

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

---

# ATTEST

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION**

**DEL EJERCICIO 2008, JUNTO CON**

**EL INFORME DE AUDITORIA**

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de  
LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, 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. Los Administradores presentan las cuentas anuales de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil, no incluyendo en este ejercicio las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior al no ser exigido por la citada legislación. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 7 de febrero 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. Las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas son las primeras que LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A. prepara 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 dichas cuentas como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas del ejercicio anterior. En la Nota 2.4 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables 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.

4. 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 LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A. al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los 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 principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

# ATTEST

5. 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.

ATTEST  
  
Oscar Zorelle

11 de febrero de 2009

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION**

**DEL EJERCICIO 2008**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a vertical line and a small horizontal stroke at the top.A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

<b>ACTIVO</b>	<b>Euros</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Euros</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>		<b>PATRIMONIO NETO:</b>	
<b>Inmovilizado material (Nota 5)-</b>		<b>Fondos propios (Nota 13)-</b>	
Terrenos y construcciones	280.071	<b>Capital-</b>	
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	46.128	Capital escriturado	7.500.714
	<u>326.199</u>	Capital no exigido	(1.560.382)
			<u>5.940.332</u>
<b>Inversiones inmobiliarias ( Nota 6)-</b>		<b>Reservas-</b>	
Terrenos	143.486	Legal y estatutarias	132.444
Construcciones	374.789	Otras reservas	1.238.675
	<u>518.275</u>		<u>1.371.119</u>
		<b>Resultado del ejercicio (Nota 3)</b>	<u>48.282</u>
<b>Activos por impuesto diferido (Nota 16)</b>	<u>41.505</u>	<b>Total Patrimonio Neto</b>	<u>7.359.733</u>
<b>Total Activo No Corriente</b>	<u>885.979</u>		
 		<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		<b>Deudas a largo plazo-</b>	
<b>Existencias (Nota 9)-</b>		Otros pasivos financieros (Nota 14)	29.580
Obras en curso de construcción de ciclo corto	4.926.206	<b>Pasivos por impuesto diferido (Nota 16)</b>	<u>126.192</u>
Edificios construidos	1.895.059	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<u>155.772</u>
	<u>6.821.265</u>		
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8)-</b>		<b>PASIVO CORRIENTE:</b>	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Nota 10)	96.716	<b>Deudas a corto plazo</b>	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo (Nota 10)	747.657	Otros pasivos financieros (Nota 14)	4.993
Activos por impuesto corriente (Nota 16)	48.351	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 14)-</b>	
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	428.148	Proveedores	1.782.065
	<u>1.320.872</u>	Acreeedores varios	23.958
<b>Inversiones en empresas del grupo a corto plazo-</b>		Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 16)	17.443
Créditos a empresas (Notas 8 y 15)	3.566		<u>1.823.466</u>
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	14.297	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<u>1.828.459</u>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-</b>			
Tesorería (Nota 12)	297.985		
<b>Total Activo Corriente</b>	<u>8.457.985</u>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<u>9.343.964</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>9.343.964</u>		

Las Notas 1 a 19 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2008.

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

	<u>Euros</u>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>	
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 17)-	
Ventas	846.610
Ingresos por arrendamientos (Nota 6)	85.876
	<u>932.486</u>
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos (Nota 9)	2.484.830
Aprovisionamientos-	
Obras y servicios realizados por terceros (Nota 9)	(2.939.487)
	<u>(2.939.487)</u>
Otros ingresos de explotación-	
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	27.535
Gastos de personal-	
Sueldos, salarios y asimilados	(96.746)
Cargas sociales (Nota 17)	(23.594)
	<u>(120.340)</u>
Otros gastos de explotación-	
Servicios exteriores (Nota 15)	(195.024)
Tributos	(20.340)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 10)	(135.586)
	<u>(350.950)</u>
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(46.796)
	<u>(12.722)</u>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<u>(12.722)</u>
Ingresos financieros (Nota 17)-	
De valores negociables y otros instrumentos financieros-	
De empresas del grupo (Nota 15)	5.379
De terceros	80.075
	<u>85.454</u>
Gastos financieros-	
Por deudas con empresas del grupo (Nota 15)	(5.674)
	<u>79.780</u>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<u>79.780</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>67.058</u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 16)	(18.776)
	<u>(18.776)</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<u>48.282</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u>48.282</u>

Las Notas 1 a 19 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.



**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2008**

	<u>Euros</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	48.282
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b><u>48.282</u></b>

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2008**

	<u>Euros</u>				
	<u>Capital Escriturado</u>	<u>Capital no exigido</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	4.405.564	-	1.092.498	109.136	5.607.198
Ajustes por aplicación del nuevo plan contable (Nota 2.4)	-	-	169.485	-	169.485
<b>Saldo ajustado al 1 de enero de 2008</b>	<b>4.405.564</b>	<b>-</b>	<b>1.261.983</b>	<b>109.136</b>	<b>5.776.683</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	48.282	48.282
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Ampliación de capital (Nota 13)	3.095.150	(1.560.382)	-	-	1.534.768
Distribución del beneficio del ejercicio 2007-					
Reservas	-	-	109.136	(109.136)	-
	<u>3.095.150</u>	<u>(1.560.382)</u>	<u>109.136</u>	<u>(109.136)</u>	<u>1.534.768</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b><u>7.500.714</u></b>	<b><u>(1.560.382)</u></b>	<b><u>1.371.119</u></b>	<b><u>48.282</u></b>	<b><u>7.359.733</u></b>

Las Notas 1 a 19 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

  
  
8

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**  
(Euros)

	<b>2008</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:</b>	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	67.058
Ajustados al resultado-	
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	46.796
Correcciones valorativas por deterioro (Nota 10)	135.586
Ingresos financieros (Nota 17)	(85.454)
Gastos financieros (Nota 15)	5.674
	<u>102.602</u>
	169.660
Cambios en el capital corriente-	
Existencias (Nota 9)	(2.484.830)
Deudores y otras cuentas a cobrar	(535.308)
Otros activos corrientes	(12.401)
Acreedores y otras cuentas a pagar	1.783.034
Otros pasivos corrientes	4.993
Otros activos y pasivos no corrientes	(1.517)
	<u>(1.246.029)</u>
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-	
Pagos de intereses	(4.653)
Cobros de intereses	66.506
Cobros (Pagos) por impuesto sobre beneficios	17.469
	<u>79.322</u>
	<b>(997.047)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	
Pagos por inversiones-	
Empresas del grupo y asociadas	(423)
Inmovilizado material (Nota 5)	(2.291)
	<u>(2.714)</u>
Cobros por desinversiones-	
Otros activos financieros	15.000
	<u>12.286</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:</b>	
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-	
Emisión de instrumentos de patrimonio (Nota 13)	1.534.768
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	
Deudas con empresas del grupo	(300.000)
	<u>1.234.768</u>
<b>AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>250.007</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	47.978
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	297.985

Las Notas 1 a 19 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.




**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**

**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

**(1) Actividad de la Sociedad**

Lautadako Industrialdea, S.A., que se constituyó el 5 de junio de 1991 con la denominación inicial de Legutianoko Industrialdea, S.A., modificándose por la actual el 8 de octubre de 1997, es la sociedad resultante de la fusión por absorción de Legutianoko Industrialdea, S.A. (como sociedad absorbente), Aguraingo Industrialdea, S.A., Iruña-Okako Industrialdea, S.A. y Kanpezuko Industrialdea, S.A. (como sociedades absorbidas), cuyo acuerdo se tomó en las respectivas Juntas Generales Ordinarias de cada sociedad celebradas el 27 de junio de 1997 y tuvo sus efectos contables a partir del 1 de enero de 1997.

Su objeto social es estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en los términos de Agurain, Iruña- Okako, Kanpezu y Legutiano, mediante:

- a) La promoción urbanística de suelo apto para la implantación industrial, mediante la promoción y redacción de planes urbanísticos y proyectos de urbanización, reparcelación, compensación o cualesquiera otras figuras previstas en la legislación urbanística; así como mediante la adquisición por cualquier título de suelo apto para su urbanización y promoción industrial.
- b) La construcción de complejos industriales de pabellones y edificaciones complementarias, gestionando los mismos hasta la total transferencia de su titularidad.

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Jundiz (Alava).

La Sociedad forma parte del grupo SPRI, el cual está encabezado por Sociedad para Promoción y Reconversión Industrial, S.A. (en adelante SPRI, S.A.) como sociedad dominante última, y tal como se indica en la Nota 13, la sociedad dominante directa es SPRILUR, S.A. Ambas sociedades tienen su domicilio social en Álava y Vizcaya, respectivamente.

Los Administradores de SPRI, S.A. tienen previsto formular en el mes de marzo de 2009 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 del Grupo SPRI. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 fueron formuladas con fecha 29 de febrero de 2008. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SPRI se depositan en el Registro Mercantil de Álava.

