

**PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA -
ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA,
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

Informe de Auditoría

**PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA-ARABAKO
TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2008**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Parque Tecnológico de Álava-Arabako Teknologi Elkartegia, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Parque Tecnológico de Álava-Arabako Teknologi Elkartegia, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y 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, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.


2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los administradores formulan aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del citado Real Decreto, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 16 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 17 de marzo de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Parque Tecnológico de Álava-Arabako Teknologi Elkartegia, S.A., al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.



ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)




Eduardo Díez Santamaría

17 de marzo de 2009

**PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA – ARABAKO TEKNOLOGI
ELKARTEGIA, S.A.**

**Cuentas Anuales
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2008**

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. L. L.' or similar, written over a horizontal line.A faint, handwritten mark or signature in the bottom left corner, possibly a date or initials.

ÍNDICE

- Balance al 31 de diciembre de 2008
- Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008
- Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008
- Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008
- Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008



PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA – ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.
Balance al 31 de diciembre de 2008
 (Expresado en euros)

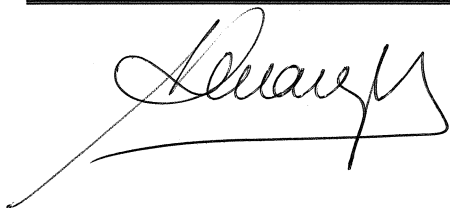
ACTIVO	Notas	2008
ACTIVO NO CORRIENTE		32.737.410
Inmovilizado material	5	27.751.881
Terrenos y construcciones		24.924.506
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.488.169
Inmovilizado en curso y anticipos		1.339.206
Inversiones financieras a largo plazo	6	4.071
Otros activos financieros		4.071
Activos por impuesto diferido	11	210.510
Deudores comerciales no corrientes	6	4.770.948
ACTIVO CORRIENTE		16.607.593
Existencias	7	7.561.048
Terrenos y solares		7.561.048
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	2.244.938
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		1.179.083
Personal		215
Otros créditos con las Administraciones Públicas	11	1.065.640
Inversiones financieras a corto plazo	6	3.344
Otros activos financieros		3.344
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	6.798.263
Tesorería		6.798.263
TOTAL ACTIVO		49.345.003

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO		44.804.827
FONDOS PROPIOS		44.804.827
Capital	9	50.537.800
Capital escriturado		50.537.800
Reservas	9	213.298
Legal y estatutarias		116.133
Otras reservas		97.165
Resultados de ejercicios anteriores		(6.227.616)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(6.227.616)
Resultado del ejercicio	3	281.345
PASIVO NO CORRIENTE		2.247.129
Deudas a largo plazo	10	2.247.129
Deudas con entidades de crédito		2.122.047
Otros pasivos financieros		125.082
PASIVO CORRIENTE		2.293.047
Deudas a corto plazo	10	415.299
Deudas con entidades de crédito		415.299
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	1.877.748
Proveedores		1.585.512
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	13	25.385
Acreedores varios		38.000
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		3.855
Otras deudas con las Administraciones Públicas	11	43.232
Anticipos de clientes		181.764
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		49.345.003

Handwritten signature and a large, stylized stamp or mark, possibly a company seal or official signature, located at the bottom left of the page.

PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA – ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGÍA, S.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008
(Expresada en euros)

	Notas	2008
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	12	4.763.629
Ventas		4.422.413
Prestaciones de servicios		341.216
Variación de existencias de terrenos y solares		(847.746)
Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos	7	(893.571)
Otros ingresos de explotación		60.138
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		60.138
Gastos de personal		(504.871)
Sueldos, salarios y asimilados		(406.787)
Cargas sociales	12	(98.084)
Otros gastos de explotación		(1.458.448)
Servicios exteriores	12	(1.353.917)
Tributos		(101.700)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	6	(2.831)
Amortización del inmovilizado		(986.666)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		132.465
Ingresos financieros		256.784
De valores negociables y otros instrumentos financieros		
De empresas del grupo y asociadas	13	5.431
De terceros		251.353
Gastos financieros		(107.904)
Por deudas con terceros		(107.904)
RESULTADO FINANCIERO		148.880
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		281.345
Impuesto sobre beneficios		-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		281.345
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		-
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	281.345



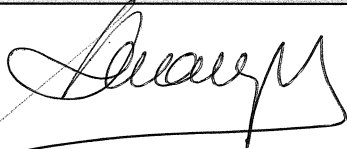

PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA – ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.
Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008
 (Expresado en euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	2008
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	281.345
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	281.345

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Capital escriturado	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO FINAL DEL AÑO 2007	41.537.800	92.794	(6.441.536)	237.689	35.426.747
Ajustes por conversión al Nuevo PGC	-	96.735	-	-	96.735
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2008	41.537.800	189.529	(6.441.536)	237.689	35.523.482
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	281.345	281.345
Operaciones con socios o propietarios					
Aumento de capital	9.000.000	-	-	-	9.000.000
Otras variaciones del patrimonio neto	-	23.769	213.920	(237.689)	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2008	50.537.800	213.298	(6.227.616)	281.345	44.804.827




PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA – ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.
Estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008
 (Expresado en euros)

2008

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN

Resultado del ejercicio antes de impuestos	281.345
Ajustes del resultado	840.616
Amortización del inmovilizado	986.665
Correcciones valorativas por deterioro	2.831
Ingresos financieros	(256.784)
Gastos financieros	107.904
Cambios en el capital corriente	2.644.541
Existencias	847.746
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.045.073
Otros activos corrientes	(119)
Acreedores y otras cuentas a pagar	751.841
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	180.349
Pagos de intereses	(107.904)
Cobros de intereses	256.784
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	31.469

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN **3.946.851**

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Pagos por inversiones	(8.574.241)
Inmovilizado material	(6.679.351)
Otros activos financieros	(4.071)
Deudores comerciales no corrientes	(1.890.819)

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN **(8.574.241)**

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

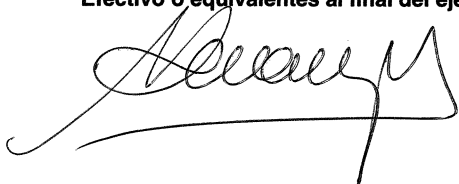
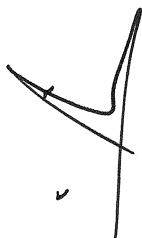
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	9.000.000
Emisión de instrumentos de patrimonio	9.000.000
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	(367.607)
Devolución y amortización de	
Deudas con entidades de crédito	(369.439)
Otras deudas	1.832

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN **8.632.393**

AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES **4.005.003**

Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio **2.793.260**

Efectivo o equivalentes al final del ejercicio **6.798.263**

PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA – ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.
Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Parque Tecnológico de Álava-Arabako Teknologi Elkartegia, S.A., se constituyó el 21 de octubre de 1992 por la Sociedad para la Promoción y Reconversión Industrial, S.A. y por la Excm. Diputación Foral de Álava-Arabako Foru Aldundia.

La Sociedad tiene por objeto social estimular y promover la iniciativa y la inversión empresarial, mediante la construcción de infraestructuras para la generación de un entorno de calidad que pueda dar respuesta adecuada a las exigencias de localización de empresas innovadoras y de alta tecnología.

La generación del entorno de calidad es un importante instrumento que busca dos objetivos principales:

1. Diversificación del tejido industrial y empresarial hacia sectores tecnológicamente avanzados, dinámicos y medioambientalmente limpios.
2. Potenciación de la relación y la transferencia tecnológica y de conocimiento entre los distintos integrantes de dicho entorno, Universidad, Centros Tecnológicos y Empresas.

Su domicilio social se encuentra en Miñano (Álava) en las oficinas centrales del Parque Tecnológico, donde se encuentran las parcelas urbanizadas y los inmuebles cuya construcción y acondicionamiento promueve para su posterior venta o alquiler.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. El estado de flujos de efectivo se ha preparado con el fin de informar sobre el origen y la utilización de los activos monetarios representativos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes de la Sociedad.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

2.2 Comparación de la información

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 son las primeras que se formulan aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, habiendo realizado la Sociedad la transición a las nuevas normas contables de acuerdo con el contenido del mencionado Real Decreto.

La Sociedad ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2008 y, en consecuencia, no se presentan cifras comparativas en estas cuentas anuales.

En la Nota 16 "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", además de incluirse la explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, se presentan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres

En la preparación de las cuentas anuales de la Sociedad, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua. Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a la modificación de los valores de los activos y pasivos afectados, en el caso de producirse un cambio significativo en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de las incertidumbres en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo ejercicio son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor razonable los Administradores de la Sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2008, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

(Euros)	2008
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	281.345
	281.345
Aplicación	
A reserva legal	28.135
A resultados negativos de ejercicios anteriores	253.210
	281.345

Limitaciones para la distribución de dividendos

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estas cuentas anuales son los siguientes:

4.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Dada la naturaleza del objeto social, que se describe en el apartado 1 anterior, una parte de su actividad, la venta de parcelas urbanizadas y de edificios, está sujeta al Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias. En este sentido, en el momento en que se conoce ciertamente la venta de elementos del inmovilizado material en la medida en que los mismos no hayan sido objeto de utilización o explotación, su valor neto contable se traspaasa al epígrafe de Existencias, registrando la baja correspondiente en el inmovilizado con cargo a la cuenta Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

	Años de vida útil
Costes de urbanización para uso propio y arrendamiento	20 años
Edificios	30 años
Instalaciones técnicas	10 años
Otras instalaciones y mobiliario	10 años
Elementos de transporte	5 años
Equipos para procesos de datos	4 años
Otro inmovilizado	4 años

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

4.2 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.3 Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

4.4 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Sociedad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Sociedad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Sociedad mantiene el control del activo, continua reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

La Sociedad no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring y, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés en las que la Sociedad retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, la Sociedad reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

Intereses recibidos de activos financieros

Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.

4.5 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

La Sociedad considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagos, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo a la fecha de cierre de las cuentas anuales. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, la Sociedad considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de doce meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

4.6 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

4.7 Existencias

El epígrafe de existencias incluye los elementos de inmovilizado material destinados a la venta, en el momento en que ésta se conoce, así como aquellos otros cuyo destino, aún siendo incierto, no será previsiblemente el del arrendamiento o el uso propio y que al cierre del ejercicio coincide con el valor correspondiente a las parcelas de terreno no edificadas.

Estos elementos se valoran de acuerdo con las normas establecidas en el apartado anterior para el inmovilizado material, y en su mayor parte se corresponden con existencias de ciclo largo tal y como se indica en la nota 4.11.

4.8 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

4.9 Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad no tiene un plan de pensiones de jubilación para sus empleados estando las obligaciones al respecto cubiertas por la Seguridad Social del Estado.

No obstante, el 27 de Julio de 2004, el Gobierno Vasco acordó la constitución de la Entidad de Previsión Voluntaria Itzarri-EPSV, que tiene por objeto social complementar las prestaciones públicas acreditadas por los trabajadores de la Administración Vasca, cuando se produzcan las contingencias de jubilación, incapacidad permanente, fallecimiento o desempleo de larga duración. En este sentido, la Comisión Gestora de Itzarri-EPSV acordó la adhesión de la Sociedad a dicha EPSV. En el ejercicio 2008 la Sociedad ha destinado el 2,5 % de la masa salarial (10.170 euros) a financiar las contribuciones en calidad de socio.

Las indemnizaciones a pagar a empleados por despidos que pudieran producirse como consecuencia de reajustes en plantilla u otros motivos no imputables a ellos se calculan en base a los años de servicio y en función de acuerdos específicos con la Dirección. Cualquier pago por este concepto se contabiliza como gasto en el momento en que se produce el acuerdo de despido.

4.10 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

En la fecha de cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, la Sociedad procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

4.11 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

El ciclo normal de explotación es inferior a un año. No obstante, por aplicación de las Normas de adaptación del Plan General de contabilidad a las empresas inmobiliarias, el criterio delimitador aplicable a un elemento para su adscripción como existencias o inmovilizado es el destino al que va a servir de acuerdo con el objeto propio de la actividad de la empresa, con preferencia sobre la naturaleza del bien concreto u otras consideraciones como pudiera ser el plazo.

4.12 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

4.13 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los desembolsos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, los Administradores consideran que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas.

4.14 Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente.

5. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial 31/12/07	Adiciones	Trasposos a existencias	Saldo final 31/12/08
Coste				
Terrenos	5.212.651	6.391.476	(244.941)	11.359.186
Construcciones	18.621.857	287.652	(273.485)	18.636.024
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	6.419.655	508.351	(557.492)	6.370.514
Inmovilizado en curso	506.000	833.206	-	1.339.206
	30.760.163	8.020.685	(1.075.918)	37.704.930
Amortización acumulada				
Construcciones	(4.416.746)	(670.859)	16.901	(5.070.704)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(4.731.984)	(315.807)	165.446	(4.882.345)
	(9.148.730)	(986.666)	182.347	(9.953.049)
Valor neto contable	21.611.433			27.751.881

5.1 Descripción de los principales movimientos

Las altas del ejercicio se han debido, fundamentalmente, a la adquisición de terrenos para la ampliación del Parque y al inicio de las inversiones necesarias para la construcción del Edificio E-8. Respecto al capítulo de terrenos, de los 740.867 m² previstos se han escriturado durante este ejercicio 504.241 m²; además se han recomprado 4.090 m².

Durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha firmado varios contratos de venta. Dado que los activos en cuestión habían sido objeto de utilización, de acuerdo con la política contable descrita en el apartado 4.1 anterior, su valor neto contable, que ascendía a 893.571 euros, se ha registrado en la cuenta Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos de la cuenta de pérdidas y ganancias.

