

**OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

---

# ATTEST

**QARSOALDEKO 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  
OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de OARSOALDEKO 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 5 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 OARSOALDEKO 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 OARSOALDEKO 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

3 de febrero de 2009

**OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

Two handwritten signatures are present at the bottom of the page. The first signature is in black ink and appears to be 'Ja'. The second signature is in blue ink and is more stylized, possibly representing a name like 'P' or 'R'.

OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

<u>ACTIVO</u>	<u>Euros</u>	<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	<u>Euros</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>		<b>PATRIMONIO NETO:</b>	
<b>Inmovilizado material (Nota 5)-</b>		<b>Fondos propios (Nota 13)-</b>	
Terrenos y construcciones	23.183	Capital escriturado	3.091.544
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	44.868	Prima de emisión	268.151
	<u>68.051</u>	<b>Reservas-</b>	
<b>Inversiones inmobiliarias (Nota 6)-</b>		Legal y estatutarias	406.070
Terrenos	75.947	Otras reservas	4.697.818
Construcciones	130.629		<u>5.103.888</u>
Inversiones inmobiliarias en curso	14.321.651	<b>Resultado del ejercicio (Nota 3)</b>	172.111
	<u>14.528.227</u>	<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 14)</b>	4.852.734
<b>Inversiones financieras a largo plazo -</b>		<b>Total Patrimonio Neto</b>	<u>13.488.428</u>
Otros activos financieros (Nota 8)	2.300		
<b>Total Activo No Corriente</b>	<u>14.598.578</u>	<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>	
		<b>Deudas a largo plazo (Nota 16)-</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		Otros pasivos financieros	97.597
<b>Existencias (Nota 9)-</b>		<b>Deudas con empresa de grupo y asociadas a largo plazo</b>	
Edificios adquiridos	236.202	(Notas 6, 16 y 17)	7.080.092
Edificios construidos	301.284	<b>Pasivos por impuesto diferido (Nota 18)</b>	2.022.667
	<u>537.486</u>	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<u>9.200.356</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)	516.811	<b>Provisiones a corto plazo (Nota 15)</b>	41.482
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo (Nota 10)	2.263.778	<b>Deudas a corto plazo (Nota 16)-</b>	
Deudores varios	14.000	Otros pasivos financieros (Nota 6)	1.797.300
Activos por impuesto corriente (Nota 18)	29.268	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 16) -</b>	
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 18)	941.124	Acreedores varios	9.933
	<u>3.764.981</u>	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 18)	24.267
<b>Inversiones en empresas del grupo a corto plazo (Notas 8 y 17)-</b>		<b>Total Pasivo Corriente</b>	<u>34.200</u>
Créditos a empresas	4.991.139		<u>1.872.982</u>
<b>Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8)-</b>			
Otros activos financieros	370.000		
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	1.898		
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12)-</b>			
Tesorería	297.684		
<b>Total Activo Corriente</b>	<u>9.963.188</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>24.561.766</u>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<u>24.561.766</u>

Las Notas 1 a 22 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2008.

OARSOALDEKO 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 19)-	
Ingresos por arrendamientos	8.547
Otros ingresos de explotación-	
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente (Nota 17)	17.043
Gastos de personal-	
Sueldos, salarios y asimilados	(106.512)
Cargas sociales (Nota 19)	(26.500)
	<u>(133.012)</u>
Otros gastos de explotación-	
Servicios exteriores	(54.325)
Tributos	(26.702)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Notas 10 y 15)	82.338
	<u>1.311</u>
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(19.609)
	<u>(125.720)</u>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	
Ingresos financieros-	
De valores negociables y otros instrumentos financieros-	
De empresas del grupo (Notas 17 y 19)	215.135
De terceros (Notas 12 y 19)	150.314
	<u>365.449</u>
Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero (Nota 14)	259.013
Gastos financieros-	
Por deudas con empresas del grupo (Nota 16)	(259.013)
Por deudas con terceros	(25)
	<u>(259.038)</u>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<u>365.424</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>239.704</u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 18)	(67.593)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<u>172.111</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u>172.111</u>

Las Notas 1 a 22 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.

**OARSOALDEKO 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>
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>172.111</b>
<b>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto-</b>	
Subvenciones, donaciones y legados (Nota 14)	1.236.030
Efecto impositivo (Nota 14)	(346.088)
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>	<b>889.942</b>
<b>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias-</b>	
Subvenciones, donaciones y legados (Nota 14)	(259.013)
Efecto impositivo (Nota 14)	72.524
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>(186.489)</b>
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>875.564</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>Prima de Emisión</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Subvenciones, donaciones y legados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>3.091.544</b>	<b>268.151</b>	<b>4.438.287</b>	<b>230.088</b>	-	<b>8.028.070</b>
Ajustes por aplicación del nuevo plan contable (Nota 2.4.)	-		435.513	-	4.149.281	4.584.794
<b>Saldo ajustado al 1 de enero de 2008</b>	<b>3.091.544</b>	<b>268.151</b>	<b>4.873.800</b>	<b>230.088</b>	<b>4.149.281</b>	<b>12.612.864</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	172.111	703.453	875.564
Otras variaciones del patrimonio neto-						
Distribución del beneficio del ejercicio 2007-						
Reservas	-		230.088	(230.088)		-
	-		230.088	(230.088)	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>3.091.544</b>	<b>268.151</b>	<b>5.103.888</b>	<b>172.111</b>	<b>4.852.734</b>	<b>13.488.428</b>

Las Notas 1 a 22 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.





**OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

	<b>Euros</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:</b>	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	239.704
Ajustes del resultado-	
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	19.609
Correcciones valorativas por deterioro (Nota 10)	(123.820)
Variación de provisiones (Nota 15)	41.482
Imputación de subvenciones (Nota 14)	(259.013)
Ingresos financieros (Nota 19)	(365.449)
Gastos financieros	259.038
	(428.153)
Cambios en el capital corriente-	
Existencias (Nota 9)	(236.202)
Deudores y otras cuentas a cobrar	943.275
Otros activos corrientes	(1.130)
Acreedores y otras cuentas a pagar	7.467
Otros activos y pasivos no corrientes	(9.145)
	704.265
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-	
Pagos de intereses	(25)
Cobros de intereses	321.375
Cobros por impuesto sobre beneficios	51.420
	372.770
	<b>888.586</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	
Pagos por inversiones-	
Inversiones inmobiliarias	(5.005.334)
Cobros por desinversiones-	
Empresas del grupo y asociadas	1.708.000
	<b>(3.297.334)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:</b>	
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-	
Emisión-	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	2.534.448
	<b>2.534.448</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>125.700</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	171.984
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	297.684

Las Notas 1 a 22 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.



**OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**

**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

**(1) Actividad de la Sociedad**

Oarsoaldeko Industrialdea, S.A., se constituyó el 7 de octubre de 1985 con la denominación inicial de Lezoko Industrialdea, S.A., modificándose por la actual a finales de 1997. Su objeto social es estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en la comarca de Oarsoaldea (formada por los municipios de Lezo, Oiartzun, Pasajes y Rentería), 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 un complejo de pabellones industriales y de un edificio de servicios, gestionando dicho complejo hasta la total transferencia de la titularidad de los mismos.

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Lezo (Gipuzkoa).

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. Estas 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. El Grupo SPRI deposita sus cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Álava.

Los saldos y las transacciones con empresas del Grupo se muestran en la Nota 17 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 17 de junio 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

2  

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

3 

las cuentas anuales del ejercicio 2007 aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 17 de junio de 2008. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre - PGC (90):

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a stylized 'Ja' with a horizontal line extending to the left. The signature on the right is a stylized 'N4' enclosed in a large, rounded shape.

OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

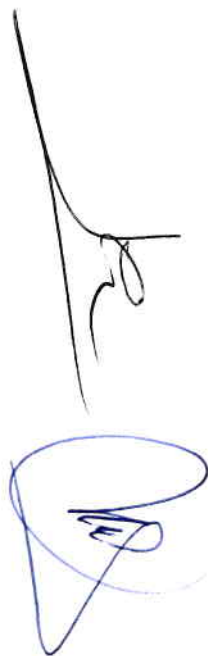
(Euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Euros</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Euros</u>
INMOVILIZADO:		FONDOS PROPIOS:	
Inmovilizaciones inmateriales-		Capital suscrito	3.091.544
Aplicaciones informáticas	1.630	Prima de emisión	268.151
Amortizaciones	<u>(1.630)</u>	Reserva legal	383.061
	-	Otras reservas	4.055.226
Inmovilizaciones materiales-		Beneficios del ejercicio, según las	
Inmovilizado afecto a actividades de pro-		cuentas de pérdidas y ganancias	
moción industrial	4.692.465	adjuntas	<u>230.088</u>
Terrenos y construcciones	101.721		<u>8.028.070</u>
Otras instalaciones y mobiliario	101.750		
Anticipos e inmovilizaciones materiales			
en curso	9.279.843		
Otro inmovilizado	74.587		
Amortizaciones	<u>(1.901.962)</u>		
	12.348.404		
Inmovilizaciones financieras-		ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Fianzas constituidas a largo plazo	<u>2.300</u>	Deudas con empresas del grupo y asociadas	11.285.552
	<u>12.350.704</u>	Otros acreedores-	
		Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	<u>106.742</u>
			<u>11.392.294</u>
ACTIVO CIRCULANTE:		ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
Deudores-		Acreedores comerciales-	
Clientes por ventas y prestaciones		Deudas por compras y prestaciones	
de servicios	371.542	de servicios	15.164
Deudores varios	9.000	Otras deudas no comerciales-	
Administraciones Públicas	1.400.318	Administraciones Públicas	11.569
Provisiones	<u>(165.532)</u>	Otras deudas	1.760.826
	1.615.328		<u>1.772.395</u>
Inversiones financieras temporales-			1.787.559
Créditos a empresas del grupo	6.699.139		
Depósitos y fianzas constituidos a corto			
plazo	<u>370.000</u>		
	7.069.139		
Tesorería	171.984		
Ajustes por periodificación	<u>768</u>		
	<u>8.857.219</u>		
	<u>21.207.923</u>		<u>21.207.923</u>

OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

<u>D E B E</u>	<u>Euros</u>	<u>H A B E R</u>	<u>Euros</u>
<b>GASTOS:</b>		<b>INGRESOS:</b>	
Transferencias de inmovilizado a existencias	47.546	Importe neto de la cifra de negocios	555.177
Gastos de personal-		Otros ingresos de explotación-	
Sueldos, salarios y asimilados	98.623	Ingresos accesorios y otros de gestión	
Cargas sociales	24.844	corriente	16.094
	<u>123.467</u>	Exceso de provisiones de riesgos y gastos	55.572
Dotaciones para amortizaciones de			<u>71.666</u>
inmovilizado	323.167		
Variación de las provisiones de tráfico	13.646		
Otros gastos de explotación-			
Servicios exteriores	64.032		
Tributos	9.858		
	<u>73.890</u>		
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<u>45.127</u>		
Gastos financieros y gastos asimilados-		Otros intereses e ingresos asimilados-	
Por deudas con terceros y gastos asimilados	61	De empresas del grupo	293.330
		Otros intereses	31.239
			<u>324.569</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<u>324.508</u>		
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES</b>			
<b>ORDINARIAS</b>	<u>369.635</u>		
Gastos extraordinarios	41.446	Ingresos extraordinarios	1
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	677		
		<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	
		<b>NEGATIVOS</b>	<u>42.122</u>
<b>BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u>327.513</u>		
Impuesto sobre Sociedades	97.425		
<b>BENEFICIOS DEL EJERCICIO</b>	<u>230.088</u>		



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:

	Euros
<b>Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC (90) (*)</b>	<b>8.028.070</b>
<b>Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad</b>	
Contratos de arrendamiento financiero	435.513
Subvención por anticipos reintegrables sin tipo de interés	4.149.281
<b>Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC</b>	<b><u>12.612.864</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 2.473.041 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 más la opción de compra, neto del efecto impositivo, que ascendía a 435.513 euros, fue registrado con abono a cuentas de reservas.