Los saldos y las transacciones con empresas del Grupo se muestran en la Nota 16 de esta memoria.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

## (2) **Bases de Presentación de las Cuentas Anuales**

### ***2.1 Imagen fiel-***

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad. Dichas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad con objeto de mostrar, mediante la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados recogidos en la legislación en vigor, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad 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.

Dichas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan modificaciones significativas en el proceso de ratificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria de 12 de mayo de 2008.

### ***2.2 Principios contables-***

Para la elaboración de las cuentas del ejercicio 2008 se han seguido los principios contables y las normas de registro y valoración establecidas en el Código de Comercio, en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de Reforma y Adaptación de la Legislación Mercantil en Materia Contable para su Armonización Internacional con base en la Normativa de la Unión Europea, y en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y especialmente se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo no se han aplicado principios contables no obligatorios.

### ***2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-***

La preparación de las cuentas anuales requiere llevar a cabo estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables por parte de la Dirección de la Sociedad. Las

hipótesis adoptadas están basadas en experiencias históricas y en otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes.

En las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se han utilizado ocasionalmente juicios y estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, ratificadas posteriormente por sus Administradores, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad durante el proceso de formulación de estas cuentas anuales no tienen efectos significativos en los importes reconocidos en las mismas.

Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en cada fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

#### **2.4 Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables-**

Las cuentas anuales del ejercicio 2007, se prepararon a partir de los registros contables de la Sociedad, y se presentaron de acuerdo al Real Decreto 1.643/1990, de 20 de diciembre, vigente a fecha de cierre de dicho ejercicio.

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el cual se aprueba el Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

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, criterios de valoración y forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales.

De acuerdo con la Disposición Transitoria cuarta apartado 1 del citado Real Decreto, a los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales del ejercicio 2008 han tenido la consideración de cuentas anuales iniciales, por lo que no se reflejan cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

La Sociedad ha elegido como fecha de transición al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, y por tanto de elaboración del balance de apertura el 1 de enero de 2008.



Asimismo y según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad ha optado por valorar todos los elementos patrimoniales del balance de apertura conforme a los principios y normas vigentes al 31 de diciembre de 2007, salvo los instrumentos financieros que se valoran por su valor razonable.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece el Real Decreto 1514/2007, a continuación se reflejan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007 aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 12 de mayo de 2008. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre - PGC (90):

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large, sweeping flourish that extends across the bottom of the page.

LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

<u>ACTIVO</u>	<u>Euros</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Euros</u>
INMOVILIZADO:		FONDOS PROPIOS:	
Inmovilizaciones materiales-		Capital suscrito	4.405.564
Inmovilizado afecto a actividades de		Reserva legal	121.530
promoción industrial	4.216.827	Otras reservas	970.968
Terrenos y construcciones	297.704	Beneficios del ejercicio, según la cuenta	
Otras instalaciones y mobiliario	35.946	de pérdidas y ganancias adjunta	<u>109.136</u>
Anticipos e inmovilizaciones materiales			<u>5.607.198</u>
en curso	1.986.719		
Otro inmovilizado	23.373	ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Amortizaciones	<u>(704.152)</u>	Deudas con empresas del grupo	300.000
	5.856.417	Otros acreedores-	
Inmovilizaciones financieras-		Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	<u>31.097</u>
Depósitos y fianzas constituidos a			<u>331.097</u>
largo plazo	<u>15.000</u>		
	<u>5.871.417</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
Deudores-		Deudas con empresas del grupo	7.202
Clientes por ventas y prestaciones		Acreedores comerciales-	
de servicios	6.568	Deudas por compras y prestaciones	
Administraciones Públicas	<u>47.466</u>	de servicios	5.848
	54.034	Otras deudas no comerciales-	
Inversiones financieras temporales-		Administraciones Públicas	17.293
Intereses a corto plazo	3.143	Otras deudas	<u>9.830</u>
Tesorería	47.978		<u>27.123</u>
Ajustes por periodificación	<u>1.896</u>		<u>40.173</u>
	<u>107.051</u>		<u>5.978.468</u>
	<u>5.978.468</u>		

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

(Euros)

<b><u>DEBE</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>HABER</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>GASTOS:</b>		<b>INGRESOS:</b>	
Transferencias de inmovilizado a material existencias	867.440	Importe neto de la cifra de negocios	1.459.998
Gastos de personal- Sueldos, salarios y asimilados	89.743	Otros ingresos de explotación - Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	17.605
Cargas sociales	22.145		
	111.888		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	186.953		
Otros gastos de explotación- Servicios exteriores	152.145		
Tributos	16.660		
	168.805		
<b><u>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</u></b>	<b><u>142.517</u></b>		
Gastos financieros y gastos asimilados- Por deudas con empresas del grupo	5.558	Otros intereses e ingresos asimilados- De empresas del grupo	9.754
		Otros intereses	5.625
			15.379
<b><u>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</u></b>	<b><u>9.821</u></b>		
<b><u>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</u></b>	<b><u>152.338</u></b>		
Gastos extraordinarios	11.666	Ingresos extraordinarios	959
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	603	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	10.312
		<b><u>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</u></b>	<b><u>998</u></b>
<b><u>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</u></b>	<b><u>151.340</u></b>		
Impuesto sobre Sociedades	42.204		
<b><u>BENEFICIOS DEL EJERCICIO</u></b>	<b><u>109.136</u></b>		



A continuación, y de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1515/2007, se presenta la conciliación entre el Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 (fecha de transición al Plan General de Contabilidad) elaborado conforme al PGC (90) y el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007:

	<u>Euros</u>
<b>Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC (90) (*)</b>	<b>5.607.198</b>
<b>Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad</b>	
Contratos de arrendamiento financiero	169.485
<b>Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC</b>	<b><u>5.776.683</u></b>

(\*) Obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

*Contratos de arrendamiento financiero-*

Al 31 de diciembre de 2007, el epígrafe “Inmovilizaciones materiales” incluía por importe de 631.684 euros, el valor neto contable de diversos pabellones, oficinas o locales arrendados en régimen de arrendamiento financiero. Como consecuencia de la aplicación de la nueva normativa contable a dichos contratos de arrendamiento financiero suscritos, la Sociedad, con fecha 1 de enero de 2008, dio de baja de su inmovilizado material el valor neto contable por el que dichos activos figuraban contabilizados al 31 de diciembre de 2007 y reconoció un saldo a cobrar en “Clientes” por el importe del principal pendiente de cobro a dicha fecha. El diferencial entre el valor neto contable de los mencionados activos y el principal pendiente de cobro, neto del efecto impositivo, que ascendía a 169.485 euros, fue registrado con abono a cuentas de reservas.

(3) **Aplicación de Resultados**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

	<u>Euros</u>
A reserva legal	4.828
A otras reservas	43.454
	<u>48.282</u>

Al 31 de diciembre de 2008 no existe limitación alguna para la distribución de dividendos.




(4) **Normas de Registro y Valoración**

A continuación se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2008:

**a) Inmovilizado material-**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material son valorados inicialmente por su precio de adquisición o su coste de producción, y posteriormente se valoran a su valor de coste netos de su correspondiente amortización acumulada y de las eventuales pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación que no mejoran la utilización ni prolongan la vida útil de los activos, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

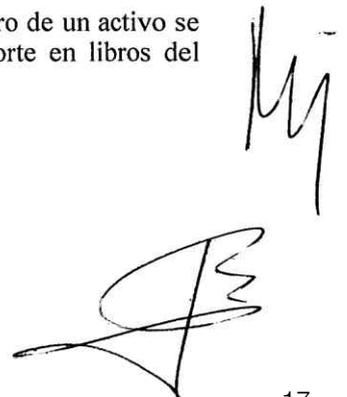
La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo su coste de adquisición menos, en su caso, su valor residual entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	20
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Otro inmovilizado material	10

Se ha considerado que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 21.146 euros, aproximadamente.

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



Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, calculando éste en base a lo explicado en la Nota 4.c.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se describen en la Nota 4.c.

**b) *Inversiones inmobiliarias-***

Las inversiones inmobiliarias corresponden a unidades inmobiliarias, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas de forma continuada, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.a relativa al inmovilizado material.

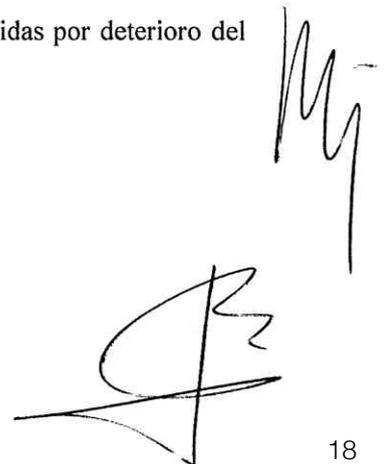
Los ingresos por arrendamiento de estos activos se reconocen siguiendo lo expuesto en la Nota 4.d., relativa a arrendamientos.

**c) *Deterioro de valor del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias-***

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor de uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el ejercicio 2008 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias.