5.2 Otra información

La Sociedad gestiona mediante el Plan Parcial el Sector ST-5 (antiguo sector 11) del Plan General de Vitoria-Gasteiz, sector que dispone de 1.171.864 metros cuadrados de superficie. Tras la delimitación de los sistemas de comunicaciones, los sistemas de espacios libres de dominio y uso público, los sistemas de asentamientos de infraestructuras básicas y los sistemas de interés público y social, como son las parcelas dotacionales, de la superficie total anterior surgen parcelas con aprovechamiento lucrativo destinadas al asentamiento de empresas tecnológicas con un total de 607.482 metros cuadrados.

Desde su constitución la Sociedad ha procedido a la urbanización de la superficie total en sucesivas fases, cuya urbanización completa finalizó en el primer trimestre de 2007 con la puesta en comercialización de 215.430 metros cuadrados.

El siguiente cuadro presenta la composición de la superficie total del sector ST-5, su desglose y ocupación al 31 de diciembre de 2008:

SUPERFICIE	EXTENSIÓN (m2)
Total del sector ST-5 Parque Tecnológico de Álava	1.171.864
Sistema de comunicaciones, red viaria	151.377
Sistemas de espacios libre de dominio y uso público	336.130
Sistema de asentamiento de infraestructuras básicas	27.772
Sistema de interés público y social, parcelas dotacionales	49.103
Sistemas de asentamientos empresariales	607.482

SUPERFICIE	EXTENSIÓN (m2)
Ocupada por empresas o construcciones propias	380.260
Urbanizada libre a 31 de diciembre de 2008	227.222
Pendiente de urbanizar libre	-
Total Sistemas de asentamientos empresariales	607.482

La Sociedad mantiene en el inmovilizado el coste de las parcelas de uso propio, así como las edificaciones construidas en dichas parcelas cuyo destino es el alquiler.

El siguiente cuadro representa la superficie construida en edificios hasta el 31 de diciembre de 2008, así como su destino y ocupación:

SUPERFICIE	EXTENSIÓN (m2)
Construida total	23.775
Destinada al uso propio y servicios comunes	4.506
Vendida a empresas a 31 de diciembre de 2008	2.975
Destinada a alquiler de empresas tecnológicas	16.294
Alquilada a 31 de diciembre de 2008	10.989
Libre en edificios de alquiler	5.305
Grado de ocupación de edificios construidos	78%

En la actualidad la superficie construida total corresponde a 8 edificios, Edificio Central, Sala de Exposiciones, Edificio cafetería-restaurante, Edificio E-3, Edificio E-4, Edificio E-5, Edificio E-6 y Edificio E-7. Durante el año 2008, se ha adjudicado e iniciado la construcción del Edificio E-8.

Por otra parte, el detalle de la cuenta Terrenos y construcciones de acuerdo con el destino previsto inicialmente de los mismos es el siguiente:

(Euros)	Coste	Amortización acumulada	Valor neto
Uso propio	4.046.150	1.632.268	2.413.882
Activos afectos a actividades de promoción industrial	25.949.060	3.438.436	22.510.624
	29.995.210	5.070.704	24.924.506

El detalle de los activos materiales totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

(Euros)	
Instalaciones técnicas	3.050.102
Otras instalaciones y mobiliario	610.847
Otro inmovilizado	453.668
	4.114.617

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

(Euros)	
Activos financieros a largo plazo	
Fianzas entregadas	4.071
Deudores comerciales no corrientes	4.770.948
	4.775.019
Activos financieros a corto plazo	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.244.938
Fianzas entregadas	3.344
	2.248.282
	7.023.301

Deudores comerciales no corrientes

El saldo de Deudores comerciales no corrientes al 31 de diciembre de 2008 corresponde a ventas con pago aplazado cuyo vencimiento por años es el siguiente:

(Euros)	
Año 2010	581.430
Año 2011	761.156
Año 2012	1.119.352
Año 2013	2.309.010
	4.770.948

Por otra parte, el movimiento de esta cuenta en el ejercicio ha sido el siguiente:

(Euros)	2008
Saldo inicial	3.362.191
Adiciones	1.890.819
Traspaso a corto plazo	(482.062)
	4.770.948

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

(Euros)	
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.179.083
Personal	215
Otros créditos con las administraciones públicas (Nota 11)	1.065.640
	2.244.938

Correcciones valorativas

El saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios se presenta neto de las correcciones por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones en el ejercicio son los siguientes:

(Euros)	2008
Saldo inicial	26.992
Dotaciones netas	2.831
	29.823

7. EXISTENCIAS

La Sociedad mantiene en existencias el coste de las parcelas no edificadas cuyo previsible destino no será ni el alquiler ni el uso propio. El movimiento en este epígrafe durante el ejercicio es el siguiente:

(Euros)	2008
Saldo inicial	8.408.794
Transferencias de inmovilizado a existencias	893.571
Coste de los elementos vendidos	(1.741.317)
	7.561.048

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

(Euros)	
Caja	74
Cuentas corrientes a la vista	6.798.189
	6.798.263

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

9. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

9.1 Capital escriturado

El capital de la Sociedad está compuesto por 505.378 acciones, de 100 euros de valor nominal unitario. Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones son de la misma clase y otorgan los mismos derechos. Los accionistas y sus porcentajes de participación son los siguientes:

	2008
S.P.R.I., S.A.	64%
Álava Agencia de Desarrollo, S.A.	34%
Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	2%
	100%

Con fecha 26 de febrero de 2008, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó ampliar el capital social en 9.000.000 euros. Esta ampliación ha sido suscrita y desembolsada de acuerdo al siguiente detalle:

(Euros)	2008
S.P.R.I, S.A.	5.766.300
Álava Agencia de Desarrollo, S.A.	3.024.900
Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	208.800
	9.000.000

9.2 Reservas

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las reservas son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Beneficio ejercicio 2007	Saldo final
Reserva legal	92.364	23.769	116.133
Diferencias por ajuste del capital a euros	430	-	430
Otras reservas	96.735	-	96.735
	189.529	23.769	213.298

Reserva legal

Las Sociedades están obligadas a destinar el 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que este alcance, al menos, el 20% del capital social. El saldo de esta reserva podrá utilizarse para aumentar el capital social, en la parte en la que exceda el 10% de capital social ya incrementado. Salvo para esta finalidad la reserva legal sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin.

Otras reservas

Esta cuenta hace referencia a reservas voluntarias que son de libre disposición.

10. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

(Euros)	
Pasivos financieros no corrientes	
Deudas con entidades de crédito	2.122.047
Otros pasivos financieros	125.082
	2.247.129
Pasivos financieros corrientes	
Deudas con entidades de crédito	415.299
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.877.748
	2.293.047
	4.540.176

Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

(Euros)	Importe pendiente de pago	Vencimiento	Tipo de interés
Préstamos			
Caja Laboral Popular	554.555	2014	Euribor + 0,1
Caja Vital	1.982.791	2014	Euribor + 0,1
	2.537.346		

En el ejercicio 2004 se suscribió una cuenta de crédito con la Caja Laboral Popular con un límite de 740.000 Euros. La Sociedad ha procedido a amortizar durante el ejercicio 92.500 euros.

Asimismo, la Sociedad suscribió en 2004 un préstamo con Caja Vital por importe de 2.259.592 Euros. El vencimiento del préstamo se produce mediante amortizaciones trimestrales desde marzo de 2008 hasta diciembre de 2014.

El desglose por vencimientos de los citados préstamos al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

(Euros)	
2009	415.299
2010	415.299
2011	415.299
2012	415.299
2013 y siguientes	876.150
	2.537.346

Otros pasivos financieros


La cuenta Fianzas y depósitos recibidos recoge los importes recibidos como garantía de los arrendamientos de los inmuebles y que consisten en dos cuotas de arrendamiento. El movimiento de esta cuenta durante el ejercicio ha sido el siguiente:

(Euros)	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Fianzas recibidas	123.250	1.832	125.082
	123.250	1.832	125.082

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

(Euros)	
Proveedores	1.585.512
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 13)	25.385
Acreedores varios	38.000
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	3.855
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 11)	43.232
Anticipos de clientes	181.764
	1.877.748




11. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

(Euros)	
Activos por impuesto diferido	210.510
Activos por impuesto corriente	
Otros créditos con las Administraciones Públicas	
IVA	1.054.224
Retenciones	11.416
	1.065.640
	1.276.150
Otras deudas con las Administraciones Públicas	
IRPF	31.363
Seguridad Social	11.869
	43.232

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

11.1 Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

(Euros)	2008
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	
Operaciones continuadas	281.345
Operaciones interrumpidas	-
	281.345
Impuesto sobre Sociedades	
Operaciones continuadas	-
Operaciones interrumpidas	-
	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	281.345
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(281.345)
Base imponible (resultado fiscal)	-

11.2 Activos y pasivos por impuestos diferidos

El detalle y los movimientos del activo por impuesto diferido son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Variaciones reflejadas en		Saldo final
		Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	
Activos por impuesto diferido				
Deudores comerciales no corrientes	210.510	-	-	210.510
	210.510	-	-	210.510

Al 31 de diciembre de 2008, el detalle de las bases imponibles pendientes de compensar, después de deducir las aplicadas en el ejercicio, es el siguiente:

(Euros)	Bases imponibles
Ejercicio de generación	
1998	339.796
1999	978.692
2000	1.134.937
2001	1.011.122
2002	946.752
2003	856.161
2004	1.582.898
2005	1.230.635
2006	804.924
	8.885.917

La Sociedad ha realizado una estimación de los beneficios fiscales que espera obtener en los próximos cuatro ejercicios (periodo para el que considera que las estimaciones tienen suficiente fiabilidad) de acuerdo con los presupuestos. También ha analizado el periodo de reversión de las diferencias temporarias imponibles, identificando aquellas que revierten en los ejercicios en los que se pueden utilizar las bases imponibles negativas pendientes de compensar. En base a este análisis, la Sociedad no ha registrado los activos por impuesto diferido correspondientes a las bases imponibles negativas pendientes de compensar ni a las diferencias temporarias deducibles.

Adicionalmente, la Sociedad tiene pendientes de aplicación, para las que no se han registrado los correspondientes activos por impuesto diferido, deducciones fiscales por un importe de 1.391.804 euros.

De acuerdo con la NF 21/2008, de 18 de diciembre de 2008, tanto las bases imponibles negativas como las deducciones pendientes de aplicar a partir del 1 de enero de 2009 tendrán una duración indefinida.

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1 Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades es la siguiente:

(Euros)	2008
Segmentación por categorías de actividades	
Ventas de terrenos y locales	3.480.428
Arrendamientos, prestaciones de servicios y otros	1.283.201
	4.763.629

La totalidad de las mismas han sido realizadas en el propio Parque.

12.2 Cargas sociales

El detalle de cargas sociales es el siguiente:

(Euros)	2008
Seguridad social	87.914
Itzarri -EPSV	10.170
	98.084

12.3 Servicios exteriores

El detalle de servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2008
Arrendamientos	12.004
Reparaciones y conservación	680.984
Servicios profesionales independientes	207.595
Primas de seguros	38.144
Servicios bancarios	959
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	112.370
Suministros	218.956
Otros servicios	82.905
	1.353.917

13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2008, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
S.P.R.I., S.A.	Sociedad dominante directa
CEIA, S.A.	Empresa del grupo
Alava Agencia de Desarrollo, S.A.	Sociedad dominante directa
Parque Tecnológico, S.A.	Empresa del grupo
Administradores	Consejeros
Alta dirección	Directivos

13.1 Entidades vinculadas

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas son los siguientes:

(Euros)	Proveedores, empresas del grupo y asociadas
S.P.R.I, S.A.	4.466
CEIA, S.A.	20.919
	25.385

Las transacciones realizadas con entidades vinculadas en el ejercicio son las siguientes:

(Euros)	Servicios prestados	Servicios recibidos	Ingreso financiero
Parque Tecnológico, S.A.	-	2.694	-
S.P.R.I, S.A.	-	3.850	-
CEIA, S.A.	50.677	-	-
Alava Agencia de Desarrollo, S.A.	-	-	5.431
	50.677	6.544	5.431

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

13.2 Administradores y alta dirección

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros de la alta dirección de la Sociedad es el siguiente:

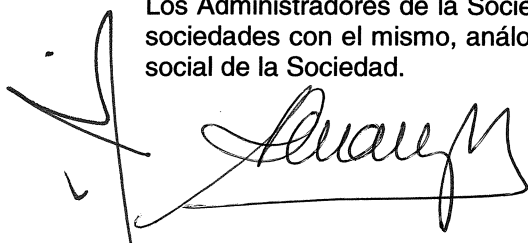
(Euros)	2008
Alta dirección	
Sueldos	87.701
	87.701

Durante el ejercicio 2008, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido ni devengado remuneración alguna por sueldos, dietas u otros conceptos.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Al 31 de diciembre de 2008 no existen anticipos a miembros del Consejo de Administración.

Los Administradores de la Sociedad han comunicado que no poseen participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.



