2010
Participaciones en empresas del grupo				
Glorias Diagonal, S.A.U.				
Participación del 100,00%	11.719	-	-	11.719
Deterioro	(4.454)	-	-	(4.454)
Neto	7.265	-	-	7.265
Parc Tecnològic del Vallès, S.A.				
Participación del 49,39%	3.422	-	-	3.422
Deterioro	-	-	-	-
Neto	3.422	-	-	3.422
Barcelona Meeting Point, S.A.U.				
Participación del 100 %	300	-	-	300
Deterioro	-	-	-	-
Neto	300	-	-	300
Parc Logístic de la Zona Franca, S.A.				
Participación del 50%	11.871	-	-	11.871
Deterioro	-	-	-	-
Neto	11.871	-	-	11.871
Meeting y Salones, S.A.U.				
Participación del 100%	61	-	-	61
Deterioro	-	-	-	-
Neto	61	-	-	61
Proviure C.Z.F., S.L.				
Participación del 50%	430	-	-	430
Deterioro	-	-	-	-
Neto	430	-	-	430
Plataforma de Serveis-CZF, S.L.U.				
Participación del 100%	369	-	-	369
Deterioro	-	-	-	-
Neto	369	-	-	369
Gestora Parc Científic i Tecnològic BZ, S.A.				
Participación del 99,98%	-	15	-	15
Deterioro	-	-	-	-
Neto	-	15	-	15
Total Participaciones en empresas grupo	28.172	15	-	28.187
Deterioro	(4.454)	-	-	(4.454)
Neto	23.718	15	-	23.733

	(Miles de Euros)			
	Saldo al 31-12-2009	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-12-2010
Participaciones en empresas asociadas				
Iberia Desarrollo Barcelona, S.R.L.				
Participación del 25%	1.501	-	-	1.501
Deterioro	-	-	-	-
Neto	1.501	-	-	1.501
Silobit Barcelona, S.A.				
Participación del 30%	5	-	-	5
Deterioro	-	-	-	-
Neto	5	-	-	5
Barcelona Strategical Urban Systems, A.I.E.				
Participación del 25%	45	88	-	133
Deterioro	-	-	-	-
Neto	45	-	-	133
Total participaciones en empresas asociadas	1.551	88	-	1.639
Deterioro	-	-	-	-
Neto	1.551	88	-	1.639
Total participaciones en empresas grupo y asociadas	29.723	103	-	29.826
Total deterioro	(4.454)	-	-	(4.454)
Neto	25.269	103	-	25.372



Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Composición y movimiento de las participaciones en sociedades dependientes y asociadas durante el ejercicio 2009:

	(Miles de Euros)			
	Saldo 31-12-2008	Adiciones	Bajas	31-12-2009
Participaciones en empresas del grupo				
Glorias Diagonal, S.A.U.				
Participación del 100,00%	11.719	-	-	11.719
Deterioro	(4.454)	-	-	(4.454)
Neto	7.265	-	-	7.265
Parc Tecnològic del Vallès, S.A.				
Participación del 49,39%	3.422	-	-	3.422
Deterioro	(174)	-	174	-
Neto	3.248	-	174	3.422
Barcelona Meeting Point, S.A.U.				
Participación del 100 %	300	-	-	300
Deterioro	-	-	-	-
Neto	300	-	-	300
Parc Logístic de la Zona Franca, S.A.				
Participación del 50%	11.871	-	-	11.871
Deterioro	-	-	-	-
Neto	11.871	-	-	11.871
Meeting y Salones, S.A.U.				
Participación del 100%	61	-	-	61
Deterioro	-	-	-	-
Neto	61	-	-	61
Proviure C.Z.F., S.L.				
Participación del 50%	430	-	-	430
Deterioro	-	-	-	-
Neto	430	-	-	430
Plataforma de Serveis-CZF, S.L.U.				
Participación del 100%	246	123	-	369
Deterioro	-	-	-	-
Neto	246	123	-	369
Total Participaciones en empresas grupo	28.049	123	-	28.172
Deterioro	(4.628)	-	174	(4.454)
Neto	23.421	123	174	23.718

	(Miles de Euros)			
	Saldo al 31-12-2008	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-12-2009
Participaciones en empresas asociadas				
Barcelona Ventures SGEGR, S.A.				
Participación del 0,00%	9	-	(9)	-
Deterioro	-	-	-	-
Neto	9	-	-	-
Iberia Desarrollo Barcelona, S.R.L.				
Participación del 25%	1	1.500	-	1.501
Deterioro	-	-	-	-
Neto	1	-	-	1.501
Silobit Barcelona, S.A.				
Participación del 30%	5	-	-	5
Deterioro	-	-	-	-
Neto	5	-	-	5
Barcelona Strategical Urban Systems, A.I.E.				
Participación del 25%	-	45	-	45
Deterioro	-	-	-	-
Neto	-	-	-	45
Total participaciones en empresas asociadas	15	1.545	(9)	1.551
Deterioro	-	-	-	-
Neto	15	1.545	(9)	1.551
Total participaciones en empresas grupo y asociadas	28.064	1.668	(9)	29.723
Total deterioro	(4.628)	-	174	(4.454)
Neto	23.436	1.668	165	25.269

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Inversión en Glorias Diagonal, S.A.U. (participada al 100%)

Al 31 de diciembre de 2010, la sociedad Glorias Diagonal S.A.U., posee 870 plazas de aparcamiento registradas por un valor de 6.106 miles de euros. Esta sociedad posee una participación del 50% en la sociedad Glorias Parking S.A. que tiene una concesión sobre 696 plazas de parking. El deterioro recoge la estimación de la minusvalía del coste de esta participación con respecto a su valor razonable.