**d) Arrendamientos-**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

*Arrendamientos financieros*

Se consideran operaciones de arrendamiento financiero, por tanto, aquéllas en las que los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario, quien, habitualmente, tiene la opción de adquirirlo al finalizar el contrato en las condiciones acordadas al formalizarse la operación. Normalmente, los contratos de arrendamiento financiero formalizados por la Sociedad tienen una duración de nueve años.

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendador, en el momento inicial de las mismas se reconoce un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento, descontado al tipo de interés implícito del contrato. La diferencia entre el crédito registrado en el activo y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio a medida que se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

*Arrendamientos operativos-*

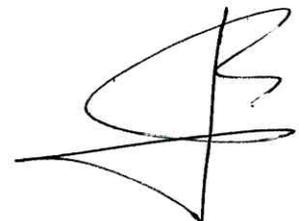
En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendador, los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance de situación conforme a su naturaleza.

**e) Instrumentos financieros-**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio propio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

A efectos de su valoración, los instrumentos financieros se clasifican en las categorías de préstamos y partidas a cobrar, activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, otros activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, y débitos y cuentas a pagar. La clasificación en las categorías anteriores se efectúa atendiendo a las características del instrumento y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

Los instrumentos financieros se reconocen cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

### Activos financieros

#### *Clasificación y valoración-*

Los activos financieros que posee la Sociedad se corresponden con las siguientes categorías:

#### *1. Préstamos y partidas a cobrar:*

Corresponden a activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa (créditos por operaciones comerciales), o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo (créditos por operaciones no comerciales).

Estos activos financieros se registran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos 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 créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La Sociedad sigue el criterio de efectuar, al menos al cierre del ejercicio, las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. En tal caso, en general, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el


valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. En el caso de contratos de arrendamiento financiero en situación de insolvencia, concurso o mora, el deterioro y/o provisión se reconoce por la pérdida esperada en el caso de resolución de contrato y recuperación de la unidad inmobiliaria.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de la pérdida disminuye como consecuencia de un evento posterior se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

#### ***Baja de activos financieros-***

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

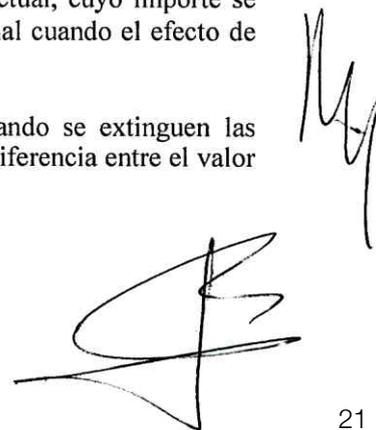
#### **Pasivos financieros**

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar de la Sociedad que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa (débitos por operaciones comerciales), o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados (débitos por operaciones no comerciales).

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de la transacción que le sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos 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, 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 Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor



en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se da de baja y la contraprestación pagada, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias en que tenga lugar.

### Fianzas recibidas

Las fianzas recibidas de los arrendatarios de los locales en los que la Sociedad actúa como arrendador. Dichas fianzas son registradas por los importes recibidos, que no difieren significativamente de su valor razonable.

### Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

### *f) Existencias-*

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge los activos que la Sociedad mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio o tiene en proceso de construcción o desarrollo con dicha finalidad.

Los criterios seguidos para la valoración de las existencias, son los siguientes:

- Las promociones en curso se valoran incorporando a las mismas la totalidad de los costes directamente soportados, incluidos los terrenos y solares y otros gastos repercutibles a las promociones.
- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos la totalidad de los costes directamente soportados y otros gastos repercutibles a la promoción. Se transfiere de "Obras en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el ejercicio.
- No obstante, dichas valoraciones se corrigen, en su caso, a la baja, hasta su valor neto de realización, una vez deducidos los gastos de


comercialización que correspondan. Al menos al final del ejercicio, se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuándose las oportunas correcciones valorativas, reconociendo un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas respecto a su precio de adquisición o a su coste de producción. Cuando las circunstancias que previamente causaron dicha pérdida por deterioro hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la misma reconociéndose un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias. Las correcciones y las reversiones en el valor de las existencias se reconocen con abono a los epígrafes “Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos” o, en su caso, “Aprovisionamientos”, según el tipo de existencias.

**g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-**

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito.

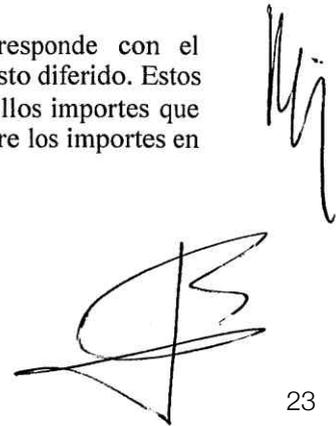
A los efectos del estado de flujos de efectivo, se incluyen como efectivo y otros activos líquidos equivalentes, en su caso, los descubiertos bancarios ocasionales que son exigibles a la vista y que forman parte de la gestión del efectivo de la Sociedad. En su caso, los descubiertos bancarios se reconocen en el balance de situación como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

**h) Impuesto sobre beneficios-**

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como, en su caso, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación al cierre del ejercicio.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios corriente como el diferido se reconocen en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso que se ha reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, en cuyo caso se reconocen con cargo o abono a dicha partida.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se reconocen en balance de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

Al cierre del ejercicio se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

***i) Ingresos y gastos-***

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, devoluciones, impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos relacionados con las ventas.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.


Por lo que se refiere a las ventas de unidades inmobiliarias (pabellones, locales, oficinas, etc.) arrendadas bajo un contrato de arrendamiento financiero, la Sociedad sigue el criterio de registrar las ventas y el coste de ventas de las mismas en el momento en el que se suscriben dichos contratos. Las ventas del resto de unidades inmobiliarias y el coste de ventas de las mismas se reconocen en el momento de la escrituración.

En el supuesto de resolución de un contrato de arrendamiento financiero, la Sociedad registra la adquisición del bien objeto del contrato como "Edificios adquiridos" por el importe del principal pendiente de cobro mas, en su caso, las cantidades entregadas, con el límite del valor razonable del bien en el momento de la incorporación o el coste de producción, el menor.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

**j) Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal-**

La Sociedad tiene asumido con sus empleados el compromiso de realizar una aportación definida para la contingencia de jubilación, consistente en un porcentaje sobre su salario, a la Entidad de Previsión Social Voluntaria Itzarri-E.P.S.V.

Las aportaciones efectuadas por la Entidad por este concepto en cada ejercicio se registran en el capítulo "Gastos de Personal - Cargas sociales " de las cuentas de pérdidas y ganancias (Nota 18).

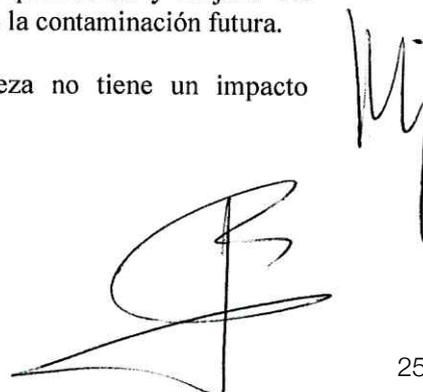
**k) Indemnizaciones por despido-**

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

**l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.



**m) Transacciones con partes vinculadas-**

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad (Notas 1 y 13).

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo asociadas y multigrupo, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a precios de mercado. Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Los préstamos recibidos y concedidos entre las empresas del Grupo devengan tipos de interés de mercado y sus vencimientos son a corto plazo.

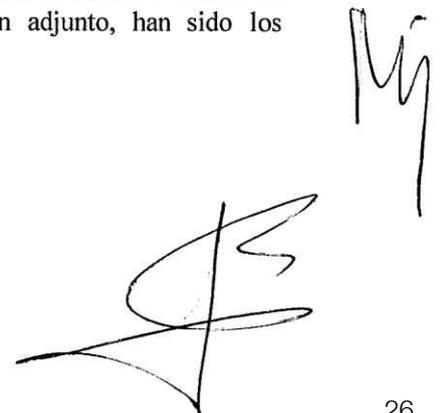
**n) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente-**

En el balance de situación adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

En particular, las cuotas correspondientes a contratos de arrendamiento financiero pendientes de cobro al 31 de diciembre de cada ejercicio con vencimiento superior a un año, se clasifican en el epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo" del balance de situación adjunto al ser su vencimiento inferior al ciclo normal de explotación de dichos contratos.