Adicionalmente, los Administradores han confirmado que no ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad, ni realizan por cuenta propia o ajena, el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad, con las siguientes excepciones:

ADMINISTRADOR	CARGO/FUNCIÓN	SOCIEDAD
Julián Andrés Sánchez Alegría	Presidente Presidente Consejero Vicepresidente Ejecutivo Consejero Consejero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, S.A ▪ PARQUE TECNOLÓGICO DE BIZKAIA, S.A. ▪ POLO DE INNOVACIÓN GARAIA, S.COOP. ▪ SPRILUR ▪ IBAR ZAHARRA, S.A. ▪ GILSA, S.A.
Arantza Zenarrutzabeitia Beldarrain	Consejera Consejera Consejera Consejera Consejera Consejera	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO, S.A. ▪ VÍAS DE ÁLAVA, S.A. ▪ ARABA LOGÍSTICA, S.A. ▪ C.T.V. CENTRO DE TRANSPORTE DE VITORIA, S.A. ▪ SOCIEDAD PARA LA PROMOCIÓN Y RECONVERSIÓN INDUSTRIAL, S.A. ▪ VÍA PROMOCIÓN DEL AEROPUERTO DE VITORIA, S.A. ▪ VITORIA INTEGRATED AIR SERVICES, S.A. VIAS
Mauri Lazkano Brotons	Vicepresidente Presidente Vicepresidente Consejero Consejero Consejero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CEDEMI ▪ SPRILUR ▪ BIC GIPUZKOA BERRILAN ▪ GESTIÓN CAPITAL RIESGO DEL PAÍS VASCO, S.A. ▪ PARQUE TECNOLÓGICO DE BIZKAIA, S.A. ▪ PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, S.A
Elena Gutiérrez Pérez del Notario	Consejera Consejera	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PARQUE TECNOLÓGICO DE BIZKAIA, S.A. ▪ PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, S.A
Hernando Lacalle Edeso	Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ NATURGOLF, S.A. ▪ VÍA PROMOCIÓN DEL AEROPUERTO DE VITORIA, S.A. ▪ CENTRO DE CÁLCULO DE ALAVA, S.A. ▪ ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO, S.A. ▪ CENTRO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN DE ÁLAVA, S.A. ▪ HAZIBIDE, S.A. ▪ ASPARRENAKO ELKARTEGIA, S.A. ▪ LAUDIOKO ELKARTEGIA, S.A.
Alejandro López Cárcamo	Consejero Consejero-Secretario Consejero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PARQUE TECNOLÓGICO DE BIZKAIA, S.A. ▪ PARQUE TECNOLÓGICO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. ▪ SPRILUR
Alfredo de Miguel Agirre	Consejero Consejero Consejero Consejero Administrador Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SOCIEDAD ANÓNIMA DE GESTIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO DE ÁLAVA. ▪ ALAVA AGENCIA DEL AGUA, S.A. ▪ ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO, S.A. ▪ VÍAS DE ALAVA, S.A. ▪ LANDABURU ETXEA, S.L. ▪ DINERO ACTIVIO, S.A. ▪ HAZIBIDE, S.A. ▪ LASGARRE, S.A. ▪ PROMOCIÓN INMOBILIARIA ALAVESA, S.A. ▪ ESTACIONAMIENTOS URBANOS DEL NORTE, S.A. ▪ ARABA GERTU, S.A. ▪ VIUC PROMOCIONES. S.A.
Mikel Martínez Martínez de Lizarduy	Consejero Consejero Consejero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ENSANCHE 21 ▪ AGENCIA RENOVACIÓN URBANA ▪ GILSA, S.A.

14. OTRA INFORMACIÓN

14.1 Estructura del personal

Las personas empleadas por la Sociedad distribuidas por categorías profesionales y sexo son las siguientes:

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
Directivos	1	-	1	1
Responsables de área	1	2	3	3
Técnicos	1	1	2	-
Administrativos	1	2	3	3
	4	5	9	7

El Consejo de Administración esta formado por 8 personas, de las cuales 6 son hombres y 2 mujeres.

14.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados en el ejercicio a favor del auditor de cuentas son los siguientes:

(Euros)	2008
Honorarios por la auditoría de las cuentas anuales	7.608
Otros servicios	5.000
	12.608

14.3 Información sobre medioambiente

Dadas las características de la Sociedad y su actividad no existen riesgos medioambientales, por lo que al 31 de diciembre de 2008 no ha realizado provisión alguna en relación con este asunto.

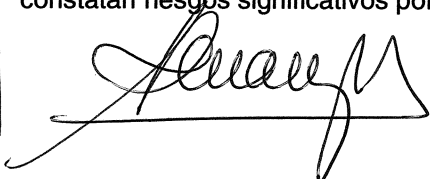
Por otra parte, enmarcado dentro de las actividades de I+D del propio Parque, junto con la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Tecnológico de Álava y en el ámbito de la responsabilidad social, se realizan las actuaciones necesarias en materias relacionadas con el desarrollo sostenible.

15. POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN DEL RIESGO

15.1 Riesgo de crédito

El principal riesgo de crédito al que está expuesta la Sociedad está relacionado con sus operaciones comerciales, sin que exista concentración significativa del riesgo de crédito, al estar distribuido entre un gran número de clientes.

La Sociedad realiza, con carácter previo, un análisis individualizado de las solicitudes para la adjudicación de los inmuebles. Por otra parte, en el caso de pago parcial del precio, los inmuebles se encuentran formalizados con pacto de reserva de dominio hasta que se liquide la totalidad de los importes pactados, en el momento en que se formaliza la transmisión de la propiedad. Por ello, no se constatan riesgos significativos por este motivo.



15.2 Riesgo de liquidez y de interés

La capacidad de obtención de recursos financieros por parte de la Sociedad necesarios para el desarrollo de su actividad, se fija en los Presupuestos Anuales de la CAPV. Las condiciones relativas a estos recursos financieros, tanto activos como pasivos, se regula mediante el Convenio que se suscribe, generalmente con carácter anual, entre la Administración del País Vasco y las Entidades Financieras operantes en la misma. Este Convenio fija los tipos de interés, comisiones, etc., aplicables en cada caso, establecidas en torno al Euribor.

15.3 Riesgo de mercado y precio

La actividad de la Sociedad se encuentra condicionada a la situación económica general, sometida a los diferentes ciclos que le afectan.

No obstante, estos riesgos quedan mitigados por el hecho de que la Sociedad desarrolla herramientas de política industrial en la CAPV, y por tanto, no se ve condicionada a la realización de sus activos en el horizonte temporal habitual del sector en el que ejerce su actividad.

16. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

16.1 Aspectos generales

Tal y como se indica en la Nota 2.2, éstas son las primeras cuentas anuales preparadas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, habiendo realizado la Sociedad la transición a las nuevas normas contables de acuerdo con el contenido del mencionado Real Decreto. En particular, la Sociedad ha optado por valorar todos sus elementos patrimoniales a la fecha de transición de acuerdo con las nuevas normas.

La Sociedad ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2008 y, en consecuencia, no se incluyen cifras comparativas en estas cuentas anuales.

El impacto de los ajustes realizados para dar cumplimiento a la primera aplicación se ha registrado en el patrimonio neto, tal y como establece la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto 1514/2007.

16.2 Principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales

Diferencias con impacto patrimonial a la fecha de transición

La conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, que se incluye a continuación, y sus notas explicativas muestran las diferencias con impacto en patrimonio neto entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales.

(Euros)	Comentario	Patrimonio neto
Según la normativa anterior		35.426.747
Cancelación de los ingresos a distribuir en varios ejercicios	a	638.047
Valoración de activos financieros a valor razonable	b	(541.312)
Según las nuevas normas		35.523.482

a) *Cancelación de los ingresos a distribuir en varios ejercicios*

Tal y como se comenta en el punto siguiente los activos financieros, en este caso nos referimos a los deudores comerciales no corrientes, se valoran con la nueva normativa contable por su valor razonable. Esta nueva valoración implica que los ingresos a distribuir en varios ejercicios en relación a los intereses devengados y pendientes de cobro de estos deudores no corrientes no se registran de acuerdo con la nueva normativa. El importe registrado a la fecha de transición en esta cuenta ascendía a 638.047 euros, que han sido eliminados contra Reservas voluntarias.

b) *Valoración de activos financieros a valor razonable*

De acuerdo con la normativa anterior, los activos financieros eran registrados por su valor de reembolso. Con la actual normativa contable los activos financieros se registran a su valor razonable, que salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción. Tras el reconocimiento inicial los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado (valor actual). Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método de tipo de interés efectivo.

Diferencias sin impacto patrimonial en la fecha de transición

Adicionalmente, existen las siguientes diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales que no afectan al patrimonio neto de la Sociedad en la fecha de transición.

a) *Amortizaciones acumuladas y provisiones por deterioro*

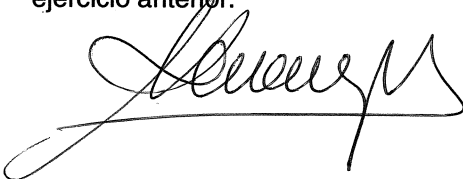
Las amortizaciones acumuladas y las provisiones por deterioro se presentan, de acuerdo con las nuevas normas, reduciendo el importe de los activos correspondientes.

b) *Ingresos y gastos extraordinarios*

Los ingresos y gastos que con la anterior normativa se consideraban como extraordinarios se incluyen, de acuerdo con las nuevas normas, en los epígrafes correspondientes a su naturaleza.

16.3 Balance y cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior

Tal y como requiere la disposición transitoria cuarta del Real Decreto 1514/2007, a continuación se presentan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.



PARQUE TECNOLÓGICO DE ALAVA-ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.
Balance de Situación al 31 de diciembre de 2007

ACTIVO	<u>Euros</u>	PASIVO	<u>Euros</u>
Inmovilizado		Fondos propios	
Inmovilizaciones materiales		Capital suscrito	41.537.800
- Terrenos y construcciones	23.834.508	Reservas	
- Instalaciones técnicas y maquinaria	4.936.556	- Reserva legal	92.364
- Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	775.241	- Diferencias por ajuste del capital a euros	430
- Anticipos e Inmovilizaciones materiales en	506.000	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(6.441.536)
- Otro inmovilizado	707.858	Resultado del ejercicio	237.689
- Amortizaciones	(9.148.730)	Total fondos propios	<u>35.426.747</u>
	<u>21.611.433</u>		
Deudores a largo plazo		Ingresos a distribuir en varios ejercicios	638.047
- Deudores por operaciones de tráfico a lar	4.114.013		
	<u>4.114.013</u>	Acreeedores a largo plazo	
Total inmovilizado	<u>25.725.446</u>	Deudas con entidades de crédito	
		- Préstamos y otras deudas	2.491.486
Activo Circulante		Otros acreedores	
Existencias		- Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	<u>123.250</u>
- Terrenos y solares	8.408.794	Total acreedores a largo plazo	<u>2.614.736</u>
Deudores		Acreeedores a corto plazo	
- Clientes por ventas y prestaciones de sen	2.147.202	Deudas con entidades de crédito	415.299
- Empresas del grupo, deudores	949	Deudas con empresas del grupo	11.754
- Empresas asociadas, deudores	429.123	Acreeedores comerciales	
- Administraciones Públicas	739.729	- Anticipos recibidos por pedidos	294.975
- Provisiones	(26.992)	- Deudas por compras o prestaciones de servicios	788.427
	<u>3.290.011</u>	Otras deudas no comerciales	
Inversiones financieras temporales		- Administraciones Públicas	30.593
- Depósitos y fianzas constituidos	3.225	- Remuneraciones pendientes de pago	<u>158</u>
		Total acreedores a corto plazo	<u>1.541.206</u>
Tesorería	2.793.260		
Total activo circulante	<u>14.495.290</u>	TOTAL PASIVO	<u>40.220.736</u>
TOTAL ACTIVO	<u>40.220.736</u>		

PARQUE TECNOLÓGICO DE ALAVA-ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.
 Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al
 ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

DEBE	<u>Euros</u>	HABER	<u>Euros</u>
Gastos		Ingresos	
Disminución de existencias de terrenos y solares	410.013	Importe neto de la cifra de negocios	
Transferencias de inmovilizado material a existencias	2.121.482	- Ventas de terrenos y locales	4.188.525
Gastos de personal		- Ingresos por arrendamientos	873.655
- Sueldos, salarios y asimilados	446.145	- Prestaciones de servicios	378.622
- Cargas sociales	79.976	Subvenciones	179.597
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	1.002.750		
Variación de otras provisiones de tráfico	8.744		
Otros gastos de explotación			
- Servicios exteriores	1.358.282		
- Tributos	71.629		
Beneficios de explotación	<u>121.378</u>	Pérdidas de explotación	-
	5.620.399		<u>5.620.399</u>
Gastos financieros y gastos asimilados		Otros intereses e ingresos asimilados	
- Por deudas con terceros y gastos asimilados	95.885	- De empresas asociadas	19.176
		- Otros intereses	193.020
Resultados financieros positivos	<u>116.311</u>	Resultados financieros negativos	-
	212.196		<u>212.196</u>
Beneficios de las actividades ordinarias	<u>237.689</u>	Pérdidas de las actividades ordinarias	-
Resultados extraordinarios positivos	-	Resultados extraordinarios negativos	-
	-		-
Beneficios antes de impuestos	<u>237.689</u>	Pérdidas antes de impuestos	-
Impuesto sobre Sociedades	-	Impuesto sobre Sociedades	-
Resultado del ejercicio (Beneficios)	<u><u>237.689</u></u>	Resultado del ejercicio (Pérdidas)	<u><u>-</u></u>



PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA-ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

Informe de gestión

31 de diciembre de 2008

1. INTRODUCCIÓN

La sociedad PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA-ARABAKO TEKNOLOGI PARKEA, S.A. es una Empresa Pública adscrita al Departamento de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Euskadi y se constituyó el 21 de octubre de 1992 por la Sociedad para la Promoción y Reconversión Industrial, S.A. y por la Diputación Foral de Álava – Arabako Foru Aldundia.

El Parque Tecnológico, promocionado por el Sector Público Vasco dentro del marco de la Política Industrial y Tecnológica del Gobierno, se crea como un instrumento más de la misma, con el objeto social de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial, mediante la construcción de un complejo de edificios de oficinas dedicado a empresas que realizarán actividades en materia de tecnología avanzada, estimulando, en particular, el campo de la informática y la electrónica y prosiguiendo con la gestión permanente y la explotación de los servicios.