Otras inversiones

- *Iberia Desarrollo Barcelona, S.R.L.*

Se firmó un protocolo con la compañía Iberia para la constitución de una sociedad para la construcción de un hangar en el Aeropuerto de Barcelona, que va a ser la primera instalación de mantenimiento aeronáutico de Cataluña para aviones comerciales de más de 100 pasajeros, con un capital social inicial de 6.000 miles de euros. El Consorcio suscribió el 25% del capital social y la inversión prevista es de 24.000 miles de euros. Se prevé un plazo de construcción de 20 meses.

La Entidad aportó en el ejercicio 2009, un importe de 1.500 miles de euros en concepto de capital social de la sociedad participada, mientras que el grupo Iberia debía aportar 4.500 miles de euros. Existe un derecho de opción de compra de todas las participaciones que posea el Consorcio, por parte de Iberia Tecnología, S.A. por el valor nominal de las participaciones. El plazo de la opción se pacta en un plazo máximo de 15 años, durante este periodo el Consorcio no se podrá desprender de dichas participaciones. La opción será ejercitable por las aportaciones dinerarias de capital social que realice el Consorcio con un incremento del Euribor más 2,75 puntos.

- *Gestora Parc Científic i Tecnològic BZ, S.A.*

Durante el ejercicio 2010 el Consorcio ha constituido la sociedad Gestora Parc Científic i Tecnològic BZ, S.A., habiendo suscrito el 99,98% de las acciones, y desembolsado el 25% de éstas por importe de 15 miles de euros.

Esta sociedad será la gestora del Parc Científic i Tecnològic BZ situado en los terrenos de la Zona Franca que son propiedad del Consorcio, y sobre los cuales la Entidad está realizando ciertas inversiones (véase Nota 6).

- *Barcelona Strategical Urban Systems, A.I.E.*

Durante el ejercicio 2009 el Consorcio constituyó la entidad Barcelona Strategical Urban Systems, A.I.E., cuyo objeto social es la formulación conjunta de propuestas estratégicas de carácter urbanístico, portuario e infraestructural para el desarrollo de nuevos sistemas urbanos. El importe del capital social inicial era de 532 miles de euros. Asimismo, el Consorcio suscribió el 25% de la ampliación de capital por importe de 133 miles de euros, de los que al 31 de diciembre de 2009 se habían desembolsado 45 miles de euros. El importe pendiente de desembolso, 88 miles de euros, se ha desembolsado durante el ejercicio 2010.

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Correcciones valorativas por deterioro

El importe deteriorado de 4.454 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 corresponde a la sociedad Glorias Diagonal, S.A.U.

8.5 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Las actividades de la Entidad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tipo de cambio, de tipo de interés y de precio. La gestión intenta minimizar los riesgos citados, buscando el equilibrio entre la posibilidad de minimizarlos y el coste derivado de eventuales actuaciones para ello.

- a) **Riesgo de crédito.** Es bien sabido que el riesgo de crédito es vigente para cualquier organización y a pesar de que se puedan mantener los máximos elementos de control, siempre es posible que surjan dificultades con algunas operaciones. Paralelamente no siempre es factible operar con un aseguramiento total de las operaciones de crédito, bien por los mecanismos de los aseguradores o bien por el coste de dicho sistema.

La Entidad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito con terceros, y gran parte del crédito se da ante organismos públicos. Por otra parte se mantienen políticas para que las ventas se realicen con clientes con un historial de crédito adecuado.

- b) **Riesgo de liquidez.** Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación con facilidades de crédito. Dado el carácter dinámico de las posiciones bancarias, la Dirección de la Entidad tiene como objetivo intentar conseguir la máxima flexibilidad en la disponibilidad de líneas de crédito.

La Entidad dispone de un fondo de maniobra positivo y una capacidad de endeudamiento elevada, gracias a la disponibilidad de las pólizas contratadas que se detallan en la Nota 8.2.

- c) **Riesgo de tipo de cambio.** El riesgo de tipo de cambio viene afectado por la evolución de los cambios de la moneda, en el momento en que se deben realizar operaciones en moneda distinta del euro. Cuando las operaciones son de importes relevantes, el mecanismo que se intenta es el de asegurar las operaciones a realizar.

En cualquier caso la Entidad no ha realizado operaciones significativas, durante el ejercicio, de inversiones, compras o ventas en monedas distintas del euro.

- d) **Riesgo de tipo de interés.** El riesgo del tipo de interés puede afectar al cálculo del valor actual de los flujos futuros de efectivo para la determinación del valor razonable, así como a los costes financieros por la financiación de las operaciones comerciales y de los préstamos y créditos a tipo variable o bien que deban ser renovados. La variabilidad del tipo de interés radica en la coyuntura económica europea, pero también en la mundial.

A la vista de esta situación, la Entidad ha suscrito determinados contratos de cobertura de la variación del tipo de interés.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

- e) **Riesgo de precio.** Las operaciones de la Entidad están sujetas al riesgo del precio de coste de las adquisiciones y a las posibilidades de mantener unos precios de venta en el mercado que sean razonablemente adecuados, tanto para mantener controlados los costes como para disponer de unas posibilidades aceptables para resultar competitivos en el mercado.