**(5) Inmovilizado Material**

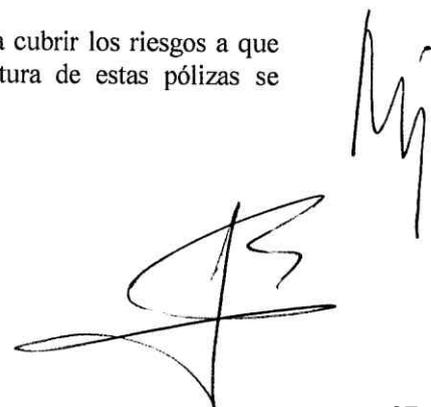
Los movimientos habidos durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe "Inmovilizado material" del balance de situación adjunto, han sido los siguientes:



	Euros		
	Saldo al 01.01.2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
<b>COSTE:</b>			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	15.587	-	15.587
Construcciones	282.117	-	282.117
	<u>297.704</u>	<u>-</u>	<u>297.704</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Mobiliario	35.946	2.291	38.237
Equipos para procesos de información	5.860	-	5.860
Otro inmovilizado material	17.513	-	17.513
	<u>59.319</u>	<u>2.291</u>	<u>61.610</u>
	<u>357.023</u>	<u>2.291</u>	<u>359.314</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>			
Construcciones	(3.526)	(14.107)	(17.633)
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Mobiliario	(899)	(3.823)	(4.722)
Equipos para procesos de información	(2.864)	(1.465)	(4.329)
Otro inmovilizado material	(4.680)	(1.751)	(6.431)
	<u>(8.443)</u>	<u>(7.039)</u>	<u>(15.482)</u>
	<u>(11.969)</u>	<u>(21.146)</u>	<u>(33.115)</u>
<b>NETO:</b>			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	15.587	-	15.587
Construcciones	278.591	(14.107)	264.484
	<u>294.178</u>	<u>(14.107)</u>	<u>280.071</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Mobiliario	35.047	(1.532)	33.515
Equipos para procesos de información	2.996	(1.465)	1.531
Otro inmovilizado material	12.833	(1.751)	11.082
	<u>50.876</u>	<u>(4.748)</u>	<u>46.128</u>
	<u>345.054</u>	<u>(18.855)</u>	<u>326.199</u>

Al 31 de diciembre de 2008 el epígrafe "Terrenos y construcciones" recoge el valor neto contable de los locales para uso propio de la Sociedad.

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



(6) **Inversiones Inmobiliarias**

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” del balance de situación adjunto, han sido los siguientes:

	Euros		
	Saldo al	Adiciones	Saldo al
	<u>01.01.2008</u>	o <u>Dotaciones</u>	<u>31.12.2008</u>
<b>COSTE:</b>			
Inversiones inmobiliarias-			
Inversiones en terrenos y bienes naturales	143.486	-	143.486
Inversiones en construcciones	<u>513.001</u>	-	<u>513.001</u>
	<u>656.487</u>	-	<u>656.487</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>			
Inversiones en construcciones	<u>(112.562)</u>	<u>(25.650)</u>	<u>(138.212)</u>
<b>NETO:</b>			
Inversiones inmobiliarias-			
Inversiones en terrenos y bienes naturales	143.486	-	143.486
Inversiones en construcciones	<u>400.439</u>	<u>(25.650)</u>	<u>374.789</u>
	<u>543.925</u>	<u>(25.650)</u>	<u>518.275</u>

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con dos pabellones en régimen de arrendamiento operativo de forma continuada cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 2008 asciende a 496.369 euros. Adicionalmente, se incluye en este epígrafe una oficina con un valor neto contable de 21.906 euros, cedida al Ayuntamiento de Agurain en precario por el que la Sociedad no percibe ingresos.

Los ingresos generados por las inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2008, correspondientes a arrendamientos operativos, han ascendido a 85.876 euros y figuran registrados en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por arrendamientos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 17). Por su parte, los gastos de explotación incurridos por dichas inversiones durante el ejercicio 2008 corresponden, básicamente, a la dotación a la amortización y los gastos de comunidad.



(7) **Arrendamientos**

*Arrendamientos financieros-*

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad actúa como arrendador de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en los Polígonos de Jundiz, Agurain y Legutiano (Alava), mediante contratos de arrendamiento financiero. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

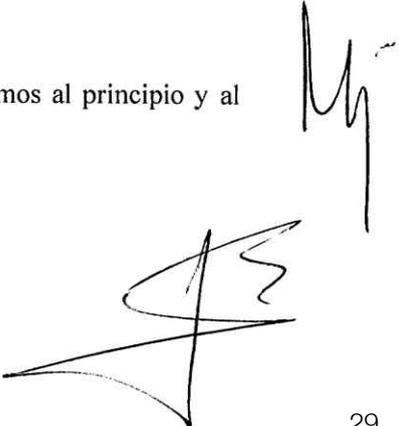
La conciliación entre la inversión bruta total en los arrendamientos clasificados como financieros y su valor actual al cierre del ejercicio es como sigue:

	Euros	
	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	133.387	1.015.651
Cuotas vencidas pendientes de cobro	28.462	-
Menos- Ingresos financieros no devengados	(42.903)	(155.703)
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar (Nota 10)	118.946	859.948
Menos deterioro de valor	(23.295)	(112.291)
Total	95.651	747.657

Al 31 de diciembre de 2008, el detalle de los cobros mínimos a recibir por dichos arrendamientos, sin incluir los deterioros de valor, y de su valor actual desglosado por plazos de vencimiento es como sigue:

	Euros		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta un año	161.849	42.903	118.946
No corrientes-			
Entre uno y cinco años	639.214	123.972	515.242
Más de cinco años	376.437	31.731	344.706
Total no corrientes	1.015.651	155.703	859.948
Total	1.177.500	198.606	978.894

Por otra parte, la conciliación entre los cobros futuros mínimos al principio y al final del ejercicio es como sigue:



	<u>Euros</u>
Saldo al 1 de enero de 2008	1.103.019
Altas	564.560
Cobros	(126.383)
Pagos anticipados	(289.869)
Otros	<u>(73.827)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u><u>1.177.500</u></u>

*Arrendamientos operativos-*

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tiene los siguiente locales arrendados a terceros en régimen de arrendamiento operativo (Nota 6):

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>UBICACIÓN</u>	<u>METROS CUADRADOS</u>	<u>FECHA CONTRATO</u>	<u>DURACIÓN</u>	<u>VALOR NETO CONTABLE</u>	<u>CUOTA ANUAL (2008)</u>
Pabellón A5	Jundiz	738	31/12/2007	5 años	248.210	42.852
Pabellón A6	Jundiz	741	31/12/2007	5 años	248.159	43.024

Al cierre del ejercicio 2008, las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con los arrendatarios (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por actualización de rentas (IPC), ni otras actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente son las siguientes:

	<u>Euros</u>
Hasta un año	85.876
Entre uno y cinco años	<u>257.628</u>
	<u><u>343.504</u></u>

**(8) Activos Financieros por Categorías**

*Categorías de activos financieros-*

Al 31 de diciembre de 2008, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes (Nota 12), así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros		
	Corriente		
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas	Total
	Préstamos y partidas a cobrar	1.320.872	3.566

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

#### *Clasificación por vencimientos-*

La clasificación por vencimientos de los principales activos financieros con vencimiento determinado o determinable, sin incluir correcciones valorativas por deterioro, es como sigue:

	Euros							
	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes	Total largo plazo	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar- Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 10)	120.011	103.529	122.486	143.729	145.498	344.706	859.948	979.959
Activos por impuesto corriente (Nota 16)	48.351	-	-	-	-	-	-	48.351
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	428.148	-	-	-	-	-	-	428.148
	596.510	103.529	122.486	143.729	145.498	344.706	859.948	1.456.458
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo- Créditos a empresas (Nota 15)	3.566	-	-	-	-	-	-	3.566
	600.076	103.529	122.486	143.729	145.498	344.706	859.948	1.460.024

#### *Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros-*

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros son las siguientes:

	<u>Euros</u>
	<u>Préstamos y partidas a cobrar</u>
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 17)	85.454
Pérdidas por deterioro de valor (Nota 10)	<u>(135.586)</u>
Ganancias (Pérdidas) netas en cuenta de pérdidas y ganancias	<u><u>(50.132)</u></u>

(9) **Existencias**

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación adjunto, ha sido el siguiente:

	<u>Euros</u>			
	<u>Saldo al 1.1.2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldo al 31.12.2008</u>
Obras en curso de construcción de ciclo corto	1.986.719	2.939.487	-	4.926.206
Edificios construidos	<u>2.349.716</u>	<u>-</u>	<u>(454.657)</u>	<u>1.895.059</u>
	<u><u>4.336.435</u></u>	<u><u>2.939.487</u></u>	<u><u>(454.657)</u></u>	<u><u>6.821.265</u></u>

El saldo del epígrafe “Obras en curso de construcción de ciclo corto” corresponde a las promociones industriales de la 2ª fase de pabellones en Jundiz por importe de 4.359.719 euros y la industrialdea del Valle de Arana en Alava por importe de 566.487 euros, que incluyen costes de adquisición de terrenos y de urbanización conjuntos por importe de 1.513 miles de euros, aproximadamente, así como los costes de construcción.

El epígrafe Edificios construidos” recogen el coste de 14 oficinas y un pabellón en Jundiz vacíos que la Sociedad tiene intención de arrendar en régimen de arrendamiento financiero.