El capital social fundacional, que ascendía a 3.606.072,63 Euros, se distribuía de la forma siguiente:

PARTAIDETZA PARTICIPACIÓN	%
IBSB SPRI	51
ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA	49

Como consecuencia de las sucesivas ampliaciones, el volumen total y la participación de los socios han variado en el tiempo. Así, al 31 de Diciembre de 2008, el capital social asciende a 50.537.800 Euros. Dicho capital, suscrito y desembolsado en su totalidad por los socios y constituido por acciones de 100 Euros de valor nominal cada una, se distribuye como sigue:

PARTICIPACIÓN PARTAIDETZA	%
IBSB SPRI	64,07
ARABA GARAPEN BULEGOA ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO	33,61
GASTEIZKO UDALA AYTO. DE VITORIA	2,32
GUZTIRA TOTAL	100,00

2. ACTIVIDADES GENERALES DE LA ENTIDAD

Partiendo del objeto social antes descrito, las actividades generales del Parque Tecnológico de Álava quedan delimitadas en la definición de su Misión, Visión y Valores clave que pretende proyectar.

En este sentido, la revisión más reciente de la estrategia del Parque sitúa su Misión en **contribuir decisivamente al desarrollo tecnológico y la innovación, estimulando el flujo de conocimiento y tecnología entre Universidades, Instituciones de Investigación, Empresas y Mercados e impulsando la creación y el crecimiento de empresas innovadoras, así como a proporcionar servicios de valor añadido y espacios e instalaciones de gran calidad.**

Así, el Parque debe actuar en la vanguardia de la innovación, mediante la transferencia de tecnología y conocimiento y la pertenencia a redes, para seguir siendo referente obligado en la implantación y el desarrollo de empresas tecnológicamente avanzadas, de manera que pueda seguir siendo referencia de futuro, contribuya a aumentar las ventajas competitivas de las empresas y aporte valor a la Sociedad.

Para lograrlo, el Parque pretende proyectar Valores Clave como son: **la innovación, la orientación al cliente, la colaboración/cooperación, la sostenibilidad, la mejora continua y el compromiso social.**

Ahora bien, en lo que a actividades se refiere, el Parque Tecnológico ha ido evolucionando desde sus orígenes. Así, antes de centrarse en su actual misión, comenzó creándose como un instrumento más de la Política Industrial del Gobierno, en un intento de diversificación del tejido industrial de la Comunidad Autónoma de Euskadi, para, sin abandonar los sectores tradicionales, promover y facilitar la implantación de empresas de alta tecnología, de porvenir más dinámico, capitalizando para ello el saber hacer tradicional de la industria y la capacidad de la Universidad y de los Centros Tecnológicos, buscando un doble planteamiento:

- Desarrollo del potencial endógeno.
- Atracción de empresas del exterior.

Por ello, en una primera fase, el Parque Tecnológico centró su actividad en la creación de infraestructura, acondicionando por fases un espacio físico determinado que diera respuesta adecuada a las exigencias de localización de Organizaciones Públicas y Privadas de investigación y empresas de alta tecnología, basadas más en el conocimiento que en los recursos materiales, intentando aprovechar el efecto sinérgico de la concentración y la colaboración entre ellas. Adicionalmente, se preocupó por su diseño urbanístico, demostrando la posibilidad de coexistencia de una implantación industrial y un entorno ambiental ecológicamente apto, tratando de integrar todo el conjunto dentro del ámbito social y urbano en el que estaba ubicado para lograr la aceptación del mismo por parte de la sociedad del entorno.

Posteriormente, en una segunda etapa, la fijación de objetivos y estrategias cada vez más coherentes con la misión actual, otorga al Parque un gran protagonismo por

su papel de soporte clave de la innovación y como promotor de nuevos sectores empresariales, permitiendo asimismo barajar unas expectativas favorables de interrelación entre los entornos empresarial y universitario y de promoción simultánea de la actividad investigadora paralela de la Universidad y los Centros Tecnológicos. Además, teniendo en cuenta que un objetivo fundamental es promover y facilitar las interacciones entre los diferentes agentes económicos de modo que se estimule la difusión de las tecnologías y las innovaciones y se logre transferir y desarrollar industrialmente los conocimientos científicos, se ha potenciado estratégicamente la pertenencia a redes, tanto regionales, como estatales e internacionales.

En la actualidad, el Parque Tecnológico de Álava se encuentra desarrollando en paralelo los objetivos y estrategias de las dos fases anteriores, de manera que dichos objetivos y estrategias sean coherentes con la consecución de la consolidación del Parque Tecnológico.

Es decir, sin dejar las actividades constructoras y urbanísticas, el Parque potenciará las actividades de interrelación entre los entornos empresarial y universitario, promocionando actividades de investigación y desarrollo en sectores tecnológicos y fomentando la cultura innovadora para generar el crecimiento y el desarrollo de nuevas empresas capaces de competir con éxito en la economía global.

3. PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE 2008

En consonancia con los objetivos establecidos por la sociedad para el año 2008 y clasificados por las distintas áreas de actividad las principales realizaciones se pueden resumir en:

AREA DE INNOVACIÓN Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

La apuesta estratégica por la innovación, las nuevas tecnologías y la cooperación empresarial ha tenido como consecuencias directas los siguientes logros:

- Firma del Convenio Marco para la integración del Polo Agroalimentario de Arkaute en el Parque Tecnológico de Álava y para la realización de actuaciones de interés común para ambas Entidades. Este Convenio tiene como objetivos, entre otros, el impulsar y favorecer mecanismos de transferencia tecnológica y la captación y canalización de ayudas que contribuyan a la financiación de proyectos de investigación, desarrollo tecnológico y formación de los profesionales.
- Se han llevado a cabo actividades de apoyo a la creación de Nuevas Empresas de Base Tecnológica (NEBTs), entre las que destacan la participación en el *Programa de ayudas para la creación de NEBTs en Parques Científicos y Tecnológicos (CEIPAR)* del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, en la que 8 NEBTs han recibido apoyo financiero y asistencia en gestión empresarial de la Escuela de Organización Industrial (EOI). Así mismo, destaca la puesta en marcha de jornadas de divulgación y de encuentros empresariales con el objetivo de potenciar el crecimiento de las jóvenes empresas, para lo que se ha colaborado con agentes ligados al emprendizaje como son el Centro de

Empresas e Innovación de Alava (CEIA) y la Asociación de Jóvenes Empresarios de Alava (AJEBASK).

- Se ha desarrollado el proyecto "*Red de transferencia de tecnología 2008*", en materia de cooperación interempresarial y de intermediación de oferta y demanda en el entorno de los Parques Científicos y Tecnológicos, a nivel estatal.
- Se ha continuado con la realización de acciones ligadas a la promoción de la innovación y al apoyo a la transferencia de conocimiento y tecnología entre los distintos agentes científico-tecnológicos, mediante iniciativas como jornadas tecnológicas, encuentros empresariales, etc.
- Se ha desarrollado el proyecto "*Bioparks*" con el objetivo de promover la colaboración internacional con Estados Unidos de las empresas, centros de investigación y agentes de la Bioregión Vasca a través de los Parques Tecnológicos de la Red.
- Se ha puesto en marcha el proyecto "*Innopark*" con el objetivo de investigar nuevos modelos en materia de innovación en Parques Tecnológicos de referencia a nivel internacional
- Se ha realizado una intensa labor de apoyo a las Empresas y Centros Tecnológicos a través de la tramitación de las *Convocatorias 2008 de ayudas a proyectos de I+D realizados en Parques Científicos y Tecnológicos del Ministerio de Ciencia e Innovación (Convocatoria de Investigación Aplicada y Convocatoria de Infraestructuras y Equipamientos Científico-Tecnológicos)*, recibándose un total de 9,2 millones de euros para 12 proyectos de I+D de empresas y centros tecnológicos del Parque.
- Se ha continuado con la realización de actividades ligadas al fomento y apoyo a la internacionalización de las empresas ubicadas en el entorno del Parque, colaborando en la organización de los *Encuentros Internacionales* de la Red Internacional de SPRI.
- Se han realizado labores de promoción del Parque participando en diversos foros y congresos de índole nacional e internacional (*Asociación Internacional de Parques Tecnológicos, Asociación Europea de Profesionales de la Transferencia de Ciencia y Tecnología, etc.*) y atendiendo a la visita de delegaciones institucionales y empresariales, lo que ha permitido dar a conocer el modelo del Parque Tecnológico.
- Se ha continuado con la labor de promoción y acercamiento de la Ciencia y la Tecnología al ámbito social. En este sentido se ha puesto en marcha la *II Carpa de la Ciencia y la Tecnología*, enmarcada dentro de la Semana Europea de la Ciencia y la Tecnología. Organizada en colaboración con la Universidad del País Vasco UPV/EHU. El evento se ha clausurado con un éxito rotundo, recibiendo la visita de más de 9.000 personas.
- Se ha iniciado el Programa MIE Microrred Integral Energética - *Red de suministro energético global al Parque Tecnológico de Alava mediante*

energías renovables. El objetivo de este Programa plurianual es el de desarrollar e integrar nuevas tecnologías de generación energética, de origen preferentemente renovable, que de servicio a los usuarios del Parque y que permita generar e implementar nuevos productos, equipos, metodologías y sistemas por parte de los diversos agentes científico-tecnológicos del sector energético vasco que participan en el Programa.

- Se ha puesto en marcha el *Diagnóstico de Necesidades de Formación* del Parque Tecnológico de Alava con el objetivo de dotar al mismo del conocimiento cualitativo y cuantitativo de las carencias y necesidades formativas de las empresas y de sus trabajadores, lo que permitirá elaborar e implementar el futuro Plan de Formación del Parque.

AREA COMERCIAL Y DE MARKETING

Durante el ejercicio 2008 se ha continuado con una política comercial activa y directa y se han realizado importantes esfuerzos comerciales y de comunicación con el objetivo de conseguir mayores niveles de ocupación del Parque Tecnológico por empresas tecnológicamente punteras, que potencien la investigación y la innovación y pertenecientes a sectores terciarios avanzados como aeronáutica, telecomunicaciones, informática, energía, electrónica, I+D, ingeniería, biotecnología-médica, automática, medio ambiente, etc., cuya presencia caracteriza al Parque Tecnológico de Álava.

Los logros más relevantes han sido los siguientes:

- Ventas de terrenos para la instalación de nuevas empresas por aproximadamente 39.000 metros cuadrados, lo que ha supuesto más de 2,9 millones de euros de facturación.
- Incremento del nivel de ocupación de los edificios en alquiler alcanzando el 78%; con un incremento de los ingresos por arrendamiento del 8% respecto a los del año 2007. Esta situación nos consolida como referente del arrendamiento en Vitoria-Gasteiz, atrae a nuevas empresas relacionadas con las anteriores y refuerza la política de continuar construyendo edificios para empresas en régimen de alquiler.
- La instalación de 9 nuevas empresas, de modo que, a 31 de diciembre de 2008, el número total asciende a 108, de las que 59 se encuentran en edificio propio. Con los datos actuales la facturación total de estas empresas supera los 730 millones de Euros, situándose la plantilla total en más de 3.300 personas.
- Se ha realizado un esfuerzo comercial destinado al análisis de las empresas susceptibles de localizarse en un Parque Tecnológico y que se localizan fuera de dicho entorno. Este tipo de empresas deben apreciar las diferencias existentes entre su localización actual y la oferta del Parque Tecnológico, en la calidad de los servicios recibidos, la singularidad de la localización empresarial, así como el entorno investigador e innovador que aportarán al

desarrollo empresarial una gran imagen tanto real como de excelencia frente a las empresas con las que se relaciona.

- Mejora e intensificación de las campañas de comunicación externa e interna, aprovechando las herramientas y los soportes desarrollados (revista trimestral -Euskotek-, boletín bimensual -Parkea-, notas de prensa, etc.) así como la participación en medios externos (revista trimestral -Apte Techno-, etc.). Destaca la puesta en marcha de la nueva página web del Parque Tecnológico de Álava www.pt-alava.es.
- En aras a conseguir el máximo aprovechamiento de los activos y que el Parque Tecnológico se convierta, no solo en lugar de encuentro de Empresas, sino en uno de los principales focos de transferencia de conocimiento y de difusión de tecnología y de la cultura de la innovación, es destacable el importante grado de utilización de sus servicios comunes. Así, merece especial mención la celebración de numerosos seminarios, convenciones, asambleas, etc., (se han realizado 500 jornadas a las que han asistido 15.419 asistentes) y la participación en eventos de enorme trascendencia, incluso social.

AREA TÉCNICA Y MANTENIMIENTO

El ejercicio 2008 se ha caracterizado por ser un ejercicio con un significativo volumen de inversiones dada la necesidad constante de ofrecer a las empresas un elemento diferenciador básico y característico de los Parques Tecnológicos. Las actuaciones estratégicas más importantes llevadas a cabo por el Área Técnica han sido las siguientes:

- Inicio de la construcción del Edificio E-8, localizado en la parcela 14.3. Durante el ejercicio se ha realizado el concurso de construcción y se han iniciado las obras de ejecución que finalizarán a lo largo del 2010.
- Concurso de ordenación urbanística de los terrenos de ampliación del Parque Tecnológico de Álava. Las obras de urbanización se llevarán a cabo previsiblemente en el horizonte temporal 2010-2012.
- Parque Tecnológico de Álava ha colaborado con IHOBE y la Agencia Vasca del Agua en la elaboración de un Plan de Movilidad Sostenible y Segura para el conjunto del Parque Tecnológico de Álava y en la implantación de las medidas resultantes del mismo para mejorar aspectos energéticos, medioambientales, sociales y económicos de la movilidad y accesibilidad de las personas que desarrollan su actividad en el Parque Tecnológico de Álava.
- En la actualidad el Parque Tecnológico de Álava dispone de 8 edificios con distintos contenidos, desde el edificio restaurante-cafetería, hasta los 5 edificios destinados a la localización de empresas en venta o alquiler, pasando por la Sala de exposiciones con 600 metros cuadrados diáfanos o el edificio central. Para el buen funcionamiento de estas instalaciones resulta importante disponer de un adecuado sistema de mantenimiento, que combine la

subcontratación de las actividades específicas y técnicas con el control de dichos mantenedores.