Evidentemente, el peso de la tendencia del mercado es importante y de difícil control por parte de la Entidad. En este sentido la Entidad intenta mantener la máxima información de las tendencias de los precios de compra y de venta con la finalidad de adelantar compras y prever la estrategia comercial de las ventas con el tiempo suficiente.

Por otra parte, se está observando, en la actualidad, una tendencia negativa en los mercados en los cuales la Entidad está operando y la administración está analizando los presupuestos y estrategias previstas para el próximo ejercicio con la finalidad de estar preparados ante eventuales cambios en precios, ventas o márgenes.

8.6 Fondos propios

El Consorcio es una Institución con personalidad jurídica propia e independiente de las entidades representadas en el mismo (véase Nota 1).

Fondos propios acumulados

Los fondos propios acumulados del Consorcio corresponden principalmente a la adición de los excedentes no distribuidos de ejercicios anteriores.

Nota 9. Existencias

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2010 y 2009 en las diferentes cuentas de existencias han sido los siguientes:

Promoción	(Miles de Euros)					Saldo al 31-12-2010
	Saldo al 31-12-2009	Movimientos ejercicio 2010			Saldo al 31-12-2010	
		Adiciones	Retiros	Traspasos D (H)		
Polígono Industrial de Mollet del Vallés	1.604	36	-	-	1.640	
Polígono Industrial Granollers	714	7	-	-	721	
Pla de Santa Maria	6.919	-	-	-	6.919	
Cuarteles de Sant Andreu	89.380	474	-	-	89.854	
Polígono Industrial Callus	2.000	-	-	-	2.000	
Polígono Industrial Bellpuig	9.540	4	-	-	9.544	
Can Guitart Terrassa	19.292	79	-	-	19.371	
Polígono industrial Ódena - Can Morera	1.151	137	-	-	1.288	
Polígono industrial Constantí (3ª Fase)	56	5	(61)	-	-	
Otros	7	31	-	-	38	
Consell de l'Audiovisual de Catalunya	-	-	(6.883)	6.883	-	
	<u>130.663</u>	<u>773</u>	<u>(6.944)</u>	<u>6.883</u>	<u>131.375</u>	
Deterioro	-	(5.000)	-	-	(5.000)	
	<u>130.663</u>	<u>(4.227)</u>	<u>(6.944)</u>	<u>6.883</u>	<u>126.375</u>	

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Promoción	(Miles de Euros)					Saldo al 31-12-2009
	Saldo al 31-12-2008	Movimientos ejercicio 2009			Saldo al 31-12-2009	
		Adiciones	Retiros	Trasposos D (H)		
Polígono Industrial de Mollet del Vallés	1.530	74	-	-	1.604	
Polígono Industrial Granollers	714	-	-	-	714	
Pla de Santa Maria	6.919	-	-	-	6.919	
Cuarteles de Sant Andreu	88.201	1.185	(6)	-	89.380	
Polígono Industrial Callus	2.000	-	-	-	2.000	
Polígono Industrial Bellpuig	9.536	4	-	-	9.540	
Can Guitart Terrassa	15.744	3.548	-	-	19.292	
Polígono industrial Òdena - Can Morera	110	1.041	-	-	1.151	
Otros	53	10	-	-	63	
	<u>124.807</u>	<u>5.862</u>	<u>(6)</u>	<u>-</u>	<u>130.663</u>	

El resumen de los aspectos más significativos de las principales promociones en curso vigentes al 31 de diciembre de 2010 es como sigue:

Polígono Industrial de Mollet del Vallés

Esta promoción consiste en la adquisición por parte del Consorcio de unos terrenos a los que corresponde provisionalmente una superficie neta de 29.105 m². La inversión total prevista por el Consorcio, es de aproximadamente 3.055 miles de euros, de la que al 31 de diciembre de 2010 se ha realizado un importe de 1.640 miles de euros (1.604 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). El proyecto está paralizado a la espera de que se apruebe el Plan Parcial de Urbanización y se redacte el correspondiente proyecto.

Polígono Industrial Granollers

Esta promoción consistió en la adquisición por parte del Consorcio de unos terrenos de los que, una vez aprobados los planes urbanísticos correspondientes, corresponde una superficie neta de 48.960 m² de los que al 31 de diciembre de 2010 quedan pendientes de comercialización 12.050 m² siendo su coste neto al 31 de diciembre de 2010 de 721 miles de euros (714 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Pla de Santa María

El 29 de diciembre de 2006 el Consorcio adquirió 329.477 m² de terreno rústico en la localidad de Pla de Santa Maria (Tarragona) por un precio de 7.370 miles de euros. Durante el ejercicio 2007 se realizaron las mediciones de los terrenos, de las cuales se concluye que existen aproximadamente 2.070 m² menos de los que se indicaban en la escritura de compraventa, por lo que se realizó un ajuste en el precio de adquisición, reduciéndose éste en 463 miles de euros.

La Entidad prevé que en breve se modificará la calificación urbanística de estos terrenos pasando a ser calificados de uso industrial, momento en el que se iniciará la construcción de un polígono industrial.

Esta promoción ha sido objeto de corrección valorativa durante el presente ejercicio 2010.

Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Cuarteles de Sant Andreu

El 15 de julio de 2004 la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de Defensa y el Consorcio efectuaron la compraventa de los terrenos y edificaciones de los recintos Oeste y Este del Acuartelamiento de Bailén situados en el barrio de San Andrés de Palomar de Barcelona cuya superficie total es de 107.450 m² por un precio de 83.120 miles de euros.

En el ejercicio 2005 el arquitecto M. de Solà Morales, por encargo del Consorcio, presentó la modificación del Plan General Metropolitano. El proyecto presentado integraba el concepto residencial, viviendas de protección oficial y equipamientos con una nueva área de centralidad que, por sí misma, constituirá un barrio que cubra las necesidades de los vecinos, así como la interrelación social de sus residentes.

El 9 de febrero de 2006 el Consorcio y el Ayuntamiento de Barcelona firmaron un convenio de colaboración para la ejecución de la modificación del Plan General Metropolitano, por el que se determinó la cesión de terrenos para equipamientos y viviendas sociales, así como el conjunto de equipamientos a ser desarrollados en el mismo ámbito territorial. Dicho convenio contempla la cesión de forma gratuita al Ayuntamiento de Barcelona de aproximadamente 21.000 m², se ha acordado destinar 36.000 m² a equipamientos y han quedado 50.356 m² para la construcción de viviendas, de los que 4.520 m² deberán destinarse a vivienda protegida.

La Entidad ha invertido hasta el 31 de diciembre de 2010 un total de 89.854 miles de euros en esta promoción, (89.380 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) y tiene prevista su enajenación en su situación actual sin llevar a cabo ningún tipo de obra para la construcción de viviendas y estimando que no habrá inversiones adicionales significativas. El valor de mercado de las fincas, determinado mediante la valoración de un experto independiente, asciende a 111.919 miles de euros.

Polígono Industrial Callús

Con fecha 1 de marzo de 2007, el Consorcio formalizó una opción de compra sobre unos terrenos situados en el término municipal de Callús (Barcelona). La prima de la opción se estableció en 2.000 miles de euros. De este precio pactado, 1.000 miles de euros fueron satisfechos en el momento de la compra, mientras que el resto, es decir 1.000 miles de euros más, quedaron aplazados al 31 de enero de 2012, según contempla la cláusula tercera del contrato (véase Nota 8.2).

La Entidad tiene un plazo de cinco años para el ejercicio de la opción de compra pactada. A la finalización de este plazo, el derecho de opción se prorrogará siempre que la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística aplicable no se hubiera formulado, tramitado, aprobado definitivamente y publicado por causa no imputable a la optante, durante un nuevo plazo de cinco años. El precio de la contraprestación será el equivalente al valor de las fincas resultantes del proyecto de reparcelación que se formule, tramite y apruebe en su día al efecto.

Polígono Industrial Bellpuig

Durante el ejercicio 2007 el Consorcio llevó a cabo una serie de adquisiciones de terrenos por importe de 9.530 miles de euros, con la intención de en un futuro construir y promover un polígono industrial en el término municipal de Bellpuig (Lleida).

A fecha de cierre la Entidad está llevando a cabo una serie de conversaciones con los responsables municipales de Bellpuig para consensuar el desarrollo industrial del municipio.

Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Can Guitart de Terrassa

El Consorcio durante el ejercicio 2007 adquirió 47.802 m² de suelo urbanizable del “Pla Parcial Palau-Sud-Can Guitart de Terrassa”, por un importe de 11.403 miles de euros y con una participación en la Junta de Compensación de un 6,26%. En el ejercicio 2008 adquirió 18.038 m² más, por un importe de 4.341 miles de euros y durante el ejercicio 2009 el Consorcio adquirió 19.047,52 m² más de suelo urbanizable en Can Guitart de la riera, por un importe de 3.548 miles de euros.

La Entidad ha invertido hasta el 31 de diciembre de 2010 un total de 19.371 miles de euros (19.292 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Esta promoción ha sido objeto de corrección valorativa durante el presente ejercicio 2010.

Polígono industrial Òdena – Can Morera

El Consorcio prevé construir un polígono industrial en la Comarca de l’Anoia (Barcelona) con una superficie neta de 91 hectáreas. Se prevé una inversión a realizar de unos 33.645 miles de euros y unos ingresos estimados de 53.235 miles de euros.

La Entidad ha invertido hasta el 31 de diciembre de 2010 un total de 1.288 miles de euros (1.151 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Polígono industrial Constantí (3ª Fase)

El desarrollo urbanístico del área, con un total de 290 hectáreas, se realizó en dos fases. En ejercicios anteriores se procedió a la venta de toda la superficie quedando un importe residual que correspondía a unos espacios de aprovechamiento. Durante el ejercicio 2010 se ha procedido a su venta, la cual ha generado una pérdida de 17 miles de euros.

Consell de l’Audiovisual de Catalunya

El Consorcio y el Consell de l’Audiovisual de Catalunya (CAC) llegaron a un acuerdo para la promoción de la nueva sede del CAC en el terreno propiedad de este último, situado en el distrito 22@ de Barcelona. Se concertó un derecho de superficie a favor del Consorcio durante 30 años.

Durante el ejercicio 2010 se han finalizado las obras de construcción del edificio CAC, ascendiendo éstas a un total de 6.883 miles de euros. Hasta el presente ejercicio las inversiones realizadas por la Entidad en dicho edificio se habían registrado como inversiones inmobiliarias (véase Nota 7).