Por otra parte, la Sociedad tiene asumidos compromisos en firme de inversión por valor de 3.150.549 euros, aproximadamente.

(10) **Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar**

Los créditos comerciales a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008 correspondientes a clientes, se presentan en el balance de situación adjunto según el siguiente detalle:

	Euros			
	Corto	Largo	Correcciones	
	plazo	plazo	valorativas	Neto
			por deterioro	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios-				
Clientes por contratos de arrendamiento financiero (Nota 7)	118.946	859.948	(135.586)	843.308
Otros	1.065	-	-	1.065
	<u>120.011</u>	<u>859.948</u>	<u>(135.586)</u>	<u>844.373</u>

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de las cuentas de clientes se aproxima a su valor razonable.

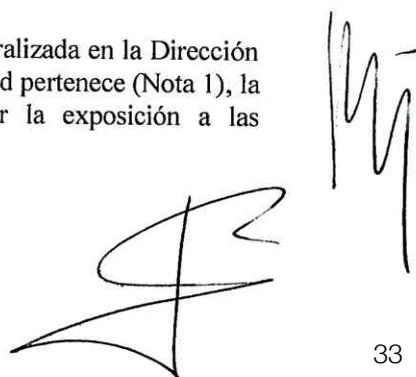
El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de estos activos financieros, valorados a coste amortizado, es como sigue:

	Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	-
Dotaciones (Nota 8)	135.586
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>135.586</u>

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad ha registrado correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito por importe de 135.586 de euros, habiendo sido imputados ingresos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionados con tales activos financieros sometidos a deterioro de valor por importe de 12.656 euros.

(11) **Información Sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros**

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del Grupo SPRILUR (de capital público) al que la Sociedad pertenece (Nota 1), la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las



variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad.

a) Riesgo de crédito y liquidez:

La Sociedad está integrada en el “Sistema de Tesorería Centralizada” del Grupo SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 15).

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a contratos de arrendamiento financiero de pabellones, oficinas o locales (Notas 6 y 9), está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y de la “tesorería centralizada” del Grupo SPRILUR (Nota 15).

b) Riesgo de mercado (incluye riesgo de tipo de interés y otros riesgos de precio):

Tanto la tesorería, como los saldos centralizados con SPRILUR y las cuentas a cobrar correspondientes a clientes por contratos de arrendamiento financiero de unidades inmobiliarias, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto en los resultados financieros y en los flujos de caja futuros de la Sociedad. Los mencionados instrumentos financieros se encuentran contratados a un tipo de interés del Euribor más un diferencial

El detalle de los mencionados saldos se muestra a continuación:

	Tipo de interés	Euros
Tesorería (Nota 12)	Euribor 3M - 0,10	297.821
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 15)	Euribor 3M - 0,10	3.566
Cuentas a cobrar por arrendamientos financieros (Nota 10)	Euribor +1,25%	843.308
		<u>1.144.695</u>



(12) **Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes**

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 adjunto, es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Caja	164
Bancos e instituciones de crédito- c/c Caja Vital Kutxa	<u>297.821</u>
	<u>297.985</u>

Esta cuenta corriente, de libre disposición, está contratada a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2008, entre un 4,41% y un 4,86% anual, habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 12.323 euros, que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 17).

(13) **Fondos Propios**

El movimiento habido en los epígrafes del capítulo "Fondos Propios" durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Euros</u>					
	<u>Capital Escriturado</u>	<u>Capital no Exigido</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Otras Reservas</u>		<u>Beneficios del Ejercicio</u>
				<u>Diferencias por Ajuste del Capital a Euros</u>	<u>Reservas Voluntarias</u>	
Saldos al 1 de enero de 2008	4.405.564	-	121.530	89	1.140.364	109.136
Aplicación del resultado del ejercicio 2007	-	-	10.914	-	98.222	(109.136)
Ampliación de capital	3.095.150	(1.560.382)	-	-	-	-
Resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	48.282
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>7.500.714</u>	<u>(1.560.382)</u>	<u>132.444</u>	<u>89</u>	<u>1.238.586</u>	<u>48.282</u>



### ***Capital escriturado-***

Al 31 de diciembre de 2007, el capital de Lautadako Industrialdea, S.A. está representado por 733.039 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 12 de mayo de 2008, la Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad acordó la ampliación del capital mediante la emisión de 515.00 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una. Al 31 de diciembre de 2008 la ampliación de capital está suscrita en su totalidad y desembolsada en un 49,59% por importe de 1.534.768 euros. El capital suscrito y pendiente de desembolso a dicha fecha y, que deberá ser desembolsado según acuerdo de la Junta General Extraordinaria de 26 de noviembre de 2008, antes del 20 de marzo de 2009, asciende a 1.560.382 euros.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2008, el capital escriturado está representado por 1.248.039 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas. El capital no desembolsado al 31 de diciembre de 2008, por importe de 1.560.382 euros, se encuentra contabilizado, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad, en el epígrafe "Capital no exigido" del balance de situación adjunto.

La composición del accionariado, al 31 de diciembre de 2008, es la siguiente:

	<u>Número de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Sprilur, S.A.	669.698	53,66%
Alava, Agencia de Desarrollo, S.A.	<u>578.341</u>	<u>46,34%</u>
	<u>1.248.039</u>	<u>100%</u>

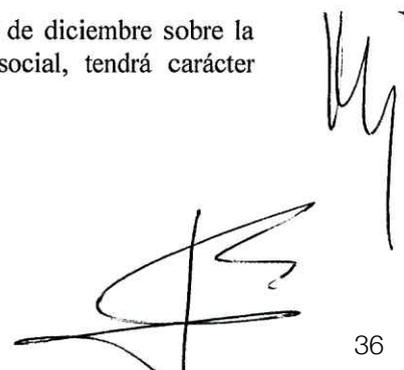
### ***Reserva legal-***

De acuerdo con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### ***Reserva por redenominación del capital a euros-***

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 46/1998 de 17 de diciembre sobre la introducción del euro, esta reserva por la reducción del capital social, tendrá carácter indisponible.



### **Reservas voluntarias-**

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

### **(14) Pasivos Financieros por Categorías**

#### **Categorías de pasivos financieros-**

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros			
	No Corriente	Corriente		Total
	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	29.580	4.993	1.823.466	1.858.039

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los “Débitos y partidas a pagar” se aproxima a su valor razonable.

#### **Clasificación por vencimientos-**

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos es como sigue:

	Euros						Total no corriente	Total
	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes		
Deudas-								
Otros pasivos financieros	4.993	-	-	-	18.148	11.432	29.580	34.573
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-								
Proveedores	1.782.065	-	-	-	-	-	-	1.782.065
Acreedores varios	23.958	-	-	-	-	-	-	23.958
Otros deudas con las Administraciones Públicas (Nota 16)	17.443	-	-	-	-	-	-	17.443
	<u>1.823.466</u>	-	-	-	-	-	-	<u>1.823.466</u>
	<u>1.828.459</u>	-	-	-	18.148	11.432	29.580	<u>1.858.039</u>



(15) **Operaciones y Saldos con Partes Vinculadas**

***Saldos con partes vinculadas-***

Al 31 de diciembre de 2008, el detalle de los saldos con partes vinculadas, es como sigue:

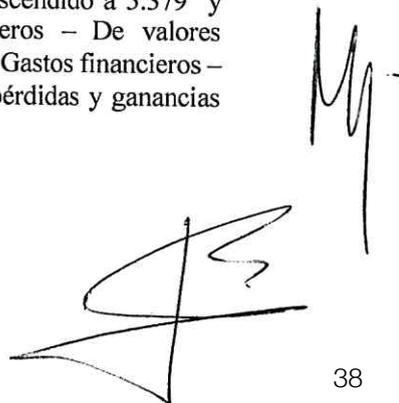
	<u>Euros</u>
	<u>Créditos a</u>
	<u>empresas</u>
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	<u>3.566</u>

La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el “Sistema de Tesorería Centralizada” del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 13). Los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Con fecha 24 de septiembre de 2007 la Sociedad formalizó un contrato de crédito en cuenta corriente con SPRILUR, S.A. (enmarcado dentro del sistema de tesorería centralizada del GRUPO SPRILUR) y cuyo límite varía en función del año según el siguiente cuadro:

<u>Año</u>	<u>Euros</u>	
	<u>Vencimiento</u>	<u>Límite de crédito</u>
2009	-	700.000
2010	140.000	560.000
2011	140.000	420.000
2012	140.000	280.000
2013	140.000	140.000
2014	140.000	-

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad no tiene dispuesto saldo alguno de la citada cuenta de crédito, la cual devenga un tipo de interés del EURIBOR + 0,10. Los ingresos y gastos financieros derivados en el ejercicio 2008 por este sistema han ascendido a 5.379 y 5.674 euros, y figuran registrados en el epígrafe “Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros - De empresas del grupo” y “Gastos financieros – Por deudas con empresas del grupo”, respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