*Subvenciones por anticipos reintegrables a tipo cero-*

Como consecuencia de la aplicación de la nueva normativa contable, los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de la aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable y la diferencia entre dicho valor y el importe recibido, se registra como una subvención atendiendo a la naturaleza de la subvención concedida. En consecuencia, con fecha 1 de enero de 2008 la Sociedad procedió a aplicar dicho criterio de registro y valoración a los anticipos reintegrables a tipo de interés cero concedidos por el Gobierno Vasco y la Diputación Foral de Guipúzcoa,

7  



cuyos importes nominales ascendían al 31 de diciembre de 2007 a 11.285.552 euros, reconociendo dentro del patrimonio neto una subvención pendiente de traspasar a resultados por importe de 4.149.281 euros, neta del efecto impositivo (Nota 14).

(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	17.211
A otras reservas	<u>154.900</u>
	<u>172.111</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
Otras instalaciones	10
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 11.925 euros (Nota 5).

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 el largo plazo, 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 anterior, relativa al inmovilizado material.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ascendió a 7.684 euros (Nota 6).

Los anticipos y obras en curso, correspondientes a nuevas promociones de inversiones inmobiliarias en fase de construcción, se clasifican en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias en curso".

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 ni de las 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.

Two handwritten signatures in blue ink are present at the bottom of the page. The signature on the left is a stylized, cursive 'Ja' with a long horizontal stroke underneath. The signature on the right is a more complex, circular scribble with a vertical line through it.

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. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

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 pasivos 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 entregadas y recibidas**

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

Asimismo, los importes consignados en concepto de fianza en relación con determinadas reclamaciones judiciales de la Sociedad se registran por los importes entregados, 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:

- Los edificios adquiridos se valoran a su precio de adquisición.
- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos la totalidad de los costes directamente soportados. 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.

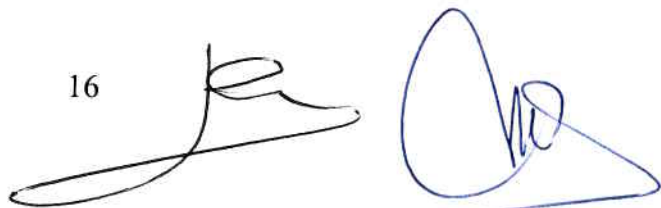
**h) Impuesto sobre beneficios-**

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 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 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 esperada de realización o liquidación.

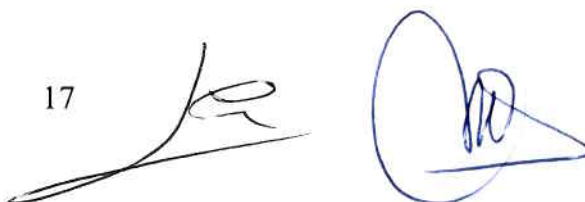
Al cierre del ejercicio se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance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

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2008 se ha liquidado según la Norma Foral, 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades considerando las modificaciones recogidas en la Norma Foral, 3/2008, de 9 de julio y en la Norma Foral, 8/2008, de 23 de diciembre.

**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.

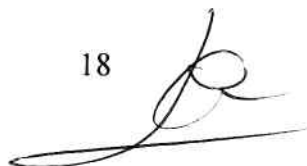
**j) Provisiones-**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Contingencias: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.



Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Las provisiones revierten en resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación que de lo contrario.

**k) 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, incapacidad permanente, fallecimiento o desempleo de larga duración 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 19).

**l) 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.

**m) 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.

**n) Anticipos reintegrables a tipo cero-**

Los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de la aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable. Por la diferencia entre dicho valor, ajustado en su caso por los costes de emisión del pasivo financiero y el importe recibido, se registra una subvención de carácter financiero como un ingreso reconocido directamente en patrimonio neto, en el epígrafe “Patrimonio neto – Subvenciones, donaciones y legados” del balance de situación, neta del efecto impositivo. Dicha subvención se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos de forma correlacionada con los gastos derivados de las mismas (Nota 14). Los mencionados ingresos y gastos reconocidos en cada ejercicio se registran en los epígrafes “Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero” y “Gastos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Posteriormente, dichos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 6).

**o) 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) y entidades asociadas a la Excm. Diputación Foral de Guipuzcoa y a Oarsoaldea, S.A.

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 ha recibido anticipos reembolsables a tipo de interés cero de entidades vinculadas (Notas 14 y 17) para financiar la promoción de “Navalaldea”. El resto de operaciones con partes vinculadas se registra, en general, 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.