- Optimización de los sistemas de Seguridad y CCTV instalando los más modernos equipos con el fin de garantizar la seguridad en las zonas de expansión del Parque.
- Instalación solar fotovoltaica en el parking del Edificio Central. Parque Tecnológico de Álava ha firmado un convenio de colaboración con el Ente Vasco de la Energía para el montaje de una instalación solar fotovoltaica de 200 kW en el Parking del Edificio Central.
- Optimización de la Estación Depuradora de Aguas Residuales. Tras más de 10 años de actividad, en 2008, se han realizado reformas importantes en la instalación con el fin de optimizar el funcionamiento de la misma y asegurar la calidad de tratamiento de los vertidos.
- Inversiones en sistemas audiovisuales en las instalaciones del Edificio Central, con el fin de potenciar el valor añadido de nuestras instalaciones para atraer nuevos usuarios de las mismas.
- Inicio de las obras de acondicionamiento estructural del Edificio Central para la creación de nuevos espacios de encuentro.
- Como cada ejercicio, inversiones en instalaciones y sistemas avanzados de comunicaciones, hecho que se enmarca en la necesidad de ofrecer a las empresas un elemento diferenciador básico y característico de los Parques Tecnológicos. Asimismo, será necesario dotar de contenidos y proveer nuevos servicios de valor añadido a través de esta infraestructura.
- Inversiones de carácter más rutinario y de escaso volumen (mobiliario) o aquellas que han resultado necesarias para lograr mejorar la gestión interna y aumentar la eficiencia de la sociedad (equipos informáticos).

AREA ADMINISTRATIVA Y ECONÓMICO FINANCIERA

Se ha continuado con el proceso de mejora de la gestión interna basada, entre otros, en los siguientes pilares: gestión eficiente de los recursos, permanente actualización de los sistemas de información, control del gasto, revisión de todos los procedimientos internos, permanente adecuación de los mecanismos de contratación y control de los servicios externos, experiencia con grupos de mejora, comunicación externa e interna, etc. con la consiguiente mejora de la eficiencia y de la calidad de los servicios prestados. Destacar especialmente cinco hechos:

- Con motivo de la entrada en vigor de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público (LCSP), el Parque Tecnológico de Álava, S.A. ha elaborado un perfil del contratante, emitiendo las Instrucciones Internas de Contratación (IIC) que tienen por objeto regular los procedimientos internos de la Sociedad para la adjudicación de los contratos, de forma que quede

garantizada la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que el contrato sea adjudicado a quien presenta la oferta económicamente más ventajosa, dando con ello pleno cumplimiento al mandato del artículo 176.3 de la LCSP.

Las IIC resultan de obligado cumplimiento en el ámbito interno de Parque Tecnológico de Álava, S.A. y deberán ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas y se han publicado en el perfil de contratante de la web www.pt-alava.es.

- Con motivo de la entrada en vigor del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprobó el Nuevo Plan General de Contabilidad, de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2008, el Parque Tecnológico de Álava, S.A. ha adaptado su contabilidad a la nueva normativa destinando recursos en formación y adaptación completa.
- Actualización de las herramientas de gestión actuales como la gestión comercial interna, la gestión de eventos o las modificaciones efectuadas en los programas de adquisiciones o facturación y la implementación de una nueva herramienta de gestión integral y desarrollada a medida para los Parques Tecnológicos de la Red de Parques Tecnológicos de Euskadi.

Adicionalmente y como materialización económica de la actividad generada por todas las áreas de gestión del Parque Tecnológico de Álava, se ha consolidado la tendencia con un resultado positivo. Esta situación permite la generación de recursos económicos de gestión y confirma una consolidación en la tendencia de resultados tras los primeros años de vida del Parque Tecnológico, entrando en un periodo de consolidación y afianzamiento.

En definitiva, durante el ejercicio 2008 se han sobrepasado las metas fijadas, tanto cuantitativas como cualitativas y de carácter comercial, alcanzando unos niveles de proyectos, empresas y ocupación que distinguen y personalizan frente a terceros el entorno empresarial Parque Tecnológico de Álava, que lo convierten en la mejor herramienta de política industrial y tecnológica del Territorio Histórico de Álava. A ello, habría que añadir, por supuesto, el cumplimiento generalizado de los objetivos de tipo más cualitativo, como:

- Promover y difundir una nueva imagen de la Comunidad Autónoma de Euskadi. En concreto, además de la exportación del modelo de Parques Vascos como experiencia a imitar en el exterior, destacar las visitas recibidas de delegaciones institucionales, empresariales y académicas de distintos países, interesadas en conocer de primera mano el modelo de nuestro Parque Tecnológico, así como la difusión realizada de las características del Parque mediante la participación en diversos foros y congresos nacionales e internacionales.
- A su vez, cuanto se ha citado está en consonancia con el objetivo de contribución a la mejora permanente de la Economía Vasca, lo que se traduce

en la generación de recursos y de valor añadido, en la contribución a la diversificación del tejido empresarial, en la generación de empleo, en la implantación de Empresas tractoras; y en el apoyo a la innovación y al desarrollo tecnológico.

En lo relativo a Recursos Humanos, en el presente ejercicio y como consecuencia del crecimiento del Parque Tecnológico de Álava, se ha procedido a la contratación de dos nuevas personas: un técnico de mantenimiento adscrito al área técnica, y un técnico del área de innovación y promoción, con lo que la plantilla actual se sitúa en 9 personas.

4. OBJETIVOS GENERALES PARA 2009 Y SU CUANTIFICACIÓN

La apuesta decidida de las Instituciones Vascas por lograr la convergencia tecnológica con Europa, ligada a dos cualidades básicas de los Parques Tecnológicos, como son su capacidad para vertebrar el sistema Ciencia-Tecnología-Empresa y el hecho de ser aceleradores del crecimiento de la I+D+i, se traduce en el importante papel de soporte a la innovación que se les reserva en el Plan de Competitividad Empresarial e Innovación Social 2006-2009 y en el Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación 2010. Estos retos obligan sin duda a continuar con los esfuerzos y recursos que permitan seguir orientando la actividad del Parque Tecnológico hacia estos ámbitos.

De conformidad con la planificación estratégica de la Sociedad en la que se enmarcaba la necesidad de la ampliación del Parque, se finalizará el proyecto de compra de suelo y se llevará a cabo el proyecto de ordenación de los terrenos adquiridos, incluyendo la realización de todos los trámites administrativos necesarios para su recalificación y puesta en valor. Se espera finalizar este proyecto dentro del primer trimestre de 2010.

En definitiva, la sociedad está afrontando retos de carácter estratégico, al objeto de asegurar su competitividad futura y, por tanto, debe hacerse constar que el horizonte temporal de los mismos no puede limitarse a un solo ejercicio. Se considera que, como mínimo, van a condicionar las actuaciones del período 2009-2012.

A continuación, comenzando por los más generales, se describen los principales objetivos para el año 2009, de los que, por tanto, se derivarán las oportunas políticas o planes de acción.

El objetivo principal que persigue la sociedad es **Seguir contribuyendo a la mejora permanente de la Economía Vasca**, lo cual puede sintetizarse de la siguiente forma:

- Generación de recursos y de valor añadido para la Comunidad Autónoma de Euskadi y para el Sector Público Vasco.
- Contribución a la diversificación del tejido empresarial.
- Atracción de Empresas tractoras para la economía de Euskadi.

- Generación de empleo.
- Apoyo a la innovación y al desarrollo tecnológico.
- Mejora de la imagen empresarial de la Comunidad Autónoma de Euskadi, con efecto demostración dentro y fuera de ella.

Con esta base, a continuación se describen los objetivos más importantes para el año 2009 por áreas de actividad

AREA DE INNOVACIÓN Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

La misión fundamental de este Área se concreta básicamente en las siguientes acciones:

- Facilitar el acceso de las empresas ubicadas en el Parque Tecnológico de Álava a los instrumentos existentes de promoción empresarial.
- Puesta en marcha de nuevos instrumentos necesarios para la atracción, diversificación, desarrollo y promoción de nuevas actividades y sectores tecnológicos.
- Puesta en marcha de actividades ligadas al apoyo y promoción de la creación y desarrollo de Nuevas Empresas de Base Tecnológica (NEBT), y a la difusión de la cultura emprendedora.
- Desarrollo de actividades dirigidas a la sensibilización y a la promoción de la innovación sistemática en el tejido empresarial alavés.
- Organización de actividades (jornadas tecnológicas, seminarios, encuentros empresariales, etc.) y participación activa en foros, eventos, etc. de interés, todo ello en aras a lograr las metas de fomentar la transferencia de tecnología y conocimiento entre los agentes científico-tecnológicos.
- Facilitar la ubicación en el Parque Tecnológico de Álava de empresas de servicios que puedan ser de utilidad para las ya instaladas.
- Permanente adecuación de los sistemas de comunicaciones y de los servicios o contenidos que se puedan ofertar a través de éstos, poniendo a disposición de las Empresas redes a nivel nacional e internacional que permitan interconexiones entre ellas y con los Centros Tecnológicos y Universidades.

En definitiva, continuar con los esfuerzos y recursos en materia de innovación, de manera que se siga **orientando la actividad del Parque hacia:**

- **Fomentar la transferencia de tecnología y conocimiento y difundir la cultura de la innovación y del emprendizaje.**

- **Potenciar la promoción de nuevos proyectos de base tecnológica**, mediante la adecuada gestión de instrumentos ya creados o a través de cualquier otra fórmula que en el futuro se pueda considerar de interés.
- **Intensificar la cooperación entre los distintos agentes** de los Parques, facilitando información y contactos a escala nacional e internacional. Para ello, resultará **clave la pertenencia a Redes y la formalización de convenios**.
- **Potenciar actuaciones de colaboración con Universidades y Centros Tecnológicos**: participación directa de Parques en proyectos de I+D+I, programas específicos de formación, atracción de grupos de investigadores, etc.

AREA COMERCIAL Y DE MARKETING

Frente a la situación actual de fuerte crisis económica, el doble objetivo de mantener la situación de elevados índices de ocupación de locales y de atraer a nuevas Empresas dispuestas a adquirir parcelas de terreno en el actual espacio del Parque, se presenta de difícil consecución y obligará a redoblar esfuerzos en materia comercial y de comunicación. Para ello, además de continuar actuando de manera proactiva y con acciones directas sobre los sectores que tradicionalmente han caracterizado y han dado sentido a la actividad de la sociedad, se deberá intensificar la apuesta hacia nuevos sectores tecnológicos, siempre dentro del segmento de empresas innovadoras o de alta tecnología.

Adicionalmente, y tal y como estaba previsto, se deberán desarrollar nuevas actividades comerciales y de marketing orientadas a apoyar a las empresas instaladas y en proceso de instalación en el Parque Tecnológico de Álava, para afrontar este difícil periodo.

Los resultados a alcanzar son:

- Venta aproximada de 25.000 m² de parcelas de terreno, con unos ingresos de 2 millones de euros. En su caso también se estima que se producirán ventas de oficinas, pero aún no siendo un objetivo prioritario, sí se da respuesta a la demanda de las empresas.
- La actividad de alquiler se ve condicionada por la construcción del nuevo edificio E-8 y su puesta en servicio que se estima para principios del 2010 pero se pretende mantener una tasa de ocupación media de locales en niveles superiores al 80%, lo que permitirá obtener unos ingresos netos por arrendamientos de aproximadamente un millón de euros.
- El número total de Empresas instaladas en el Parque Tecnológico se sitúe en 120, con un volumen global de empleo cercano a los 3.600 puestos de trabajo.

Tradicionalmente se ha venido desarrollando una importante labor de marketing dirigida a atender la misión del Parque, según la cual debe actuar en la vanguardia de la innovación mediante la transferencia de tecnología y conocimiento, para seguir siendo referente obligado en la implantación y el desarrollo de empresas

tecnológicamente avanzadas, contribuir a aumentar las ventajas competitivas de las Empresas y aportar valor a la Sociedad. De igual modo, para el presente ejercicio se han previsto al menos las siguientes acciones:

- Realizar actividades comerciales específicas en relación a las empresas tecnológicas susceptibles de localizarse en un parque tecnológico y que actualmente no se encuentran en el mismo, y ofrecer los servicios de manera selectiva, emitiendo las ofertas en función de las necesidades definidas para estas empresas objetivo.
- Atender visitas de delegaciones de Instituciones o empresas de dentro y fuera de la Comunidad Autónoma de Euskadi, especialmente las de carácter internacional.
- Difundir la imagen del Parque y los logros obtenidos, mediante la presentación de ponencias en jornadas y conferencias de ámbito local, estatal e internacional.
- Continuar con la edición de la revista trimestral Euskotek y del boletín bimensual Parkea y con el mantenimiento y actualización de la página web como nuevo instrumento de marketing y difusión. Igualmente, será necesario continuar con los catálogos, notas de prensa o inserciones publicitarias y cuantos otros soportes de tipo promocional se consideren convenientes.

AREA TÉCNICA Y MANTENIMIENTO

Las inversiones a materializar en el ejercicio 2009, vienen condicionadas por la situación de crecimiento en la que se encuentra el Parque Tecnológico de Álava y por la búsqueda de los objetivos de ampliación.