***Operaciones con partes vinculadas-***

El detalle de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2008 por la Sociedad con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros		
	Ingresos financieros	Servicios exteriores	Gastos financieros
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	5.379	4.322	5.674

***Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores y a la alta dirección-***

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 no se ha devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad. La Sociedad ha registrado durante dicho ejercicio, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 63.698 euros, como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y 1.592 euros en concepto de aportación a una entidad de previsión social voluntaria.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2008 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección de la Sociedad, exceptuando la aportación a una entidad de previsión social voluntaria (Nota 17), y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

***Participaciones y cargos de los Administradores en otras sociedades-***

Se señalan a continuación los cargos o funciones que los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ejercen en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la misma:



Sociedad	Administradores		
	Mikel Oregi	Jose Miguel Artaza	Itziar Gonzalo de Zuazo
Aiara Araneko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Secretaria
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	Vocal	Presidente	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.	Vocal	Presidente	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	Secretario	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-
Debagoieneko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	-
Hernaniko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	-	-
Oarsoaldeako Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	-
Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	-	-
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	Presidente	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	Presidente	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario	Vocal	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	Secretario	Presidente	-
Centro de Transportes de Vitoria, S.A.	-	-	Vocal
Parque Tecnológico de Alava, S.A.	-	-	-
Laudioko Elkartegua, S.A.	-	-	Directora -Gerente
Asparrenako Elkartegua, S.A.	-	-	Directora -Gerente
Alava Agencia de Desarrollo, S.A.	-	-	Directora -Gerente
Ibar Zaharra, S.A.	-	Vocal	-
Polo de Innovación Garaia, S. Coop.	-	Consejero Invitado	-

Adicionalmente, y de acuerdo con la mencionada normativa los miembros del Consejo de Administración manifiestan la inexistencia de participaciones efectivas directa e indirectamente en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al de la Sociedad, así como, la no realización por cuenta propia o ajena de actividades, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

#### ***Estructura financiera del Grupo -***

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo SPRI. La estructura financiera de dicho Grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2007, último ejercicio aprobado, es la siguiente:

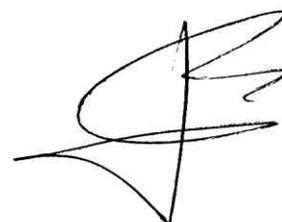
Handwritten signature and initials, likely representing the company or a representative, located at the bottom right of the page.

	<u>Miles de Euros</u>
Fondos propios	267.673
Socios externos	152.754
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	23.071
Pasivo exigible a largo plazo	76.306
Pasivo exigible a corto plazo	<u>103.519</u>
	<u><u>623.323</u></u>

**(16) Situación Fiscal**

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal, con carácter general, los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

Al 31 de diciembre de 2008, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:

	Euros	
	Deudor	(Acreedor)
No corriente-		
Activos por impuesto diferido-		
Activos por diferencias temporarias deducibles	37.964	-
Crédito por pérdidas a compensar	3.541	-
	<u>41.505</u>	-
Pasivos por impuesto diferido-		
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	-	(126.192)
	<u>41.505</u>	<u>(126.192)</u>
Corriente-		
Activos por impuesto corriente-		
Hacienda Pública deudora, por Impuesto sobre Sociedades	48.351	-
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas		
Hacienda Pública, por IVA	428.148	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(11.264)
Impuesto sobre actividades económicas (por superficies vendidas en el ejercicio 2008)	-	-
Organismos de la Seguridad Social	-	(4.057)
	<u>428.148</u>	<u>(17.443)</u>
	<u>476.499</u>	<u>(17.443)</u>

Los beneficios de la Sociedad, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un tipo de gravamen sobre la base imponible que para el ejercicio 2008 es del 28%.

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2008 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio se muestra a continuación:

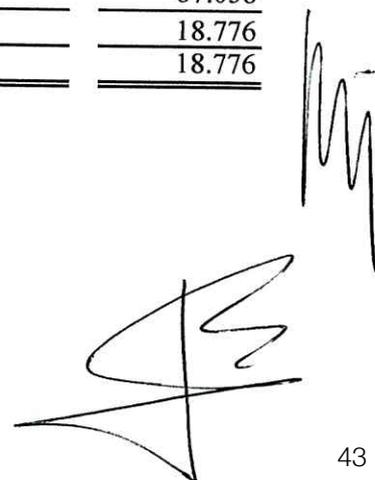
Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	48.282	-	48.282
Impuesto sobre sociedades	18.776	-	18.776
Aumentos por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	47.079	-	47.079
Deterioro de valor de créditos comerciales	135.586	-	135.586
	182.665	-	182.665
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	(262.370)	-	(262.370)
Base imponible (Resultado fiscal)	(12.647)	-	(12.647)

De acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 7/1996, la Sociedad imputa fiscalmente los resultados obtenidos en la enajenación de pabellones arrendados mediante contratos de arrendamiento financiero durante el ejercicio 2008 de forma proporcional a medida que se producen los correspondientes cobros. Adicionalmente, de acuerdo con lo previsto por el Decreto Foral 7/2009, de 27 de enero, la Sociedad ha optado por integrar el saldo neto de los cargos y abonos a partidas de reservas que tienen la consideración de gastos e ingresos, respectivamente, como consecuencia de la primera aplicación del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, en la base imponible correspondiente a cada uno de los cinco primeros periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio 2008, se muestra a continuación:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Total ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	67.058	-	67.058
Cuota al 28%	18.776	-	18.776
Impuesto sobre beneficios	18.776	-	18.776



El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta “Hacienda Pública Deudora, por Impuesto sobre Sociedades” al 31 de diciembre de 2008, son los siguientes:

	<u>Euros</u>
Base imponible (resultado fiscal)	(12.647)
Cuota al 28%	-
Retenciones y pagos a cuenta	<u>48.351</u>
Impuesto sobre sociedades a cobrar	<u><u>48.351</u></u>

Durante el ejercicio 2008 a la Sociedad le han practicado retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades por un importe total conjunto de 48.351 euros.

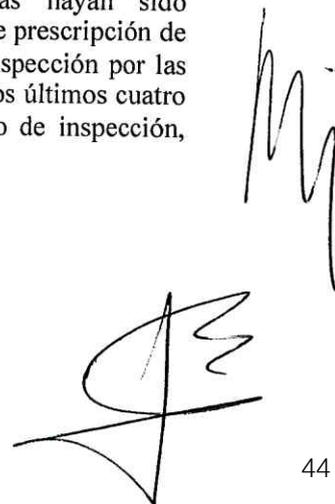
El desglose del gasto por impuesto sobre beneficios que se imputa al resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias, se presenta a continuación:

	<u>Euros</u>
Gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio corriente:	
Por operaciones continuadas	(3.541)
Impuestos diferidos:	
Por operaciones continuadas	<u>22.317</u>
	<u><u>18.776</u></u>

Al 31 de diciembre de 2008 el detalle de las cuentas “Pasivos por impuesto diferido” del balance de situación adjunto es el siguiente:

	<u>Euros</u>
Por pago aplazado de contratos de arrendamiento financiero	<u><u>126.192</u></u>

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los impuestos principales que le son aplicables para los últimos cuatro ejercicios. Los Administradores de la Sociedad no esperan que en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.



Por otra parte, los Administradores de la Sociedad consideran que, habiendo aplicado la Sociedad la normativa fiscal vigente en cada momento y en base a la información disponible, la resolución final de los recursos planteados sobre la normativa Foral del Impuesto de Sociedades no tendrá un efecto significativo sobre los importes registrados en las presentes cuentas anuales.

(17) **Ingresos y Gastos**

A continuación se desglosa el contenido de algunos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008:

***Importe neto de la cifra de negocios-***

El importe neto de la cifra de negocios se ha realizado íntegramente en Alava y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en el ejercicio 2008. Su desglose por actividad es como sigue:

	<u>Euros</u>
Arrendamiento puro (operativo)(Nota 6)	85.876
Venta de pabellones	846.610
	<u>932.486</u>

***Cargas sociales-***

El saldo de la cuenta “Cargas sociales” del ejercicio 2008 presenta la siguiente composición:

	<u>Euros</u>
Cargas sociales-	
Seguridad Social a cargo de la empresa	21.133
Aportaciones a planes de aportación definida	2.348
Otros gastos sociales	113
	<u>23.594</u>

La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 2,5% de su salario a una entidad de previsión social voluntaria. El importe correspondiente al ejercicio 2008 ha ascendido a 2.348 euros.