La Entidad ha traspasado dichas inversiones a existencias debido a que el contrato de arrendamiento suscrito con el CAC transfiere todos los riesgos y beneficios al arrendatario y el cobro está asegurado. Asimismo, ha dado de baja las mismas reconociendo el saldo a cobrar del deudor a corto y largo plazo en función de su vencimiento, habiendo registrado dicho crédito a coste amortizado. La tasa de actualización aplicada ha sido la de mercado para operaciones a 30 años, y se ha estimado en un 5,50%, y la tasa de IPC aplicada en el cálculo de las rentas futuras se ha estimado en base a la obtenida en los últimos 5 años.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Como resultado de dicha transacción la Entidad ha registrado un beneficio de la venta del CAC de 6.330 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2010, el crédito a cobrar a largo plazo ascendía 12.360 miles de euros (Véase Nota 8.1.), siendo el saldo a cobrar a corto plazo de 725 miles de euros.

Corrección Valorativa por deterioro

La Entidad ha procedido a contabilizar una corrección valorativa por deterioro de sus existencias, debido a la situación de la economía en general y en el sector inmobiliario en particular. Dicho deterioro recoge la estimación de la minusvalía del importe del coste de terrenos con respecto al valor estimado por flujos futuros de la realización de determinadas promociones. El importe que el Consorcio ha deteriorado asciende a 5.000 miles de euros.

Otra información

No existen compromisos firmes de compra y venta, ni contratos de futuro o de opciones sobre las existencias, adicionales a los comentados en los apartados correspondientes.

No existen limitaciones de disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones o fianzas, ni circunstancia alguna que afecte a la titularidad o valoración de las mismas.

Nota 10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Al 31 de diciembre de 2010 la Entidad mantiene saldos en cuentas corrientes de entidades financieras por importe de 20.675 miles de euros (21.154 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). Asimismo, al 31 de diciembre de 2010, la Entidad tiene constituidas imposiciones a un plazo inferior a 3 meses por importe de 1.500 miles de euros (17.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Nota 11. Situación fiscal

La Entidad mantenía al 31 de diciembre de 2010 y 2009 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

Concepto	(Miles de Euros)			
	Saldo al 31-12-2010		Saldo al 31-12-2009	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Retenciones a cuenta IRPF	-	359	-	390
Hacienda Pública IVA deudor por diversos conceptos	9.577	-	9.576	-
Hacienda Pública acreedora Ayuntamiento Barcelona	-	-	-	-
Otras entidades públicas acreedoras (IBI)	-	47	-	47
Deuda Organismos Seguridad Social	-	151	-	155
	<u>9.577</u>	<u>557</u>	<u>9.576</u>	<u>592</u>

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

A continuación se mencionan los hechos más significativos referentes a la situación fiscal de la Entidad:

Impuesto sobre Sociedades

Existe una exención total, a partir del 1 de enero de 1995, en el ámbito del Impuesto sobre Sociedades, para los Organismos Autónomos y entidades análogas dependientes de las Corporaciones Locales.

Ejercicios abiertos a inspección

Para los impuestos a los que la Entidad se encuentra sujeta, se hallan abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales, los cuatro últimos ejercicios. La Entidad considera que no se derivarían pasivos adicionales a los registrados en el balance de situación adjunto en el caso de una eventual inspección.

Nota 12. Ingresos y gastos

Cifra de negocios. A continuación se presenta la cuenta de explotación detallada correspondiente a los ejercicios 2010 y 2009, en la que se presenta la cifra de negocios por actividad:

	(Miles de Euros)	
	Saldo al 31-12-2010	Saldo al 31-12-2009
Ingresos de explotación	58.265	52.585
Arrendamientos de activos inmobiliarios	45.365	42.988
Régimen franco	4.707	4.962
Otras prestaciones de servicios	2.354	4.635
Otros ingresos de explotación	5.839	-
Gastos de explotación	(47.633)	(45.694)
Gastos de personal	(10.942)	(11.773)
Trabajos, suministros y servicios exteriores	(16.948)	(18.113)
Amortización de inmovilizado	(11.725)	(10.068)
Tributos	(6.851)	(6.079)
Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables	(1.167)	(343)
Resultado enajenaciones inmovilizado	-	682
Excedente de explotación	10.632	6.891
Ingresos por venta de activos inmobiliarios	13.214	6
Coste de ventas de activos inmobiliarios	(6.884)	(6)
Deterioro de activos inmobiliarios	(5.000)	-
Excedente en venta de activos inmobiliarios	1.330	-
Ingresos financieros	1.363	6.750
Gastos financieros	(4.009)	(4.762)
Resultados financieros negativos	(2.646)	1.988
Excedente de las actividades ordinarias	9.316	8.879
Excedente del ejercicio	9.316	8.879

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Los ingresos de explotación han sido obtenidos en su integridad en Catalunya.

En el epígrafe "Tributos" se incluye principalmente el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) por importe de 5.701 miles de euros (4.989 miles de euros durante el ejercicio 2009). La refacturación de este IBI a los arrendatarios del Consorcio, por importe de 5.111 miles de euros (4.594 miles de euros durante el ejercicio 2009), figura contabilizada como mayor importe de arrendamiento de activos inmobiliarios.