*p) 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	Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
<b>COSTE:</b>			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	12.104	-	12.104
Construcciones	89.617	-	89.617
	<u>101.721</u>	<u>-</u>	<u>101.721</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	31.364	-	31.364
Mobiliario	70.386	-	70.386
Equipos para procesos de información	14.078	-	14.078
Otro inmovilizado material	60.509	-	60.509
	<u>176.337</u>	<u>-</u>	<u>176.337</u>
	<u>278.058</u>	<u>-</u>	<u>278.058</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>			
Construcciones	(74.386)	(4.152)	(78.538)
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	(28.072)	(1.097)	(29.169)
Mobiliario	(67.100)	(620)	(67.720)
Equipos para procesos de información	(10.422)	(973)	(11.395)
Otro inmovilizado material	(18.102)	(5.083)	(23.185)
	<u>(123.696)</u>	<u>(7.773)</u>	<u>(131.469)</u>
	<u>(198.082)</u>	<u>(11.925)</u>	<u>(210.007)</u>
<b>NETO:</b>			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	12.104	-	12.104
Construcciones	15.231	(4.152)	11.079
	<u>27.335</u>	<u>(4.152)</u>	<u>23.183</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	3.292	(1.097)	2.195
Mobiliario	3.286	(620)	2.666
Equipos para procesos de información	3.656	(973)	2.683
Otro inmovilizado material	42.407	(5.083)	37.324
	<u>52.641</u>	<u>(7.773)</u>	<u>44.868</u>
	<u>79.976</u>	<u>(11.925)</u>	<u>68.051</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.




Del inmovilizado material de la Sociedad en uso al 31 de diciembre de 2008, se encuentran totalmente amortizados algunos elementos, cuyos valores de activo y correspondiente amortización acumulada ascienden a 101.536 euros, según el siguiente detalle:

	<u>Euros</u>
Otras instalaciones	20.392
Mobiliario	64.182
Equipos para procesos de información	7.269
Otro inmovilizado material	9.693
	<u>101.536</u>

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 01.01.2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
<b>COSTE:</b>			
Inversiones inmobiliarias-			
Inversiones en terrenos y bienes naturales	75.947		75.947
Inversiones en construcciones	177.209	-	177.209
	253.156	-	253.156
Inversiones inmobiliarias en curso	9.279.843	5.041.808	14.321.651
	<u>9.532.999</u>	<u>5.041.808</u>	<u>14.574.807</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>			
Inversiones en construcciones	(38.896)	(7.684)	(46.580)
<b>NETO:</b>			
Inversiones inmobiliarias-			
Inversiones en terrenos y bienes naturales	75.947	-	75.947
Inversiones en construcciones	138.313	(7.684)	130.629
	214.260	(7.684)	206.576
Inversiones inmobiliarias en curso	9.279.843	5.041.808	14.321.651
	<u>9.494.103</u>	<u>5.034.124</u>	<u>14.528.227</u>

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de la partida "Inversiones inmobiliarias" del cuadro anterior corresponde al valor neto contable de dos locales cedidos en precario por los que la Sociedad no percibe ingresos. Uno de dichos locales, con un valor neto contable al 31 de diciembre de 2008 de 196.493 euros está cedido al accionista de la Sociedad, Oarsoaldea S.A. hasta el ejercicio 2011 (Nota 17). El valor neto contable a dicha fecha del otro local cedido asciende a 10.083 euros, estando el valor de la inversión en construcciones totalmente amortizado. Los gastos de explotación incurridos por estas inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2008 corresponden, básicamente a la dotación a la amortización.

Por otra parte, el saldo del epígrafe "Inversiones inmobiliarias en curso" recoge, básicamente, los costes incurridos en el proyecto de urbanización y edificación de un polígono industrial en el puerto de Pasajes (Gipuzkoa) denominado "Navalaldea". El coste estimado de realización de esta promoción, que incluye el canon por la ocupación del suelo portuario, urbanización, naves industriales y aparcamientos, asciende a 16.652.635 euros, importe que se financia, mediante la concesión de anticipos sin tipo de interés, por el Gobierno Vasco / Eusko Jauriaritza, la Diputación Foral de Guipúzcoa / Gipuzkoako Foru Aldundia y SPRILUR, S.A, según los convenios de colaboración firmados con la Sociedad con fechas 13 de diciembre de 2002 con Gobierno Vasco y

Diputación Foral de Guipúzcoa y 18 de diciembre de 2008 con SPRILUR, S.A. (Nota 14).

El importe de los anticipos recibidos por la Sociedad por este concepto al 31 de diciembre de 2008, se detalla a continuación

	Euros	
	Anticipo recibido	Valor en libros (Notas 16 y 17)
Gobierno Vasco	6.010.000	3.078.969
Diputación Foral de Guipúzcoa	6.010.000	3.078.969
SPRILUR, S.A.	1.800.000	922.154
	<u>13.820.000</u>	<u>7.080.092</u>

Asimismo, estos anticipos según consta en los convenios citados “se reintegrarán en función de los ingresos netos que Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. obtenga por el arrendamiento de los pabellones en el Polígono del Puerto de Pasajes. La diferencia que, en su caso, pudiera existir entre los costes y los ingresos netos adquirirá el carácter de no reintegrable, siempre que dichos arrendamientos se hayan realizado en condiciones competitivas similares a las existentes en el entorno”.

Los mencionados anticipos recibidos para la financiación del proyecto “Navalaldea” figuran registrados al 31 de diciembre de 2008 por su valor actual, calculado mediante el descuento de los flujos de efectivo estimados futuros por la devolución de los anticipos al tipo de interés del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares, en el epígrafe “Pasivo no corriente- Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo” del pasivo del balance de situación adjunto.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tiene pendiente de pago por esta promoción de pabellones la cantidad de 1.797.300 euros, figurando registrado dicho importe en el epígrafe “Pasivo corriente – Deudas a corto plazo – Otros pasivos financieros” del pasivo del balance de situación adjunto.