### ***Ingresos financieros-***

El detalle por conceptos de los ingresos financieros registrados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, es como sigue:

	<u>Euros</u>
Intereses por crédito a SPRILUR, S.A. (Nota 16)	5.379
Intereses por contratos de arrendamiento financiero	67.752
Intereses por cuentas corrientes (Nota 12)	<u>12.323</u>
	<u><u>85.454</u></u>

### **(18) Información sobre Medio Ambiente**

En general, las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativos cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

### **(19) Otra Información**

#### ***Plantilla-***

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicios 2008, distribuido por categorías, es el siguiente:

<u>Categoría profesional</u>	<u>Nº de Empleados</u>	<u>Contrato</u>
Gerente	1	Indefinido, jornada completa
Administrativo	1	Indefinido, jornada completa
Administrativo	1	Relevo, 15% jornada

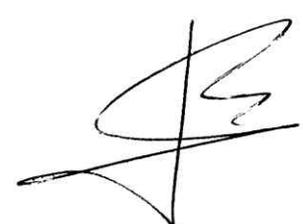
Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2008, del personal de la Sociedad, desglosado por categorías:



<u>Categoría profesional</u>	<u>Nº de personas</u>		
	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Total</u>
Gerente	1	-	1
Administrativo	1	1	2
	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>3</u>

***Honorarios de auditoría-***

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 6.350 euros. Por otra parte, durante el citado ejercicio la empresa de auditoría, ha facturado a la Sociedad 400 euros por otros servicios profesionales prestados.

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2008**

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

## LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

### INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

#### INTRODUCCIÓN

LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A. se constituyó el 5 de junio de 1991 con la denominación de LEGUTIANOKO INDUSTRIALDEA, S.A. y con un Capital Social de 250.000.000 (DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES) de pesetas.

La Junta General de Accionistas en su reunión de fecha 11 de Diciembre de 1992, acordó aumentar el capital social en 115 millones de pesetas.

Asimismo con fecha 27 de junio de 1997 la Junta General de Accionistas acordó la fusión por absorción de las Sociedades AGURAINGO INDUSTRIALDEA, S.A., IRUÑA-OKAKO INDUSTRIALDEA, S.A., KANPEZUKO INDUSTRIALDEA, S.A. y LEGUTIANOKO INDUSTRIALDEA, S.A. , esta última como Sociedad absorbente de las tres anteriores.

Con fecha 12 de Mayo de 2.008 se acuerda aumentar el Capital Social en la cifra de 3.095.150 Euros, dicha ampliación se encuentra desembolsada parcialmente ,la fecha tope de desembolso total se fija para el 20 de Marzo de 2.009, manteniendo los socios las siguientes participaciones:

	<u>Porcentaje</u>	<u>Euros</u>
SPRILUR, S.A.	53,66%	4.024.883,34
Alava Agencia de Desarrollo, S.A.	46,34%	3.475.831,05
Total	<u>100,00%</u>	<u>7.500.714,39</u>

La Sociedad tiene por objeto estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en los términos municipales de Salvatierra-Agurain, Sta. Cruz de Campezo-Kanpezu, Nanclares de la Oca-Langraitz , Valle de Arana, Legutiano y Vitoria-Gasteiz, mediante la construcción de pabellones industriales en terrenos de su propiedad gestionando dichos complejos hasta la total transferencia de la titularidad de los mismos.

#### ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD

La Sociedad tiene una doble actividad, Inmobiliaria en base a la construcción de pabellones industriales y una actividad financiera, mediante el arrendamiento con opción de compra de dichos pabellones a las empresas seleccionadas como usuarios.



## PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE 2.008

Durante el ejercicio 2.008 se han iniciado las obras de la 2ª Fase de Pabellones en Júndiz, así como el Industrialdea del Valle de Arana. Se han llevado a cabo el proceso de Invitación/adjudicación para ejecutar las obras del Industrialdea del Valle de Arana, que consta de un total de 1.043 m<sup>2</sup> construidos de pabellones en cinco módulos de 208 m<sup>2</sup> cada uno, con la finalidad de dar respuesta a varias actividades de la Zona.

Hemos comenzado en Gasteiz, la construcción de la 2ª Fase de Pabellones , que consta de un total de 15.700 m<sup>2</sup> construidos de pabellones en tres módulos y que suman 28 pabellones, desde 325 m<sup>2</sup> hasta 1.300 m<sup>2</sup> construidos.

El número total de empresas instaladas en LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A. es de 89, con un empleo directo generado de 395 personas.

Las realizaciones en cada término municipal han sido las siguientes:

### SALVATIERRA-AGURAIN

Durante el ejercicio de 2.008, la Sociedad ha firmado un contrato de arrendamiento financiero a una nueva empresa.

Ha realizado el seguimiento del concurso de acreedores de la mercantil KITTO,S.A.

La ocupación actual es de 8.179 m<sup>2</sup> que representa el 100% de la superficie total del Industrialdea.

Por consiguiente la distribución de la ocupación del Industrialdea queda de la siguiente manera:

Locales vendidos:	6.950 m <sup>2</sup>	84,97%
Locales en arrendamiento financiero:	1.094 m <sup>2</sup>	13,38%
Locales en cesión:	135 m <sup>2</sup>	1,65%

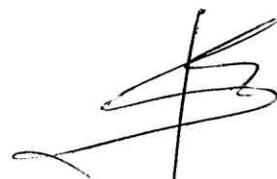
### NANCLARES-LANGRAITZ

No disponemos de locales en propiedad, existiendo el derecho de tanteo y retracto sobre 13 de los 15 locales, siendo 3 los locales que han sobrepasado los 10 años en propiedad, cumpliendo los objetivos de la Sociedad. Con una superficie ocupada del 100%, la distribución de dicha ocupación se presenta de la siguiente manera:

Locales vendidos:	5.406m <sup>2</sup>	100%
Locales en arrendamiento financiero:	0m <sup>2</sup>	0%

### SANTA CRUZ DE CAMPEZO/KANPEZU

No disponemos de locales en propiedad, existiendo el derecho de tanteo y retracto sobre la totalidad de los pabellones.



La ocupación total es de 3.225,72 m<sup>2</sup> que representa el 100% de la superficie total del Industrialdea cuya distribución es la siguiente:

Locales vendidos:	3.225m <sup>2</sup>	100,00%
Locales en arrendamiento financiero:	0m <sup>2</sup>	0,00%
Locales libres:	0m <sup>2</sup>	0,00%

#### LEGUTIANO

Durante el ejercicio de 2008, la Sociedad ha firmado un contrato de arrendamiento con opción a compra de sus antiguas oficinas a una de las empresas ya instaladas en el Industrialdea.

La superficie total ocupada supone al cierre del ejercicio un total de 13.669 m<sup>2</sup> que representa el 100% del total de la Industrialdea repartida del siguiente modo:

Vendidos:	12.798 m <sup>2</sup>	93,62%
Locales en arrendamiento financiero:	871,65 m <sup>2</sup>	6,38%
Arrendamiento puro:	0 m <sup>2</sup>	00,00%
Libres	0 m <sup>2</sup>	00,00%

#### VALLE DE ARANA

Durante este ejercicio hemos comenzado la construcción del Industrialdea del Valle de Arana, calculando que su recepción se realizará durante el primer trimestre de 2009. Dicha Construcción consta de 5 pabellones de aproximadamente 208 m<sup>2</sup> cada uno.

#### VITORIA-GASTEIZ

Durante este Ejercicio se han firmado 1 contrato de Compra-Venta por un total de 738 m<sup>2</sup>, y hemos transformado un contrato de arrendamiento con opción a compra en un contrato de compra-venta. Disponemos de un pabellón libre que en estos momentos se encuentra en fase de resolución por el Organo de Medio Ambiente del Gobierno Vasco para la emisión del Certificado de Calidad de Suelos, esperando que para el primer trimestre del año próximo podamos ponerlo en el mercado. En relación con el Edificio de Oficinas, si bien hemos tenido solicitudes para su ocupación se ha realizado un contrato de Arrendamiento con opción a Compra del módulo nº 16, en cuanto a los demás interesados, debido a la situación económica actual, se han retirado.

Durante el mes de Septiembre se han iniciado las obras de la 2ª Fase del Industrialdea de Jundiz, calculando que dichas obras finalizarán en el mes de Septiembre de 2.009, disponiendo en estos momentos de 2 empresas interesadas en la adquisición de pabellones.