Arrendamiento de activos inmobiliarios

El importe devengado durante los ejercicios 2010 y 2009 en concepto de arrendamiento de activos inmobiliarios ha sido el siguiente:

Concepto	(Miles de Euros)	
	Saldo al 31-12-2010	Saldo al 31-12-2009
Arrendamiento de terrenos del Polígono Industrial	19.906	19.497
Arrendamiento de terrenos de la Zona Franca	2.877	2.797
Arrendamiento de edificios	17.216	15.681
Repercusión de IBI a arrendatarios	5.111	4.594
Cánones por ocupación de terrenos	252	264
Otros arrendamientos	3	155
	45.365	42.988

Ingresos por la venta de activos inmobiliarios (existencias)

Los ingresos por la venta de activos inmobiliarios del ejercicio 2010 corresponden a la transacción del Consell de l'Audiovisual de Catalunya por importe de 6.330 miles de euros (véase Nota 9).

Gastos de personal. La composición de los Gastos de personal, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

Concepto	(Miles de Euros)	
	Saldo al 31-12-2010	Saldo al 31-12-2009
Sueldos y salarios	8.417	8.460
Indemnizaciones	305	703
Otros gastos de personal	-	364
Seguridad Social	1.531	1.568
Gastos de formación	116	129
Primas por contratos de seguros	319	286
Otros gastos sociales	197	207
Otras remuneraciones	57	56
	10.942	11.773

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Otros gastos de explotación. El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

Descripción	(Miles de Euros)	
	Saldo al 31-12-2010	Saldo al 31-12-2009
Arrendamientos y cánones	2.039	2.005
Reparaciones y conservación	5.969	5.321
Servicios de profesionales independientes	1.626	1.691
Transportes	362	352
Primas de seguro	292	227
Servicios bancarios y similares	56	269
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.725	3.289
Suministros	1.467	1.007
Otros	2.155	2.666
Tributos	6.851	6.079
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	1.167	768
Otros gastos de gestión corriente	1.107	1.180
	24.816	24.854

Nota 13. Provisiones y contingencias

El detalle al 31 de diciembre de 2010 así como el movimiento que ha tenido durante el ejercicio este epígrafe del balance, se muestra a continuación:

Provisiones y contingencias - 2010				
Provisiones a largo plazo	(Miles de Euros)			
	Saldos al 31-12-2009	Altas 2010	Bajas 2010	Saldos al 31-12-2010
• Otras provisiones:				
- Provisión para otras responsabilidades				
Provisión litigios	2.254	-	-	2.254
Provisión tasa autoridad portuaria	3.469	1.347	-	4.816
	5.723	1.347	-	7.070
Provisiones a corto plazo	(Miles de Euros)			
	Saldos al 31-12-2009	Altas 2010	Bajas 2010	Saldos al 31-12-2010
• Provisiones por operaciones comerciales	406	-	(406)	-

El detalle al 31 de diciembre de 2009 así como el movimiento que ha tenido durante el ejercicio este epígrafe del balance, se muestra a continuación:

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Provisiones y contingencias - 2009				
(Miles de Euros)				
Provisiones a largo plazo	Saldos al 31-12-2008	Altas 2009	Bajas 2009	Saldos al 31-12-2009
• Otras provisiones:				
- Provisión para otras responsabilidades				
Provisión litigios	2.254	-	-	2.254
Provisión tasa autoridad portuaria	2.281	1.188	-	3.469
	4.535	1.188	-	5.723
(Miles de Euros)				
Provisiones a corto plazo	Saldos al 31-12-2008	Altas 2009	Bajas 2009	Saldos al 31-12-2009
• Provisiones por operaciones comerciales				
	787	-	(381)	406

Provisiones a largo plazo

La provisión para otras responsabilidades inicial por importe de 2.254 miles de euros corresponde a la provisión efectuada en concepto de litigios en curso, derivada de un procedimiento en vigor, que está siendo recurrido por la Entidad. El importe se ha calculado siguiendo el criterio de máxima prudencia, sin embargo, en todo este tipo de procesos que están sujetos a múltiples incertidumbres, es difícil realizar una estimación del posible desenlace final.

Durante el ejercicio 2010 la Entidad ha registrado una provisión correspondiente al pasivo derivado de las facturas emitidas por la Autoridad Portuaria en concepto de la tasa por ocupación privativa del dominio público portuario más los posibles intereses de demora por importe de 1.347 miles de euros. La Entidad acumula, por tanto, una provisión por importe de 4.816 miles de euros que corresponden a todas las facturas recibidas de la Autoridad Portuaria más los posibles intereses de demora.

La Autoridad Portuaria hasta la fecha ha ido facturando dichos conceptos periódicamente, sobre las que la Entidad ha realizado reclamaciones administrativas ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional Catalunya, presentando asimismo los avales comentados más adelante.

Con fecha 28 de febrero de 2011 la Entidad ha recibido sentencia desestimatoria de la reclamación económica administrativa, motivo por el cual la Entidad ha provisionado todas las facturas del ejercicio 2010 y ha realizado la corrección comentada en la Nota 2. No obstante la intención de la Entidad es realizar recurso de alzada ante el Tribunal Económico Administrativo Central.