(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 Txirrita –

Maleo y Masti Loidi en Renteria y en el polígono Sagasti en Lezo, todos ellos en Guipúzcoa, mediante contratos de arrendamiento financiero. Dichos contratos se han formalizado 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	425.109	2.366.239
Cuotas de dudoso cobro	194.354	-
Menos - Ingresos financieros no devengados	(64.710)	(102.461)
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar (Nota 9)	<u>554.753</u>	<u>2.263.778</u>
Menos deterioro de valor	(41.712)	-
Total	<u><u>513.041</u></u>	<u><u>2.263.778</u></u>

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

	Euros		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta un año	425.109	64.710	360.399
Entre uno y cinco años	<u>1.167.399</u>	<u>102.460</u>	<u>1.064.939</u>
Total	<u><u>1.592.508</u></u>	<u><u>167.170</u></u>	<u><u>1.425.338</u></u>

El cuadro anterior no incluye el saldo pendiente de cobro a largo plazo con dos clientes en situación concursal al 31 de diciembre de 2008 por un importe total de 1.198.839 euros (Nota 10) dado que su vencimiento no tiene carácter determinado o determinable.

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	2.453.646
Cobros	(451.110)
Pagos anticipados	(127.742)
Regularización de tipos de interés	(68.415)
Otros	<u>(213.871)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u><u>1.592.508</u></u>

*Arrendamientos operativos-*

Durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha mantenido arrendado a terceros, en régimen de arrendamiento operativo, un pabellón situado en el Polígono Txirrita-Maleo. El contrato de arrendamiento ha finalizado en noviembre de 2008. En enero de 2009, la Sociedad ha formalizado con el inquilino un contrato de arrendamiento financiero en el ejercicio 2009. Dicho pabellón, cuyo coste asciende a 140.217 euros, figura registrado en el epígrafe “Existencias – Edificios construidos” del balance de situación adjunto (Nota 9). El importe de las cuotas de arrendamiento operativo reconocidas como ingreso en el ejercicio 2008 ha ascendido a 8.547 euros (Nota 19).

**(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 de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	<u>Euros</u>				Total
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>			
	Otros activos financieros	Otros activos financieros	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo	
Préstamos y partidas a cobrar	<u>2.300</u>	<u>370.000</u>	<u>3.764.981</u>	<u>4.991.139</u>	<u>9.128.420</u>

El epígrafe “Otros activos financieros” del activo no corriente del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 adjunto, recoge una fianza, por importe de

2.300 euros, entregada ante la Autoridad Portuaria del Puerto de Pasajes (Guipúzcoa) en concepto de garantía por la ocupación temporal de un solar en el citado Puerto para la habilitación temporal de un aparcamiento de vehículos.

Por su parte, el epígrafe “Otros activos financieros” del activo corriente del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 adjunto, recoge el importe consignado por la Sociedad en el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de San Sebastián en relación a la demanda presentada por ésta para la recuperación de un pabellón en ejercicio del derecho de retracto.

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 es como sigue:

	Euros						Total largo plazo	Total
	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes		
Inversiones en empresas del grupo- Créditos a empresas (Nota 17)	4.991.139	-	-	-	-	-	-	4.991.139
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	558.523	410.877	267.615	280.137	61.207	45.103	1.064.939	1.623.462
Deudores varios	14.000	-	-	-	-	-	-	14.000
Activos por impuesto corriente (Nota 18)	29.268	-	-	-	-	-	-	29.268
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 18)	941.124	-	-	-	-	-	-	941.124
	1.542.915	410.877	267.615	280.137	61.207	45.103	1.064.939	2.607.854
Inversiones financieras a corto plazo Otros activos financieros	370.000	-	-	-	-	-	-	370.000
	<u>6.904.054</u>	<u>410.877</u>	<u>267.615</u>	<u>280.137</u>	<u>61.207</u>	<u>45.103</u>	<u>1.064.939</u>	<u>7.968.993</u>

#### ***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 19)	365.449
Reversiones de deterioro de valor (Nota 10)	<u>123.820</u>
Ganancias (Pérdidas) netas en cuenta de pérdidas y ganancias	<u><u>489.269</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>Saldo al 31.12.2008</u>
Edificios adquiridos (Nota 19)	-	236.202	236.202
Edificios construidos	<u>301.284</u>	-	<u>301.284</u>
	<u>301.284</u>	<u>236.202</u>	<u><u>537.486</u></u>

En el ejercicio 2008, la Sociedad ha adquirido, por importe de 236.202 euros, un pabellón en el Polígono Txirrita-Maleo, enajenado en ejercicios anteriores a un tercero.

Por otra parte, el detalle del epígrafe "Edificios construidos" al 31 de diciembre de 2008, se muestra a continuación:

	<u>Euros</u>
Local adjudicado en arrendamiento financiero en 2009 (Nota 7)	140.217
Local vacío destinado a arrendamiento operativo en 2009	72.791
Local vacío pendiente de adjudicación	<u>88.276</u>
	<u><u>301.284</u></u>

**(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:

	<u>Euros</u>			
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Correcciones valorativas por deterioro</u>	<u>Neto</u>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios-				
Cientes por contratos de arrendamiento financiero (Nota 7)	554.753	2.263.778	(41.712)	2.776.819
Otros	<u>3.770</u>	-	-	<u>3.770</u>
	<u><u>558.523</u></u>	<u><u>2.263.778</u></u>	<u><u>(41.712)</u></u>	<u><u>2.780.589</u></u>

El epígrafe "Clientes por contratos de arrendamiento financiero" incluye el saldo pendiente de cobro a largo plazo a dos clientes en situación concursal al 31 de diciembre de 2008 por un importe de de 1.198.839 euros euros (Nota 7). Las pérdidas estimadas por la situación concursal de estos clientes de la Sociedad están registradas a través de la corrección valorativa por deterioro de clientes y de la provisión constituida a corto plazo por la Sociedad (Nota 15).