La Completa construcción del Industrialdea de Jundiz se prevé de la siguiente manera:

1ª Fase de Pabellones:	14.694 m <sup>2</sup> .(terminada en Junio 2.004)
Oficinas del Industrialdea:	1.550 m <sup>2</sup> . (Inicio 2006-final 2.007)
2ª Fase de Pabellones:	15.669 m <sup>2</sup> . (Inicio 2.008-Final 2.009)

La superficie total ocupada supone al cierre del ejercicio un total de 14.694 m<sup>2</sup> de pabellones y 1.524 m<sup>2</sup> de Oficinas que representa el 100% del total de la superficie construida del Industrialdea repartida del siguiente modo:



### PABELLONES

Vendidos:	11.247 m <sup>2</sup>	76,55%
Locales en arrendamiento financiero:	2.708 m <sup>2</sup>	8,36%
Locales en arrendamiento puro:	1.479 m <sup>2</sup>	10,07%
Libres:	738 m <sup>2</sup>	05,02%

### OFICINAS:

Vendidos:	0 m <sup>2</sup>	0,00%
Locales en arrendamiento financiero:	60 m <sup>2</sup>	4,00%
Libres:	1.291 m <sup>2</sup>	84,60%
Uso Propio:	173 m <sup>2</sup>	11,40%

La ocupación actual del Conjunto de Polígonos que integran LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A. esta repartido del siguiente modo:

Vendidos:	39.474 m <sup>2</sup>	84,98%
Arrendados con opción:	3.161 m <sup>2</sup>	6,81%
Arrendamiento puro:	1.479 m <sup>2</sup>	3,18%
Cesión:	135 m <sup>2</sup>	0,29%
Uso Propio:	170 m <sup>2</sup>	0,37%
Libres	2.030 m <sup>2</sup>	4,37%

### **OBJETIVOS PARA 2.009**

Los objetivos para este año se traducen en:

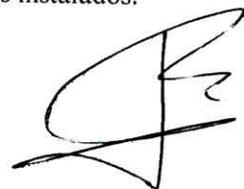
- La recepción y puesta en el mercado de 15.669 m2 de pabellones en Júndiz (Gasteiz)
- La recepción y puesta en el mercado de 1.043 m2 de pabellones en el Valle de Arana.
- La Comercialización del Edificio de Oficinas en Júndiz (Gasteiz)
- La Consolidación de los polígonos actualmente en funcionamiento.

En LEGUTIANO se motivará a los arrendados para que ejerciten la opción de compra de sus locales, para poder disponer de capital suficiente para futuras actuaciones. Recuperar uno de los pabellones vendidos por falta de actividad. De esta manera esperamos terminar el ejercicio 2.009 con un 4% en propiedad.

En NANCLARES/LANGRAITZ no tenemos objetivos ya que estos ya se han cumplido con la plena propiedad del Industrialdea por parte de los empresarios instalados.

En SALVATIERRA/AGURAIN se acaba de firmar un contrato de arrendamiento con opción de compra de un pabellón recuperado por falta de pago, y estamos en espera de resolución por parte del Juzgado correspondiente para recuperar otro pabellón. De esta manera esperamos terminar el ejercicio 2.009 con un 15% en propiedad.

En SANTA CRUZ DE CAMPEZO/KANPEZU no tenemos objetivos ya que estos ya se han cumplido con la plena propiedad del Industrialdea por parte de los empresarios instalados.



En VALLE DE ARANA, recepcionar el Industrialdea para colocar en la zona el conjunto de pabellones resultantes.

En VITORIA-GASTEIZ, se prosigue con la construcción de la 2ª Fase de Pabellones de Jándiz hasta su recepción en el mes de Septiembre para poder lanzar al mercado los 15.669 m2 de pabellones así como la comercialización de Oficinas a través de un mailing a las empresas que consideramos interesantes para el programa Industrialdea.

### **ACTIVIDADES EN INVESTIGACION Y DESARROLLO**

No se han destinado en el ejercicio fondos a las citadas actividades.

### **ACCIONES PROPIAS**

La Sociedad no posee acciones propias.

### **REMUNERACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

El Consejo de Administración no ha recibido ninguna clase de retribución durante el ejercicio 2.008.



**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE  
GESTION DEL EJERCICIO 2008**

Reunidos los administradores de Lautadako Industrialdea, S.A., en fecha 10 de febrero de 2009 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2008. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2008, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

**FIRMANTES**



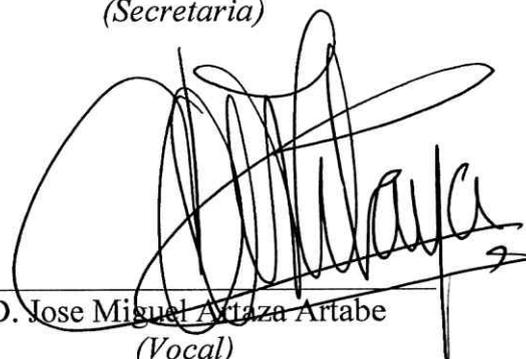
---

D. Mikel Oregi Goñi  
*(Presidente)*



---

Dña. Itziar Gonzalo de Zuazo  
*(Secretaria)*



---

D. Jose Miguel Artaza Artabe  
*(Vocal)*

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, 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, por lo que, con objeto de facilitar la comparación entre las cifras presupuestadas y las realizadas, éstas últimas corresponden con las que resultarían de la aplicación, fundamentalmente, de los criterios contables anteriores, y por tanto pueden diferir de las correspondientes a las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2008.

LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACION DEL EJERCICIO 2008 (CUADRO I)

(Euros)

	<u>Presupuesto</u> <u>Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Desviación</u> <u>Aumento</u> <u>(Disminución)</u>
<b>DOTACIONES:</b>			
Transferencias de inmovilizado a existencias	-	516.873	516.873
Gastos de personal	120.313	120.227	(86)
Amortizaciones	300.000	202.904	(97.096)
Otros gastos de explotación	259.432	213.996	(45.436)
Gastos financieros	75.503	113	(75.390)
Pérdidas extraordinarias	-	7.665	7.665
	<u>755.248</u>	<u>1.061.778</u>	<u>306.530</u>
<b>RECURSOS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	577.214	943.639	366.425
Otros ingresos de explotación	-	887	887
Ingresos financieros	-	5.379	5.379
Beneficio extraordinario	-	12.946	12.946
Resultado del ejercicio	178.034	98.927	(79.107)
	<u>755.248</u>	<u>1.061.778</u>	<u>306.530</u>

LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2008 (CUADRO II)

	(Euros)		Desviación
	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Aumento (Disminución)</u>
<b>INVERSIONES:</b>			
Inmovilizaciones materiales	5.923.270	2.941.778	(2.981.492)
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	-	300.000	300.000
Aumento (disminución) del capital circulante	<u>1.468.868</u>	<u>(1.068.003)</u>	<u>(2.536.871)</u>
	<u><u>7.392.138</u></u>	<u><u>2.173.775</u></u>	<u><u>(5.218.363)</u></u>
<b>FINANCIACION:</b>			
Recursos generados en el ejercicio	121.966	103.977	(17.989)
Aportaciones de accionistas	3.535.172	1.534.767	(2.000.405)
Deudas a largo plazo	3.735.000	3.158	(3.731.842)
Enajenación, cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizado	-	531.873	531.873
	<u><u>7.392.138</u></u>	<u><u>2.173.775</u></u>	<u><u>(5.218.363)</u></u>

**LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

## **LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

### **OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN**

Los objetivos programados para el ejercicio 2.008, eran las siguientes:

- Inicio de la construcción de la 2ª Fase de Pabellones en Jándiz (VITORIA-GASTEIZ).
- Inicio de la construcción de un Industrialdea en el Valle de Arana.
- Consolidación de las empresas existentes en los diferentes industrialdeak, así como la transformación de contratos de arrendamiento con opción de compra, en contratos de compraventa.
- Ocupación del 25% de la superficie del Edificio de Oficinas de Jándiz.

### **GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS**

- En relación a la Construcción de la 2ª Fase de Pabellones en Jándiz, se han iniciado las obras durante el mes de septiembre de 2.008, esperando que dicha obra finalice el mes de octubre del 2.009, dicho retraso se ha debido a problemas ya resueltos con la adjudicataria de dicha obra Construcciones Urazca, S.A.; es por ello que no se han podido cumplir las expectativas de inversión que estaban previstas.
- En el mes de junio empezamos la construcción del Industrialdea del Valle de Arana en el Municipio de Alda (Álava). Se procedió a la compra de un terreno de aproximadamente de 2.100 m2. La construcción de dichos pabellones comienza en el mes de julio y consiste en la construcción de 5 pabellones de aproximadamente 205 m2 cada uno, con el fin de poder dar salida a un futuro proyecto que dentro del Ayuntamiento del Valle de Arana se está gestando con agricultores de la zona para poder de esta forma dar salida a sus productos mediante su transformación, así como ofrecer un local adecuado a cuantas pequeñas empresas haya en los alrededores. A 31 de diciembre del 2.008 la inversión está un 95% ejecutada, a la espera de trámites administrativos para la inscripción en el Registro de la Propiedad de su declaración de Obra Nueva.
- La ocupación del edificio de oficinas en el Industrialdea de Jándiz, no ha cumplido las previsiones de ocupación (25%), debido fundamentalmente a la situación actual del mercado, que ha obligado a empresas que en su día estaban dispuestas a trasladarse a las oficinas de Jándiz, a paralizar dichas inversiones.
- En cuanto a la consolidación de las empresas, en Agurain mantenemos el 100% de ocupación, si bien estamos en proceso judicial para recuperar un pabellón por falta de actividad. En Legutiano mantenemos el 100% de ocupación, tras la firma del contrato de arrendamiento con opción a compra de la antigua sede social de Lautadako Industrialdea, S.A., y por ultimo, en el Industrialdea de Jándiz, firmamos 2 contratos de compra-venta de 2 pabellones.