Provisiones a corto plazo

Durante el ejercicio 2010 se ha aplicado el importe de 406 miles de euros (381 miles de euros en el ejercicio 2009) correspondientes a diversas promociones en curso.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Garantías

Al 31 de diciembre de 2010, la Entidad tenía avales de entidades financieras entregados a terceros por importe de 8.414 miles de euros (4.533 miles de euros en el ejercicio 2009), que afianzan a diversos Organismos de la Administración y que corresponden fundamentalmente a responder de las obligaciones derivadas de la garantía de las obras de urbanización de terrenos y promociones en curso y a avales ante la Autoridad Portuaria por importe, éstos últimos, de 5.088 miles de euros (3.753 miles de euros en el ejercicio 2009) por la actualización de la tasa por ocupación privativa del dominio público portuario. Este importe corresponde a las facturas emitidas comentadas anteriormente con su correspondiente IVA.

Nota 14. Periodificaciones a largo plazo

El saldo al 31 de diciembre de 2010 de 78.015 miles de euros (82.182 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) pertenece a la cuenta de “Parc Logístic Zona Franca” y corresponde al importe facturado a la sociedad gestionada conjuntamente Parc Logístic de la Zona Franca, S.A. en concepto de alquileres anticipados de acuerdo el contrato firmado entre ambas entidades el 30 de marzo de 1998 (véase Nota 6). La contraprestación de este alquiler anticipado se ha materializado en construcciones registradas en el epígrafe inversiones inmobiliarias, por lo que se entiende que el devengo de dicho alquiler es coincidente con la amortización de los activos recibidos.

Nota 15. Retribuciones a largo plazo al personal

No existen acuerdos que impliquen el otorgamiento de retribuciones a largo plazo al personal de aportación o prestación definida.

Nota 16. Subvenciones, donaciones y legados recibidos

En el ejercicio 1999 el Consorcio recibió del Fondo Europeo de Desarrollo Estructural y Regional (FEDER) el importe de 5.282 miles de euros con la finalidad de subvencionar parte del proyecto que la Entidad iba a realizar en los próximos años en el “Parc Logístic de la Zona Franca”.

Los movimientos experimentados por las partidas que componen el epígrafe “Subvenciones, donaciones y legados recibidos”, durante el ejercicio 2010 son los siguientes:

Concepto	(Miles de Euros)		
	Saldo al 31-12-2009	Traspaso a resultados	Saldo al 31-12-2010
Otras subvenciones, donaciones y legados recibidos	4.120	(106)	4.014

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Los movimientos experimentados por las partidas que componen el epígrafe “Subvenciones, donaciones y legados recibidos”, durante el ejercicio 2009 son los siguientes:

Concepto	(Miles de Euros)		
	Saldo al 31-12-2008	Traspaso a resultados	Saldo al 31-12-2009
Otras subvenciones, donaciones y legados recibidos	4.226	(106)	4.120

Las características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos se presentan el siguiente detalle:

Entidad otorgante	Importe concedido	(Miles de Euros)			
		Al 31-12-2010		Al 31-12-2009	
		Saldo en balance	Importe transferido a resultados	Saldo en balance	Importe transferido a resultados
Fondo Europeo de Desarrollo Estructural y Regional (FEDER)	5.282	4.014	(106)	4.120	(106)

La Entidad ha cumplido con las condiciones asociadas a las subvenciones, donaciones y legados.

Nota 17. Combinaciones de negocios

La Entidad no dispone de ningún tipo de participación ni control sobre otra entidad ni combinación de negocios, que haya sido realizada durante el presente ejercicio.

Nota 18. Negocios conjuntos

El Consorcio es partícipe en tres comunidades de bienes que constituyen explotaciones controladas de forma conjunta: Centre de Serveis El Pla (54%), Centre de Serveis La Ferreria (56%) y Centre de Serveis Zona Franca (54%). El objeto de estos centros que promueve el Consorcio es ofrecer a grandes áreas industriales servicios terciarios de todo tipo.

La Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 del Consorcio incluye en el apartado Servicios exteriores un importe de 534 miles de euros y en el apartado Ventas un importe de 700 miles de euros correspondientes a los tres centros de servicios.

Consorcio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Nota 19. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

Operaciones interrumpidas

La Entidad no mantiene ningún activo ni operaciones de estas características, al cierre del ejercicio.

Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Entidad no mantiene ningún activo ni operaciones de estas características, al cierre del ejercicio.

Nota 20. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2010 y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún acontecimiento que pueda afectar significativamente a dichas cuentas, a excepción del comentado en la Nota 13, relativo a la Autoridad Portuaria, y que ya se ha tenido en cuenta en la elaboración de las mismas.

Nota 21. Operaciones con partes vinculadas

21.1. Operaciones con empresas del grupo.

Las transacciones efectuadas por la Entidad durante los ejercicios 2010 y 2009 con empresas del grupo han sido las siguientes:

	Transacciones efectuadas con empresas del grupo					
	(Miles de Euros)					
	Ejercicio 2010			Ejercicio 2009		
	Servicios		Dividendos	Servicios		Dividendos
Prestados	Recibidos	Recibidos	Prestados	Recibidos	Recibidos	
Sociedades del grupo						
Parc Logístic de la Zona Franca, S.A.	4.371	2.403	479	4.924	2.340	297
Meeting y Salones, S.A.U.	253	81	-	356	131	-
BMP Barcelona Meeting Point, S.A.U.	890	38	-	999	80	-
Plataforma de Serveis, S.L.U.	121	149	-	87	488	-
Gestora Parc Científic i Tecnològic BZ	-	15	-	-	-	-
	<u>5.635</u>	<u>2.686</u>	<u>479</u>	<u>6.366</u>	<u>3.039</u>	<u>297</u>

Las transacciones con **Parc Logístic de la Zona Franca, S.A.** corresponden principalmente al porcentaje de los ingresos y a los alquileres anticipados facturados mutuamente, ambos conceptos en base al contrato suscrito entre ambas entidades el 30 de marzo de 1998.