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:

	<u>Euros</u>
Saldo al 1 de enero de 2008	165.532
Reversiones (Nota 8)	<u>(123.820)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u><u>41.712</u></u>

**(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 17).

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 7 y 10), 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 17).

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	297.652
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 17)	Euribor 3M - 0,10	4.991.139
Cuentas a cobrar por arrendamientos financieros (Nota 10)	Euribor +1,25%	2.776.819
		<u>8.065.610</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:

	Euros
Caja	122
Bancos e instituciones de crédito- c/c Guipuzkoa Donostia Kutxa	269.108
c/c Caja Laboral / Euskadiko Kutxa	28.454
	<u>297.684</u>

Estas cuentas corrientes, de libre disposición, están contratadas 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 29.722 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 19).

(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:

	Euros					Beneficios del Ejercicio
	Capital Escriturado	Prima de Emisión	Reserva Legal	Otras Reservas Diferencias por Ajuste del Capital a Euros	Reservas Voluntarias	
Saldos al 1 de enero de 2008	3.091.544	268.151	383.061	62	4.490.677	230.088
Aplicación del resultado del ejercicio 2007	-	-	23.009	-	207.079	(230.088)
Resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	172.111
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>3.091.544</u>	<u>268.151</u>	<u>406.070</u>	<u>62</u>	<u>4.697.756</u>	<u>172.111</u>

**Capital escriturado-**

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social de Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. está representado por 514.400 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

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

	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
Sprilur, S.A.	262.344	51%
Oarsoalde, S.A.	126.028	24,5%
Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa	126.028	24,5%
	<u>514.400</u>	<u>100%</u>

**Prima de emisión-**

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.



### ***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-***

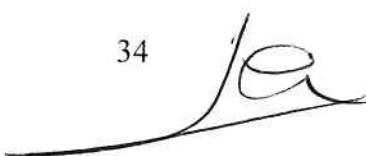
En cumplimiento de lo establecido en la Ley 46/1998 de 17 de diciembre sobre la introducción del euro, esta reserva por la reducción del capital social, tendrá carácter indisponible.

### ***Reservas voluntarias-***

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

## **(14) Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos**

El movimiento del epígrafe “Subvenciones, donaciones y legados” del balance de situación adjunto durante el ejercicio 2008, ha sido el siguiente:

34  

Organismo	Ambito	Euros					
		Saldo al 01.01.2008 (Nota 2.4)	Adiciones	Efecto impositivo de las adiciones	Transferencias a resultados en el ejercicio	Efecto impositivo de las transferencias	Saldo al 31.12.2008
Diputacion Foral de Guipuzcoa	Administración Foral	1.939.626	358.184	(100.292)	(121.078)	33.902	2.110.342
Gobierno Vasco	Administración autonómica	2.209.655	-	-	(137.935)	38.622	2.110.342
SPRILUR, S.A.	Administración autonómica	-	877.846	(245.796)	-	-	632.050
		<u>4.149.281</u>	<u>1.236.030</u>	<u>(346.088)</u>	<u>(259.013)</u>	<u>72.524</u>	<u>4.852.734</u>

Estas subvenciones se han puesto de manifiesto como consecuencia del reconocimiento por su valor razonable de los anticipos reintegrables a tipo de interés cero, recibidos de las entidades detalladas en el cuadro anterior para la financiación de la promoción de "Navalaldea" (Notas 2.4 y 6).

(15) **Provisiones y Contingencias**

**Provisiones**

El detalle de las provisiones registradas en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, correspondientes en su totalidad a "Provisiones para otras operaciones comerciales" (Nota 10), así como los movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes:

	<u>Euros</u>
Saldo al 1 de enero de 2008	-
Dotaciones	41.482
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>41.482</u>

**Contingencias**

Según se establece en los contratos de arrendamiento financiero, los arrendatarios tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas, en el caso de rescisión de los contratos. Al 31 de diciembre de 2008, la contingencia máxima por este concepto asciende a 1.350.445 euros, aproximadamente. El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.

(16) **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:

36  

Categorías	Euros				Total
	No corriente		Corriente		
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo	Otros pasivos financieros	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	97.597	7.080.092	1.797.300	34.200	9.009.189

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							
	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes	Total no corriente	Total
Inversiones financieras a largo plazo- Otros pasivos financieros	-	20.942	5.367	16.245	2.669	52.374	97.597	97.597
Deudas con empresa de grupo (Notas 6 y 17)	-	17.491	177.604	385.144	378.927	6.120.926	7.080.092	7.080.092
Deudas a corto plazo- Otros pasivos financieros	1.797.300	-	-	-	-	-	-	1.797.300
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- Acreedores varios	9.933	-	-	-	-	-	-	9.933
Otros deudas con las Administraciones Públicas (Nota 18)	24.267	-	-	-	-	-	-	24.267
	34.200	-	-	-	-	-	-	34.200
	<u>1.831.500</u>	<u>20.942</u>	<u>5.367</u>	<u>16.245</u>	<u>2.669</u>	<u>52.374</u>	<u>97.597</u>	<u>9.009.189</u>

#### **(17) 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:

	Euros	
	Inversiones en empresas del grupo a corto plazo Créditos	Deudas con empresas del grupo a largo plazo (Nota 6)
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	4.991.139	922.154
Otras sociedades del grupo- Gobierno Vasco	-	3.078.969
Entidades asociadas- Diputación Foral de Guipúzcoa	-	3.078.969
	4.991.139	7.080.092

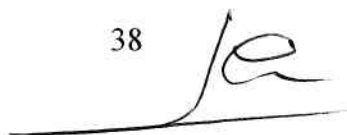
La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el “Sistema de Tesorería Centralizada” del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 13), los depósitos se efectúan por plazos 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.