En consonancia con lo citado, las inversiones concretas responden a lo siguiente:

- Continuación de las obras del Edificio E8, ya proyectado durante 2007, destinado a empresas en régimen de alquiler, para dotar de infraestructuras del Parque a la zona recientemente urbanizada y condicionado por el alto grado de ocupación alcanzado en el resto de edificios destinados al alquiler.
- Proyecto de ordenación urbanística de los terrenos adquiridos para la ampliación del Parque Tecnológico de Álava.
- Inversiones en adecuación de algunos locales destinados al arrendamiento. La exigencia de prestar más servicios obliga a asumir inversiones en materia de renovación de instalaciones y servicios dentro de los edificios existentes.
- Inversiones en la optimización de la red de riego con el objetivo de garantizar un buen sistema de riego en las zonas de ampliación del Parque.
- Inversiones en la optimización de la red de alumbrado público del Parque para lograr un sistema energéticamente más eficiente y conseguir un ahorro en el consumo eléctrico.

- La necesidad de consolidar una oferta completa de Polo Empresarial de Excelencia pasa por alcanzar una autonomía de servicios a las empresas y los trabajadores con la instalación de equipamientos o servicios comunes como guardería, equipamiento deportivo, equipamientos sociales y comerciales. En este punto, las intenciones para el año 2009 pasan por que el Parque sea el facilitador para que la iniciativa privada inicie la construcción de infraestructuras de servicios a las empresas que cubran las demandas más importantes como son el equipamiento educativo infantil y el equipamiento deportivo básico. Estas dos actuaciones estarán adecuadamente consensuadas y acordadas con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.
- Inversiones en instalaciones y sistemas avanzados de comunicaciones, hecho que se enmarca en la necesidad de ofrecer a las Empresas un elemento diferenciador básico y característico de los Parques Tecnológicos. Asimismo, será necesario dotar de contenidos y proveer de nuevos servicios de valor añadido a través de esta infraestructura.
- Inversiones de carácter más rutinario y de escaso volumen (mobiliario) o aquellas que resulten necesarias para lograr mejorar la gestión interna y aumentar la eficiencia de la sociedad (equipos informáticos).

En su conjunto, las inversiones previstas para el ejercicio 2009 ascienden aproximadamente a 13 millones de euros.

La labor de mantenimiento ha sido, es y seguirá siendo una de las prioridades del Parque y uno de los servicios que más recursos corrientes absorbe, como corresponde a un entorno que se distingue por la calidad y el cuidado de sus infraestructuras. Se trata de una tarea cuyo nivel de exigencia crece permanentemente por diversos motivos: la extensión del Parque y la superficie construida en propiedad es cada vez mayor, el número de clientes continúa creciendo y el grado de exigencia de éstos en relación con la calidad de los servicios también.

En definitiva, se deberán seguir cubriendo eficazmente los servicios siguientes: seguridad y vigilancia, jardinería, limpieza y desinfección de edificios y viales, mantenimiento mecánico, eléctrico e hidráulico, carpinterías, telefonía y resto de servicios de telecomunicaciones, interiorismo, obra civil exteriores, ascensores, centrales de alarmas, gremios y reparaciones varias, gestión y pago de suministros, etc.

A este respecto, indicar que si bien el coste de los servicios en algunos casos puede verse incrementado en volumen por el mayor nivel de actividad que se plantea, sin embargo, no se prevén crecimientos significativos en términos unitarios. A ello contribuye el eficaz sistema de contratación implementado en la Sociedad.

AREA ADMINISTRATIVA Y ECONÓMICO FINANCIERA

En coordinación con el Área de Infraestructuras de SPRI, en el año 2009 se implementarán las nuevas herramientas de gestión desarrolladas específicamente para los Parques Tecnológicos de la Red de Parques Tecnológicos de Euskadi.

Los niveles de inversión anteriormente descritos obligarán a una financiación por parte de los Socios del Parque Tecnológico de Álava, S.A., que se complementará con recursos propios de la Sociedad y con financiación externa mediante el incremento de los niveles de endeudamiento respecto a los de ejercicios anteriores.

Así, en cuanto a Financiación Propia, para el ejercicio 2009 se ha estimado una Ampliación de Capital por parte de los partícipes de la sociedad de 9 millones de euros, distribuidos según el siguiente cuadro:

PARTAIDETZA PARTICIPACIÓN	EUROTAN EUROS
IBSB SPRI	5.766.300
ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO ARABA GARAPEN AGENTZIA	3.024.900
GASTEIZKO UDALA AYTO. DE VITORIA-GASTEIZ	208.800
GUZTIRA TOTAL	9.000.000

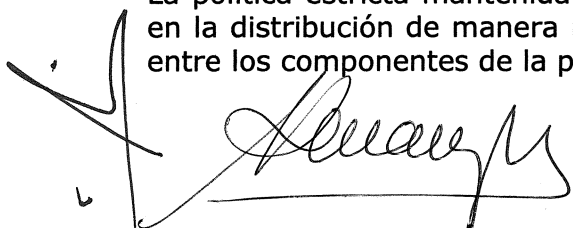
El nuevo Endeudamiento previsto para el ejercicio 2009 se estima en 375.000 Euros, cantidad que complementa la ampliación de capital para la consecución del presupuesto de inversiones propuesto.

Desde la óptica económica, el criterio de la mejora de la eficiencia, aumentando los ingresos y conteniendo o minimizando los gastos, permite contemplar, en un horizonte temporal futuro, la generación de flujos de caja positivos y continuos.

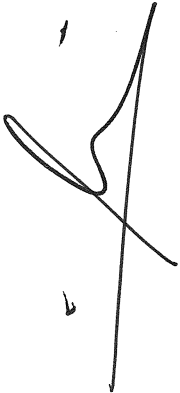
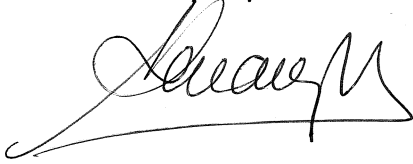
Estos Cash Flow positivos que son una realidad en los ejercicios precedentes, van a ser crecientes en los años sucesivos gracias a la consolidación del modelo empresarial de Parque Tecnológico, tras el proceso de inversión inicial, al haber alcanzado los niveles estructurales, tanto financieros como operativos que permiten el desarrollo del Polo Empresarial de Excelencia.

En lo relativo a los recursos humanos, la plantilla de este Parque se compone en la actualidad de 9 personas. El crecimiento de la Sociedad es significativo y continuo, tanto en lo que se refiere a sus indicadores globales (numero de empresas instaladas, empleos censados, facturación global...), como en lo relativo a sus posibilidades de comercialización (incremento de los edificios e instalaciones físicas del Parque, servicios que se prestan a las empresas,...).

La política estricta mantenida en materia de contratación de personal se ha basado en la distribución de manera responsable de funciones y tareas, antiguas y nuevas, entre los componentes de la plantilla.



Adicionalmente, es preciso mencionar que la política implantada por la sociedad refuerza la necesidad de realizar importantes y crecientes esfuerzos en materia de formación y capacitación del personal.



PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA – ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.


Reunidos los Administradores del Parque Tecnológico de Álava en fecha 16 de marzo de 2009 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente, proceden a formular las Cuentas anuales y el Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, firmadas, a efectos de identificación, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

FIRMANTES


Presidente
D. Julián Andrés Sánchez Alegría


Secretario
Dña. Arantza Zenarrutza Beldarrain


Consejero
D. Alfredo de Miguel Agirre


Consejero
D. Iñaki Joseba Prusilla Muñoz


Consejero
D. Mauri Lazkano Brotóns


Consejero
D. Hernando Lacalle Edeso


Consejero
D. Alejandro López Cárcamo


Consejero
Dña. Elena Gutiérrez Pérez del Notario

**PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA -
ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.**

**LIQUIDACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS
DE CAPITAL Y DE EXPLOTACIÓN**

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 han sido las primeras elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables y criterios de valoración, explicados en la correspondiente nota de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008.

Los presupuestos aprobados para el ejercicio 2008 fueron elaborados considerando el tratamiento contable de las operaciones conforme a los criterios contables vigentes en el ejercicio anterior. Dado que la realización presupuestaria ha sido obtenida de las cuentas anuales de la Sociedad a 31 de diciembre de 2008, se han realizado ciertas reclasificaciones de los importes obtenidos de las citadas cuentas anuales, con objeto de lograr una mayor homogeneidad en las comparaciones realizadas.

PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA –
ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

Presupuesto de Capital

Ejercicio 2008

	Euros			
	Ejecutado real	Presupuesto	Desviación	
Importe			Porcentaje	
<u>Financiaciones:</u>				
Recursos generados en el ejercicio	1.358.011	909.810	448.201	49%
Ampliaciones de capital	9.000.000	9.000.000	-	-
Fianzas recibidas	1.832	30.000	(28.168)	(94%)
Adiciones de deudas a largo plazo con entidades de crédito	-	1.000.000	(1.000.000)	(100%)
Traspaso de inmovilizado a existencias	893.571	10.000	883.571	8836%
Traspaso a corto plazo de deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	<u>482.062</u>	<u>-</u>	<u>482.062</u>	<u>100%</u>
Total financiaciones	<u>11.735.476</u>	<u>10.949.810</u>	<u>785.666</u>	<u>7%</u>
	=====	=====	=====	=====
<u>Aplicaciones:</u>				
Adquisición de inmovilizado material	8.020.685	10.200.000	(2.179.315)	(21%)
Otras inmovilizaciones financieras	4.071	9.000	(4.929)	(55%)
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	1.890.819	6.000	1.884.819	31414%
Cancelación/traspaso a corto plazo de deudas a cobrar a largo plazo	369.439	375.000	(5.561)	(1%)
Aumento del capital circulante	<u>1.450.462</u>	<u>359.810</u>	<u>1.090.652</u>	<u>303%</u>
Total aplicaciones	<u>11.735.476</u>	<u>10.949.810</u>	<u>785.666</u>	<u>7%</u>
	=====	=====	=====	=====

PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA –
ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

Presupuesto de Explotación

Ejercicio 2008

	Euros				Desviación	
	Ejecutado	Presupuesto	Modificación	Presupuesto	Importe	Porcentaje
	real	inicial		final		
Recursos:						
Importe neto de la cifra de negocios	4.763.629	4.445.015	36.000	4.481.015	282.614	6%
Ingresos accesorios a la explotación	60.138	30.000	-	30.000	30.138	100%
Ingresos financieros	256.784	35.000	-	35.000	221.784	634%
Pérdida del ejercicio	-	398.835	-	398.835	(398.835)	(100%)
Total recursos	<u>5.080.551</u>	<u>4.908.850</u>	<u>36.000</u>	<u>4.944.850</u>	<u>135.701</u>	<u>3%</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
Dotaciones:						
Variación de existencias	1.741.317	1.430.000	-	1.430.000	311.317	22%
Gastos de personal	504.871	496.299	36.000	532.299	(27.428)	(5%)
Amortizaciones	986.666	1.328.645	-	1.328.645	(341.979)	(26%)
Provisiones	2.831	12.000	-	12.000	(9.169)	(76%)
Servicios exteriores	1.353.917	1.420.724	-	1.420.724	(66.807)	(5%)
Tributos	101.700	61.182	-	61.182	40.518	66%
Gastos financieros	107.904	160.000	-	160.000	(52.096)	(33%)
Beneficio del ejercicio	<u>281.345</u>	-	-	-	<u>281.345</u>	<u>100%</u>
Total dotaciones	<u>5.080.551</u>	<u>4.908.850</u>	<u>36.000</u>	<u>4.944.850</u>	<u>135.701</u>	<u>3%</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

**PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA -
ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.**

**MEMORIA DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO
DE LOS OBJETIVOS PROGRAMADOS**

PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA – ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

La apuesta decidida de las Instituciones Vascas por lograr la convergencia tecnológica con Europa, ligada a dos cualidades básicas de los Parques Tecnológicos, como son su capacidad para vertebrar el sistema Ciencia-Tecnología-Empresa y el hecho de ser aceleradores del crecimiento de la I+D+i, se traduce en el importante papel de soporte a la innovación que se les reserva en el Plan de Ciencia, Tecnología y Sociedad 2005 – 2008; y el Plan de Competitividad Empresarial e Innovación Social 2006-2009. Estos retos obligan sin duda a continuar con los esfuerzos y recursos que permitan seguir orientando la actividad del Parque Tecnológico hacia estos ámbitos.

Pero lejos de conformarse con lo citado, una última revisión de la estrategia de la sociedad ha provocado un salto cualitativo de enorme calado, de manera que, además de continuar con el desarrollo y la gestión del Parque, se consiga el objetivo de la ampliación del Proyecto Parque Tecnológico de Álava.

En definitiva, la sociedad debe enfrentarse a nuevos retos, la mayoría de carácter estratégico, y, por tanto, el horizonte temporal de los mismos no puede limitarse a un solo ejercicio. Se considera que, como mínimo, van a condicionar las actuaciones del período 2008-2011.

A continuación, comenzando por los más generales, se describen los principales objetivos para el año 2008, de los que, por tanto, se derivarán las oportunas políticas o planes de acción.

El objetivo principal que persigue la sociedad es **Seguir contribuyendo a la mejora permanente de la Economía Vasca**, lo cual puede sintetizarse de la siguiente forma:

- Generación de recursos y de valor añadido para la Comunidad Autónoma de Euskadi y para el Sector Público Vasco.
- Contribución a la diversificación del tejido empresarial.
- Atracción de Empresas tractoras para la economía de Euskadi.
- Generación de empleo.
- Apoyo a la innovación y al desarrollo tecnológico.
- Mejora de la imagen empresarial de la Comunidad Autónoma de Euskadi, con efecto demostración dentro y fuera de ella.