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Las transacciones con **Meeting y Salones, S.A.U.** corresponden principalmente al arrendamiento de las oficinas y a servicios de gestión y asesoramiento prestados por el Consorcio en virtud del contrato de 15 de septiembre de 2006 de prestación de servicios.

Las transacciones con **BMP Barcelona Meeting Point, S.A.U.** corresponden principalmente al arrendamiento de las oficinas y a servicios de coordinación, control y dirección prestados por el Consorcio, quien establece las directrices generales y las líneas de actuación en las áreas de financiación, producción, comercialización y marketing.

La Entidad mantiene un saldo de 30 miles de euros con la sociedad vinculada Barcelona Centre Logistic, en concepto de crédito a corto plazo.

Los saldos con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 derivados de las transacciones descritas anteriormente, son como sigue:

	(Miles de Euros)			
	Saldo al 31-12-2010		Saldo al 31-12-2009	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Sociedades del grupo				
Parc Logistic de la Zona Franca, S.A.	287	-	191	8
Meeting y Salones, S.A.U.	145	24	105	21
BMP Barcelona Meeting Point, S.A.U.	532	11	697	13
Plataforma de Serveis, S.L.U.	37	-	33	6
	<u>1.001</u>	<u>35</u>	<u>1.026</u>	<u>48</u>

21.2. Operaciones con otras entidades

Las transacciones efectuadas por la Entidad durante los ejercicios 2010 y 2009 con sociedades civiles, comunidades de bienes y asociaciones han sido las siguientes:

	(Miles de Euros)			
	Saldo a 31-12-2010		Saldo a 31-12-2009	
	Servicios		Servicios	
Entidades	Prestados	Recibidos	Prestados	Recibidos
Barcelona Centre Logistic de Catalunya	18	101	18	89
Centros de Servicios La Ferreria	50	-	106	-
Centros de Servicios El Pla	70	-	116	-
Centros de Servicios Zona Franca	281	13	362	13
	<u>419</u>	<u>114</u>	<u>602</u>	<u>102</u>

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Los saldos con empresas asociadas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 derivados de las transacciones descritas anteriormente, son como sigue:

Saldos con otras entidades					
(Miles de Euros)					
Entidades	% Participación	Saldo al 31-12-2010		Saldo al 31-12-2009	
		Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Barcelona Centre Logístic de Catalunya		9	-	2	-
Centros de Servicios La Ferreria	56%	29	-	39	-
Centros de Servicios El Pla	54%	39	-	32	10
Centros de Servicios Zona Franca	54%	198	3	171	3
		<u>275</u>	<u>3</u>	<u>244</u>	<u>13</u>

Las iniciativas inmobiliarias llevadas a cabo conjuntamente con el Ayuntamiento de Barcelona se describen en las Notas 6 y 7.

Nota 22. Otra información

Plantilla de personal

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2010 y 2009 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término del ejercicio son los siguientes:

Categoría profesional	Plantilla media del ejercicio	Plantilla al 31 de diciembre de 2010		
		Hombres	Mujeres	Total
Dirección	23	20	3	23
Adjuntos a Dirección y fuera de convenio	12	7	5	12
Titulados y asimilados	21	16	3	19
Técnicos especialistas	12	10	1	11
Administrativos	70	19	49	68
Mantenimiento y servicios	9	7	1	8
	<u>147</u>	<u>79</u>	<u>62</u>	<u>141</u>

Consortio de la Zona Franca de Barcelona

Memoria del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

Categoría profesional	Plantilla media del ejercicio	Plantilla al 31 de diciembre de 2009		
		Hombres	Mujeres	Total
Dirección	24	20	3	23
Adjuntos a Dirección y fuera de convenio	10	7	3	10
Titulados y asimilados	21	15	6	21
Técnicos especialistas	13	12	1	13
Administrativos	73	23	50	73
Mantenimiento y servicios	10	7	1	8
	<u>151</u>	<u>84</u>	<u>64</u>	<u>148</u>

Los órganos rectores del Consorcio son el Pleno y el Comité Ejecutivo.

Honorarios de auditoría

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas prestados al Consorcio de la Zona Franca de Barcelona por el auditor durante el ejercicio 2010 han ascendido a 61,7 miles de euros (60 miles de euros en el ejercicio 2009). Este importe se han registrado en el epígrafe "Trabajos, suministros, servicios exteriores y otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Los honorarios relativos a "Otros conceptos" han ascendido, en el ejercicio 2010 a 4 miles de euros. Los honorarios devengados durante el ejercicio 2010, en concepto de auditoría a otras sociedades del grupo han ascendido a 54 miles de euros (57 miles de euros durante el ejercicio 2009).

Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la Memoria

La Entidad no tiene acuerdos, de naturaleza o propósitos diversos, que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las notas de esta memoria, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición financiera de la Entidad.

Nota 23. Información segmentada

Los ingresos de explotación han sido obtenidos en su práctica totalidad en Catalunya.

Nota 24. Moneda extranjera

No se han producido, durante el ejercicio, operaciones significativas en moneda extranjera, ni se mantienen elementos relevantes en el activo o el pasivo que se encuentren denominadas en moneda extranjera.