Al 31 de diciembre de 2008 el saldo a favor de la Sociedad en la cuenta corriente centralizada en SPRILUR, S.A., asciende a 4.991.139 euros y figura registrado en el epígrafe “Inversiones en empresas del grupo a corto plazo – Créditos a empresas del grupo” del activo del balance de situación adjunto. Los ingresos financieros derivados en el ejercicio 2008 por este sistema han ascendido a 215.135 euros (Nota 19), y figuran registrados en el epígrafe “Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – De empresas del grupo” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

#### ***Operaciones con partes vinculadas-***

Durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha prestado servicios de gerencia y administración a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. Los ingresos anuales devengados por estos servicios, que ascienden a 16.790 euros (Nota 22), figuran registrados en el epígrafe “Otros ingresos de explotación - Ingresos accesorios y otros de gestión corriente” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Por su parte, la Sociedad mantiene registradas subvenciones derivadas de anticipos reintegrables a tipo de interés cero recibidos de Gobierno Vasco, Diputación Foral de Guipuzcoa y SPRILUR, S.A. (Notas 6 y 14).




Asimismo, adicionalmente a los ingresos financieros por créditos a SPRILUR, S.A., dicha mercantil durante el ejercicio 2008 ha facturado a la Sociedad 4.902 euros por diversos conceptos, que figuran registrados en el epígrafe "Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad mantiene cedido en precario uno de los locales de los que es propietaria al accionista de la Sociedad Oarsoaldea, S.A. (Nota 6).

***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. Asimismo, 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 39.377 euros, como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y 984 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 19), 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	Ignacio Zuloaga	Juan Carlos Merino	José Miguel Artaza	Ander Poza	Oscar Alberdi	Angel M <sup>a</sup> Irastorza	Pedro García	José M <sup>a</sup> Legorburu	
Aiara Araneko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lautadako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	Presidente	-	Vocal	-	-	-	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.	Vocal	-	-	Presidente	-	Secretario	-	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	Secretario	-	-	-	Vocal	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Deba Goieneko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Hernaniko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vicesecretario	-	Vocal	-	-	-	-	-	Secretario
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicesecretario	-	Vocal	-	Vocal	-	Vocal	-	Secretario
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	-	-	Vicepresidente	-	-	Vocal	Vocal	-	Secretario
Tolosaldeko Apatxaerrea Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	Vocal	-	Secretario
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vicesecretario	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	Secretario
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vicesecretario	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	Secretario
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vicesecretario	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	Secretario
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	Secretario
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	-	-	Presidente	-	-	-	-	-	-
Polo de Innovación Garata, S.Coop.	-	-	-	Presidente	-	-	-	Vocal	-	Consejero Delegado
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario - No Consejero	-	-	Consejero invitado	-	-	-	Vocal	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	Secretario	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Oiartzungo Kirol Instalakuntzak, S.A.	-	-	-	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-
Mancomunidad de Aguas del Añarbe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mancomunidad de San Marcos	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Junta Puerto de Pasaia	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Oarsoalde, S.A.	-	-	Repre. Ayto.	-	-	-	-	-	-	-
Erreterria Garatuz, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Murias Center 4, S.A.	-	-	Consejero - Presidente	-	-	-	-	-	-	-
Ibar Zaharra, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Atallu Industri Sustapena, S.A.	-	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Oarsoaldeko Garapen Agentzia	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Pasaiaiko Zaharren Egoitzako Udai Fundazioa	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Pasaiaiko Musikal Udai Fundazio Publikoa	-	-	-	-	-	Presidente	-	-	-	-
Udai Euskaltegiko Patronatua	-	-	-	-	-	Presidente	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	Presidente	-	-	-	-

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:

	Miles de Euros
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	103.519
	<u>623.323</u>

#### **(18) 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-		
Pasivos por impuesto diferido-		
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	-	(2.022.667)
Corriente-		
Activos por impuesto corriente-		
Hacienda Pública deudora, por Impuesto sobre Sociedades	29.268	
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas-		
Hacienda Pública, por IVA	941.124	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(15.177)
Impuesto sobre actividades económicas	-	(6.816)
Organismos de la Seguridad Social Social (diciembre 2008)	-	(2.274)
	<u>941.124</u>	<u>(24.267)</u>
	<u>970.392</u>	<u>(24.267)</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:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	172.111	703.453	875.564
Impuesto sobre sociedades	67.593	273.564	341.157
Aumentos por diferencias permanentes	55.023	-	55.023
Disminución por diferencias permanentes	(53.323)	-	(53.323)
Aumentos por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	120.975	-	120.975
Subvenciones, donaciones y legados	-	(977.017)	(977.017)
Base imponible (Resultado fiscal)	<u>362.379</u>	<u>-</u>	<u>362.379</u>

De acuerdo con lo previsto en el Decreto Foral 85/2008, de 23 de diciembre, 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.

Asimismo, 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 formalizados con posterioridad al 31 de diciembre de 2007, de forma proporcional a medida que se producen los correspondientes cobros.

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)	239.704	977.017	1.216.721
Cuota al 28%	67.117	273.564	340.681
Impacto de diferencias permanentes	476	-	476
Impuesto sobre beneficios	<u>67.593</u>	<u>273.564</u>	<u>341.157</u>

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, es el siguiente:

	<u>Euros</u>
Base imponible (resultado fiscal)	362.379
Cuota al 28%	101.466
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(130.734)</u>
Impuesto sobre sociedades a devolver	<u><u>(29.268)</u></u>

Durante el ejercicio 2008 a la Sociedad le han practicado retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades por un importe total de 130.734 euros.