Con esta base, a continuación se describen los objetivos generales para el año 2008 por áreas de actividad

ÁREA DE INNOVACIÓN Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

La misión fundamental de este Área se concreta básicamente en las siguientes acciones:

- Facilitar el acceso de las empresas ubicadas en el Parque Tecnológico de Álava a los instrumentos existentes de promoción empresarial.
- Puesta en marcha de nuevos instrumentos necesarios para la atracción, diversificación, desarrollo y promoción de nuevas actividades y sectores tecnológicos.
- Puesta en marcha de actividades ligadas al apoyo y promoción de la creación y desarrollo de Nuevas Empresas de Base Tecnológica (NEBT), y a la difusión de la cultura emprendedora.
- Desarrollo de actividades dirigidas a la sensibilización y a la promoción de la innovación sistemática en el tejido empresarial alavés.
- Organización de actividades (jornadas tecnológicas, seminarios, encuentros empresariales, etc.) y participación activa en foros, eventos, etc. de interés, todo ello en aras a lograr las metas de fomentar la transferencia de tecnología y conocimiento entre los agentes científico-tecnológicos.
- Facilitar la ubicación en el Parque Tecnológico de Álava de empresas de servicios que puedan ser de utilidad para las ya instaladas.
- Permanente adecuación de los sistemas de comunicaciones y de los servicios o contenidos que se puedan ofertar a través de éstos, poniendo a disposición de las Empresas redes a nivel nacional e internacional que permitan interconexiones entre ellas y con los Centros Tecnológicos y Universidades.

En definitiva, continuar con los esfuerzos y recursos en materia de innovación, de manera que se siga **orientando la actividad del Parque hacia:**

- **Fomentar la transferencia de tecnología y conocimiento y difundir la cultura de la innovación y del emprendizaje.**
- **Potenciar la promoción de nuevos proyectos de base tecnológica**, mediante la adecuada gestión de instrumentos ya creados o a través de cualquier otra fórmula que en el futuro se pueda considerar de interés.
- **Intensificar la cooperación entre los distintos agentes** de los Parques, facilitando información y contactos a escala nacional e internacional. Para ello, resultará **clave la pertenencia a Redes y la formalización de convenios.**
- **Potenciar actuaciones de colaboración con Universidades y Centros Tecnológicos:** participación directa de Parques en proyectos de I+D+I, programas específicos de formación, atracción de grupos de investigadores, etc.

ÁREA COMERCIAL Y DE MARKETING

El doble objetivo de mantener la situación de elevados índices de ocupación de locales y de atraer a nuevas Empresas dispuestas a adquirir parcelas de terreno en el actual espacio del Parque, obliga a redoblar esfuerzos en materia comercial y de comunicación. Para ello, además de actuar de manera proactiva y con acciones directas sobre los sectores que tradicionalmente han caracterizado y han dado sentido a la actividad de la sociedad, se va a intensificar la apuesta hacia nuevos sectores tecnológicos, siempre dentro del segmento de empresas innovadoras o de alta tecnología.

Los resultados a alcanzar son:

- Venta aproximada de 25.000 m² de parcelas de terreno, con unos ingresos de 2 millones de Euros. En su caso también se estima que se producirán ventas de oficinas, pero aún no siendo un objetivo prioritario, sí se da respuesta a la demanda de las empresas.
- La actividad de alquiler se ve condicionada por la construcción del nuevo edificio E-8 y su puesta en servicio que se estima para finales del 2008, principios del 2009 pero se pretende alcanzar las tasas de ocupación media de locales en niveles superiores al 90%, lo que permitirá obtener unos ingresos netos por arrendamientos de un millón de euros.
- El número total de Empresas instaladas en el Parque Tecnológico se sitúe en 110, con un volumen global de empleo cercano a los 3.300 puestos de trabajo.

Tradicionalmente se ha venido desarrollando una importante labor de marketing dirigida a atender la misión del Parque, según la cual debe actuar en la vanguardia de la innovación mediante la transferencia de tecnología y conocimiento, para seguir siendo referente obligado en la implantación y el desarrollo de Empresas tecnológicamente avanzadas, contribuir a aumentar las ventajas competitivas de las Empresas y aportar valor a la Sociedad. De igual modo, para el presente ejercicio se han previsto al menos las siguientes acciones:

- Realizar actividades comerciales específicas en relación a las empresas tecnológicas susceptibles de localizarse en un parque tecnológico y que actualmente no se encuentran en el mismo, y ofrecer los servicios de manera selectiva, emitiendo las ofertas en función de las necesidades definidas para estas empresas objetivo.
- Potenciar y facilitar el desarrollo de nuevos servicios que complementen la oferta actual, como instalaciones de guardería, escuela infantil, instalaciones deportivas, instalaciones hoteleras y de restauración y la mejora de los servicios de transporte de empleados y de comunicación en general.
- Atender visitas de delegaciones de Instituciones o empresas de dentro y fuera de la Comunidad Autónoma de Euskadi, especialmente las de carácter internacional.
- Difundir la imagen del Parque y los logros obtenidos, mediante la presentación de ponencias en jornadas y conferencias de ámbito local, estatal e internacional.
- Continuar con la edición de la revista trimestral Euskotek y del boletín bimensual Parkea y con el mantenimiento y actualización de la página web como nuevo instrumento de marketing y difusión. Igualmente, será necesario continuar con los catálogos, notas de prensa o inserciones publicitarias y cuantos otros soportes de tipo promocional se consideren convenientes.

ÁREA TÉCNICA Y MANTENIMIENTO

Las inversiones a materializar en el ejercicio 2008, vienen condicionadas por la situación de crecimiento en la que se encuentra el Parque Tecnológico de Álava y por la búsqueda de los objetivos de ampliación.

En consonancia con lo citado, las inversiones concretas responden a lo siguiente:

- Continuar con el proceso iniciado durante el ejercicio 2007, de adquisición de terrenos colindantes al Parque, para proceder a una ampliación de la superficie del mismo, tras la finalización íntegra de la urbanización de la superficie correspondiente a su primera frase.
- Construir un nuevo edificio, ya proyectado durante 2007, destinado a empresas en régimen de alquiler, para dotar de infraestructuras del Parque a la última zona urbanizada recientemente urbanizada y condicionado por el alto grado de ocupación alcanzado en el resto de edificios destinados al alquiler.
- La necesidad de consolidar una oferta completa de Polo Empresarial de Excelencia pasa por alcanzar una autonomía de servicios a las empresas y los trabajadores con la instalación de equipamientos o servicios comunes como guardería, equipamiento deportivo, equipamientos sociales o comerciales. En este punto, las intenciones para el año 2008 pasan por que el Parque sea el facilitador para que la iniciativa privada inicie la construcción de infraestructuras de servicios a las empresas que cubran las demandas más importantes como son el equipamiento educativo infantil y el equipamiento deportivo básico. Estas dos actuaciones estarán adecuadamente consensuadas y acordadas con el Ayuntamiento de Vitoria- Gasteiz
- Inversiones en adecuación de algunos locales destinados al arrendamiento. La exigencia de prestar más servicios obliga a asumir inversiones en materia de renovación de instalaciones y servicios dentro de los edificios existentes.
- Inversiones en instalaciones y sistemas avanzados de comunicaciones, hecho que se enmarca en la necesidad de ofrecer a las Empresas un elemento diferenciador básico y característico de los Parques Tecnológicos. Asimismo, será necesario dotar de contenidos y proveer de nuevos servicios de valor añadido a través de esta infraestructura.
- Inversiones de carácter más rutinario y de escaso volumen (mobiliario) o aquellas que resultan necesarias para lograr mejorar la gestión interna y aumentar la eficiencia de la sociedad (equipos informáticos).

En su conjunto, las inversiones previstas para el ejercicio 2008 ascienden aproximadamente a 10 millones de euros.

La labor de mantenimiento ha sido, es y seguirá siendo una de las prioridades del Parque y una de los servicios que más recursos corrientes absorbe, como corresponde a un entorno que se distingue por la calidad y el cuidado de sus infraestructuras. Se trata de una tarea cuyo nivel de exigencia crece permanentemente por diversos motivos: la extensión del Parque y la superficie construida en propiedad es cada vez mayor, el número de clientes continúa creciendo y el grado de exigencia de éstos en relación con la calidad de los servicios también.

En definitiva, se deberá seguir cubriendo eficazmente los servicios siguientes: seguridad y vigilancia, jardinería, limpieza y desinfección de edificios y viales, mantenimiento mecánico, eléctrico e hidráulico, carpinterías, telefonía y resto de servicios de telecomunicaciones, interiorismo, obra civil exteriores, ascensores, centrales de alarmas, gremios y reparaciones varias, gestión y pago de suministros, etc.

A este respecto, indicar que si bien el coste de los servicios en algunos casos puede verse incrementado en volumen por el mayor nivel de actividad que se plantea, sin embargo, no se prevén crecimientos significativos en términos unitarios. A ello contribuye el eficaz sistema de contratación implementado en la Sociedad.

ÁREA ADMINISTRATIVA Y ECONÓMICO FINANCIERA

Los niveles de inversión anteriormente descritos obligan a una financiación por parte de los Socios del Parque Tecnológico de Álava, S.A., que se complementará con la financiación externa mediante el incremento de los niveles de endeudamiento respecto a los de ejercicios anteriores.

Financiación Propia: Para el ejercicio 2008 se ha estimado una Ampliación de Capital por parte de los partícipes de la sociedad de 9 millones de euros, distribuidas según el siguiente cuadro:

PARTAIDETZA PARTICIPACIÓN	EUROTAN EUROS
IBSB SPRI	5.766.300
ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO ARABA GARAPEN AGENTZIA	3.024.900
GASTEIZKO UDALA AYTO. DE VITORIA-GASTEIZ	208.800
GUZTIRA TOTAL	9.000.000

El nuevo Endeudamiento previsto para el ejercicio 2008 se estima en 1.000.000 Euros, cantidad que complementa la ampliación de capital para la consecución del presupuesto de inversiones propuesto.

Desde la óptica económica, el criterio de la mejora de la eficiencia, aumentando los ingresos y conteniendo o minimizando los gastos, permite contemplar, en un horizonte temporal futuro, la generación de flujos de caja positivos y continuos.

Estos Cash Flow positivos que son una realidad en el año 2007, van a ser crecientes en los años sucesivos gracias a la consolidación del modelo empresarial de Parque Tecnológico, tras el proceso de inversión inicial, al haber alcanzado los niveles estructurales, tanto financieros como operativos que permiten el desarrollo del Polo Empresarial de Excelencia.

En lo relativo a los recursos humanos, la plantilla de este Parque se compone en la actualidad de 7 personas y la última incorporación se realizó bajo el presupuesto del ejercicio 2003, siendo desde esta fecha significativo el crecimiento de la Sociedad, tanto en lo que se refiere a sus indicadores globales (numero de empresas instaladas, empleos censados, facturación global...), como en lo relativo a sus posibilidades de comercialización (incremento de los edificios e instalaciones físicas del Parque, servicios que se prestan a las empresas,...).

La política estricta mantenida en materia de contratación de personal se ha basado en la distribución de manera responsable de funciones y tareas, antiguas y nuevas, entre los componentes de la plantilla. Sin embargo, la evolución de las actividades hace materialmente imposible continuar haciendo frente de manera eficaz a las cargas adicionales de trabajo que se están produciendo en determinadas Áreas, sin nuevas incorporaciones de personal.

Las actuales necesidades en materia de personal son las siguientes:

- Necesidad de un Técnico en Marketing, Comercialización y Nuevas Tecnologías, que diseñe y ejecute el Plan Director del Área Comercial, generando una estructura propia del área comercial hasta el momento inexistente, a la que conciernen aspectos clave, como la evaluación del carácter innovador, tecnológico o científico de las empresas que pretendan su acceso al Parque o la investigación sobre qué empresas actualmente fuera del entorno del Parque deben ubicarse en él.
- Necesidad de un Técnico en Mantenimiento de Urbanizaciones y Edificaciones, que realice las funciones de seguimiento de las acciones correctivas o preventivas, control de los suministros, ofertas y presupuestos, actualización continua de los distintos programas de mantenimiento, gestión previa de los procesos de contratación de empresas mantenedoras y la supervisión de las actuaciones realizadas por las empresas subcontratadas para el mantenimiento de instalaciones específicas, todo ello generando una estructura propia del Parque Tecnológico dentro del Área Técnica que hasta el momento se realizaba mediante subcontratación.

El volumen de infraestructuras y Edificios exige un control efectivo de los gremios y una capacidad de respuesta rápida y eficaz, lo que confiere a los recursos destinados al mantenimiento una importancia crucial para garantizar niveles de calidad adecuados en los servicios prestados a las empresas y una responsabilidad que no puede depender de la subcontratación externa, sino que deben ser asumidas por el Parque Tecnológico.

A la vista de lo anterior, para el año 2008 se ha considerado oportuna la contratación de **dos** personas más, previendo nuevos crecimientos de plantilla para los siguientes ejercicios.

Adicionalmente, es preciso mencionar que la política implantada por la sociedad refuerza la necesidad de realizar importantes y crecientes esfuerzos en materia de formación y capacitación del personal.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

En consonancia con los objetivos establecidos por la sociedad para el año 2008 y clasificados por las distintas áreas de actividad las principales realizaciones se pueden resumir en:

ÁREA DE INNOVACIÓN Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

La apuesta estratégica por la innovación, las nuevas tecnologías y la cooperación empresarial ha tenido como consecuencias directas los siguientes logros:

- Firma del Convenio Marco para la integración del Polo Agroalimentario de Arkaute en el Parque Tecnológico de Álava y para la realización de actuaciones de interés común para ambas Entidades. Este Convenio tiene como objetivos, entre otros, el impulsar y favorecer mecanismos de transferencia tecnológica y la captación y canalización de ayudas que contribuyan a la financiación de proyectos de investigación, desarrollo tecnológico y formación de los profesionales.

- Se han llevado a cabo actividades de apoyo a la creación de Nuevas Empresas de Base Tecnológica (NEBTs), entre las que destacan la participación en el Programa de ayudas para la creación de NEBTs en Parques Científicos y Tecnológicos (CEIPAR) del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, en la que 8 NEBTs han recibido apoyo financiero y asistencia en gestión empresarial de la Escuela de Organización Industrial (EOI). Así mismo, destaca la puesta en marcha de jornadas de divulgación y de encuentros empresariales con el objetivo de potenciar el crecimiento de las jóvenes empresas, para lo que se ha colaborado con agentes ligados al emprendizaje como son el Centro de Empresas e Innovación de Álava (CEIA) y la Asociación de Jóvenes Empresarios de Álava (AJEBASK).
- Se ha desarrollado el proyecto "Red de transferencia de tecnología 2008", en materia de cooperación interempresarial y de intermediación de oferta y demanda en el entorno de los Parques Científicos y Tecnológicos, a nivel estatal.
- Se ha continuado con la realización de acciones ligadas a la promoción de la innovación y al apoyo a la transferencia de conocimiento y tecnología entre los distintos agentes científico-tecnológicos, mediante iniciativas como jornadas tecnológicas, encuentros empresariales, etc.
- Se ha desarrollado el proyecto "Bioparks" con el objetivo de promover la colaboración internacional con Estados Unidos de las empresas, centros de investigación y agentes de la Bioregión Vasca a través de los Parques Tecnológicos de la Red.
- Se ha puesto en marcha el proyecto "Innopark" con el objetivo de investigar nuevos modelos en materia de innovación en Parques Tecnológicos de referencia a nivel internacional
- Se ha realizado una intensa labor de apoyo a las Empresas y Centros Tecnológicos a través de la tramitación de las Convocatorias 2008 de ayudas a proyectos de I+D realizados en Parques Científicos y Tecnológicos del Ministerio de Ciencia e Innovación (Convocatoria de Investigación Aplicada y Convocatoria de Infraestructuras y Equipamientos Científico-Tecnológicos), recibándose un total de 9,2 millones de euros para 12 proyectos de I+D de empresas y centros tecnológicos del Parque.
- Se ha continuado con la realización de actividades ligadas al fomento y apoyo a la internacionalización de las empresas ubicadas en el entorno del Parque, colaborando en la organización de los Encuentros Internacionales de la Red Internacional de SPRI.
- Se han realizado labores de promoción del Parque participando en diversos foros y congresos de índole nacional e internacional (Asociación Internacional de Parques Tecnológicos, Asociación Europea de Profesionales de la Transferencia de Ciencia y Tecnología, etc.) y atendiendo a la visita de delegaciones institucionales y empresariales, lo que ha permitido dar a conocer el modelo del Parque Tecnológico.
- Se ha continuado con la labor de promoción y acercamiento de la Ciencia y la Tecnología al ámbito social. En este sentido se ha puesto en marcha la II Carpa de la Ciencia y la Tecnología, enmarcada dentro de la Semana Europea de la Ciencia y la Tecnología. Organizada en colaboración con la Universidad del País Vasco UPV/EHU. El evento se ha clausurado con un éxito rotundo, recibiendo la visita de más de 9.000 personas.
- Se ha iniciado el Programa MIE Microrred Integral Energética – Red de suministro energético global al Parque Tecnológico de Álava mediante energías renovables. El objetivo de este Programa plurianual es el de desarrollar e integrar nuevas tecnologías de generación energética, de origen preferentemente renovable, que de servicio a los usuarios del Parque y que permita generar e implementar nuevos productos, equipos, metodologías y sistemas por parte de los diversos agentes científico-tecnológicos del sector energético vasco que participan en el Programa.
- Se ha puesto en marcha el Diagnóstico de Necesidades de Formación del Parque Tecnológico de Álava con el objetivo de dotar al mismo del conocimiento cualitativo y cuantitativo de las carencias y necesidades formativas de las empresas y de sus trabajadores, lo que permitirá elaborar e implementar el futuro Plan de Formación del Parque.

ÁREA COMERCIAL Y DE MARKETING

Durante el ejercicio 2008 se ha continuado con una política comercial activa y directa y se han realizado importantes esfuerzos comerciales y de comunicación con el objetivo de conseguir mayores niveles de ocupación del Parque Tecnológico por empresas tecnológicamente punteras, que potencien la investigación y la innovación y pertenecientes a sectores terciarios avanzados como aeronáutica, telecomunicaciones, informática, energía, electrónica, I+D, ingeniería, biotecnología-médica, automática, medio ambiente, etc., cuya presencia caracteriza al Parque Tecnológico de Álava.

Los logros más relevantes han sido los siguientes:

- Ventas de terrenos para la instalación de nuevas empresas por aproximadamente 39.000 metros cuadrados, lo que ha supuesto mas de 2,9 millones de euros de facturación.

- Incremento del nivel de ocupación de los edificios en alquiler alcanzando el 78%; con un incremento de los ingresos por arrendamiento del 8% respecto a los del año 2007. Esta situación nos consolida como referente del arrendamiento en Vitoria-Gasteiz, atrae a nuevas empresas relacionadas con las anteriores y refuerza la política de continuar construyendo edificios para empresas en régimen de alquiler.
- La instalación de 9 nuevas empresas, de modo que, a 31 de diciembre de 2008, el número total asciende a 108, de las que 59 se encuentran en edificio propio. Con los datos actuales la facturación total de estas empresas supera los 730 millones de Euros, situándose la plantilla total en más de 3.300 personas.
- Se ha realizado un esfuerzo comercial destinado al análisis de las empresas susceptibles de localizarse en un Parque Tecnológico y que se localizan fuera de dicho entorno. Este tipo de empresas deben apreciar las diferencias existentes entre su localización actual y la oferta del Parque Tecnológico, en la calidad de los servicios recibidos, la singularidad de la localización empresarial, así como el entorno investigador e innovador que aportarán al desarrollo empresarial una gran imagen tanto real como de excelencia frente a las empresas con las que se relaciona.
- Mejora e intensificación de las campañas de comunicación externa e interna, aprovechando las herramientas y los soportes desarrollados (revista trimestral -Euskotek-, boletín bimensual -Parkea-, notas de prensa, etc.) así como la participación en medios externos (revista trimestral -Apte Techno-, etc.). Destaca la puesta en marcha de la nueva página web del Parque Tecnológico de Álava www.pt-alava.es.
- En aras a conseguir el máximo aprovechamiento de los activos y que el Parque Tecnológico se convierta, no solo en lugar de encuentro de Empresas, sino en uno de los principales focos de transferencia de conocimiento y de difusión de tecnología y de la cultura de la innovación, es destacable el importante grado de utilización de sus servicios comunes. Así, merece especial mención la celebración de numerosos seminarios, convenciones, asambleas, etc., (se han realizado 500 jornadas a las que han asistido 15.419 asistentes) y la participación en eventos de enorme trascendencia, incluso social.

ÁREA TÉCNICA Y MANTENIMIENTO

El ejercicio 2008 se ha caracterizado por ser un ejercicio con un significativo volumen de inversiones dada la necesidad constante de ofrecer a las empresas un elemento diferenciador básico y característico de los Parques Tecnológicos. Las actuaciones estratégicas más importantes llevadas a cabo por el Área Técnica han sido las siguientes:

- Inicio de la construcción del Edificio E-8, localizado en la parcela 14.3. Durante el ejercicio se ha realizado el concurso de construcción y se han iniciado las obras de ejecución que finalizarán a lo largo del 2010.
- Concurso de ordenación urbanística de los terrenos de ampliación del Parque Tecnológico de Álava. Las obras de urbanización se llevarán a cabo previsiblemente en el horizonte temporal 2010-2012.
- Parque Tecnológico de Álava ha colaborado con IHOBE y la Agencia Vasca del Agua en la elaboración de un Plan de Movilidad Sostenible y Segura para el conjunto del Parque Tecnológico de Álava y en la implantación de las medidas resultantes del mismo para mejorar aspectos energéticos, medioambientales, sociales y económicos de la movilidad y accesibilidad de las personas que desarrollan su actividad en el Parque Tecnológico de Álava.
- En la actualidad el Parque Tecnológico de Álava dispone de 8 edificios con distintos contenidos, desde el edificio restaurante-cafetería, hasta los 5 edificios destinados a la localización de empresas en venta o alquiler, pasando por la Sala de exposiciones con 600 metros cuadrados diáfanos o el edificio central. Para el buen funcionamiento de estas instalaciones resulta importante disponer de un adecuado sistema de mantenimiento, que combine la subcontratación de las actividades específicas y técnicas con el control de dichos mantenedores.
- Optimización de los sistemas de Seguridad y CCTV instalando los más modernos equipos con el fin de garantizar la seguridad en las zonas de expansión del Parque.
- Instalación solar fotovoltaica en el parking del Edificio Central. Parque Tecnológico de Álava ha firmado un convenio de colaboración con el Ente Vasco de la Energía para el montaje de una instalación solar fotovoltaica de 200 kW en el Parking del Edificio Central.
- Optimización de la Estación Depuradora de Aguas Residuales. Tras más de 10 años de actividad, en 2008, se han realizado reformas importantes en la instalación con el fin de optimizar el funcionamiento de la misma y asegurar la calidad de tratamiento de los vertidos.
- Inversiones en sistemas audiovisuales en las instalaciones del Edificio Central, con el fin de potenciar el valor añadido de nuestras instalaciones para atraer nuevos usuarios de las mismas.
- Inicio de las obras de acondicionamiento estructural del Edificio Central para la creación de nuevos espacios de encuentro.

- Como cada ejercicio, inversiones en instalaciones y sistemas avanzados de comunicaciones, hecho que se enmarca en la necesidad de ofrecer a las empresas un elemento diferenciador básico y característico de los Parques Tecnológicos. Asimismo, será necesario dotar de contenidos y proveer nuevos servicios de valor añadido a través de esta infraestructura.
- Inversiones de carácter más rutinario y de escaso volumen (mobiliario) o aquellas que han resultado necesarias para lograr mejorar la gestión interna y aumentar la eficiencia de la sociedad (equipos informáticos).

ÁREA ADMINISTRATIVA Y ECONÓMICO FINANCIERA

Se ha continuado con el proceso de mejora de la gestión interna basada, entre otros, en los siguientes pilares: gestión eficiente de los recursos, permanente actualización de los sistemas de información, control del gasto, revisión de todos los procedimientos internos, permanente adecuación de los mecanismos de contratación y control de los servicios externos, experiencia con grupos de mejora, comunicación externa e interna, etc. con la consiguiente mejora de la eficiencia y de la calidad de los servicios prestados. Destacar especialmente cinco hechos:

- Con motivo de la entrada en vigor de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector Público (LCSP), el Parque Tecnológico de Álava, S.A. ha elaborado un perfil del contratante, emitiendo las Instrucciones Internas de Contratación (IIC) que tienen por objeto regular los procedimientos internos de la Sociedad para la adjudicación de los contratos, de forma que quede garantizada la efectividad de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que el contrato sea adjudicado a quien presenta la oferta económicamente más ventajosa, dando con ello pleno cumplimiento al mandato del artículo 176.3 de la LCSP.

Las IIC resultan de obligado cumplimiento en el ámbito interno de Parque Tecnológico de Álava, S.A. y deberán ponerse a disposición de todos los interesados en participar en los procedimientos de adjudicación de los contratos regulados por ellas y se han publicado en el perfil de contratante de la web www.pt-alava.es.

- Con motivo de la entrada en vigor del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprobó el Nuevo Plan General de Contabilidad, de aplicación obligatoria para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2008, el Parque Tecnológico de Álava, S.A. ha adaptado su contabilidad a la nueva normativa destinando recursos en formación y adaptación completa.
- Actualización de las herramientas de gestión actuales como la gestión comercial interna, la gestión de eventos o las modificaciones efectuadas en los programas de adquisiciones o facturación y la implementación de una nueva herramienta de gestión integral y desarrollada a medida para los Parques Tecnológicos de la Red de Parques Tecnológicos de Euskadi.

Adicionalmente y como materialización económica de la actividad generada por todas las áreas de gestión del Parque Tecnológico de Álava, se ha consolidado la tendencia con un resultado positivo. Esta situación permite la generación de recursos económicos de gestión y confirma una consolidación en la tendencia de resultados tras los primeros años de vida del Parque Tecnológico, entrando en un periodo de consolidación y afianzamiento.

En definitiva, durante el ejercicio 2008 se han sobrepasado en general, las metas fijadas, tanto cuantitativas como cualitativas y de carácter comercial, alcanzando unos niveles de proyectos, empresas y ocupación que distinguen y personalizan frente a terceros el entorno empresarial Parque Tecnológico de Álava, que lo convierten en la mejor herramienta de política industrial y tecnológica del Territorio Histórico de Álava. A ello, habría que añadir, por supuesto, el cumplimiento generalizado de los objetivos de tipo más cualitativo, como:

- Promover y difundir una nueva imagen de la Comunidad Autónoma de Euskadi. En concreto, además de la exportación del modelo de Parques Vascos como experiencia a imitar en el exterior, destacar las visitas recibidas de delegaciones institucionales, empresariales y académicas de distintos países, interesadas en conocer de primera mano el modelo de nuestro Parque Tecnológico, así como la difusión realizada de las características del Parque mediante la participación en diversos foros y congresos nacionales e internacionales.
- A su vez, cuanto se ha citado está en consonancia con el objetivo de contribución a la mejora permanente de la Economía Vasca, lo que se traduce en la generación de recursos y de valor añadido, en la contribución a la diversificación del tejido empresarial, en la generación de empleo, en la implantación de Empresas tractoras; y en el apoyo a la innovación y al desarrollo tecnológico.

En lo relativo a Recursos Humanos, en el presente ejercicio y como consecuencia del crecimiento del Parque Tecnológico de Álava, se ha procedido a la contratación de dos nuevas personas: un técnico de mantenimiento adscrito al área técnica, y un técnico del área de innovación y promoción, con lo que la plantilla actual se sitúa en 9 personas.