El desglose del ingreso 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	101.466
Impuestos diferidos:	
Por operaciones continuadas	<u>(33.873)</u>
	<u><u>67.593</u></u>

Por su parte, el detalle del Impuesto sobre Sociedades reconocido directamente en el patrimonio neto de la Sociedad es el siguiente:

	<u>Euros</u>
Por impuesto diferido:	
Con origen en el ejercicio:	
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<u>273.564</u>
	<u><u>273.564</u></u>

El detalle por conceptos del epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" del balance de situación al 31 de diciembre de 2008, se presenta a continuación:

	<u>Euros</u>
Diferencias temporarias-	
Contratos de arrendamiento financiero	135.493
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.887.174
	<u>2.022.667</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.

**(19) 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 Guipúzcoa y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en el ejercicio 2008 .El saldo por importe de 8.547 euros corresponde íntegramente a los ingresos por el arrendamiento operativo de un pabellón en el Polígono Txirrita Maleo.

***Consumo de edificios adquiridos-***

La composición del saldo de la cuenta “Consumo de edificios adquiridos” del ejercicio 2008, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Consumo de edificios adquiridos-	
Compras en Guipuzcoa	236.202
Variación de existencias (Nota 8)	(236.202)
	<u>-</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	22.771
Aportaciones a planes de aportación definida	2.663
Otros gastos sociales	1.066
	<u>26.500</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 ITZARRI E.P.S.V. El importe correspondiente al ejercicio 2008 ha ascendido a 2.663 euros.

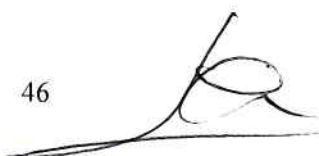
### ***Ingresos financieros-***

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 17)	215.135
Intereses por contratos de arrendamiento financiero	119.772
Intereses por cuentas corrientes (Nota 12)	29.722
Otros	820
	<u>365.449</u>

## **(20) 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.



(21) **Avales y Compromisos**

La Sociedad tiene prestados avales ante la Autoridad Portuaria de Pasajes por un importe total de 586.033 euros, en garantía de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por motivo de la ejecución de las obras del polígono industrial comentado en la Nota 6.

Los Administradores de la Sociedad estiman que los pasivos que pudieran originarse por los avales y garantías prestados, si los hubiera, no serían significativos, por lo que no tienen constituida provisión alguna por este concepto.

(22) **Otra Información**

***Plantilla-***

La plantilla media del ejercicio 2008, distribuida por categorías, es como sigue:

<u>Categoría</u>	<u>Nº de Empleados</u>	<u>Contrato</u>
Gerente	1	Indefinido, media jornada
Técnico	1	Indefinido, media jornada
Administrativo	1	Indefinido, jornada completa

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

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

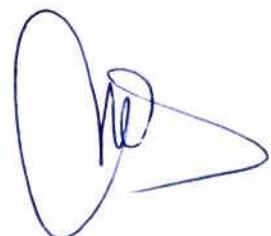
El Gerente y el Técnico administrativo de la Sociedad prestan sus servicios en Oarsoaldeko Industrialdea, S.A., Irungo Industrialdea, S.A. y Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., teniendo contratos laborales indefinidos a media jornada en las dos primeras entidades. Por ello, la Sociedad factura a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. por los servicios de gerencia y administración prestados que, durante el ejercicio 2008,



ascendieron a 16.790 euros (Nota 17), siendo contabilizados con abono al epígrafe “Otros ingresos de explotación- Ingresos accesorios y otros de gestión corriente” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.


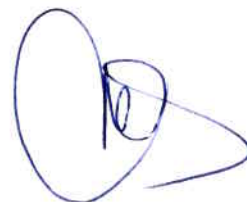
***Honorarios de auditoria-***

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 6.650 euros, habiéndose facturado 2.000 euros por otros servicios prestados.



**OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008**

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical stroke.A handwritten signature in blue ink, featuring a large loop on the left and a vertical stroke on the right.

**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

1. INTRODUCCIÓN
2. ACTIVIDAD DESARROLLADA EN AÑOS ANTERIORES
3. ACTIVIDAD DESARROLLADA EN EL 2008
4. ESTADO DE OCUPACIÓN Y EMPLEO EN LOS POLÍGONOS
  - 4.1 POLÍGONO SAGASTI (LEZO)
  - 4.2 OIARTZUNGO INDUSTRIALDEA
  - 4.3 TXIRRITA-MALEO (ERRENTERIA)
  - 4.4 MASTI-LOIDI/M-14 (ERRENTERIA)



**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

**1. INTRODUCCIÓN**

Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. se constituyó en Octubre de 1985, bajo el nombre de "Lezoko Industrialdea, S.A." con un Capital de 200 millones de pts (1.202.024,21 €) que posteriormente fue ampliado hasta los 400 millones de pts. (2.404.048,42 €) (Diciembre de 1988).

El objeto social en el momento de la constitución era el de promover la iniciativa y la inversión industrial en el término municipal de Lezo, mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales y edificio de oficinas, gestionando dicho complejo hasta la total transferencia de su titularidad.

En línea con dicho objeto social y con el apoyo de un préstamo de 400 millones de pts. (2.404.048,42 €) suscrito con "KUTXA" se llevó adelante el desarrollo del polígono SAGASTI en Lezo, lo que supuso la puesta a disposición de las empresas, de un total de 17.010 m<sup>2</sup> entre pabellones y locales de oficinas (Diciembre de 1988).

Posteriormente y ante la inexistencia de nuevos proyectos de inversión la sociedad inició una política de reembolso del capital aportado por los accionistas hasta situar éste a finales del 96 en la cifra de 100 millones de pts. (601,01 €).

En el año 97 se inició un proceso de comarcalización de la sociedad que contempló los siguientes pasos:

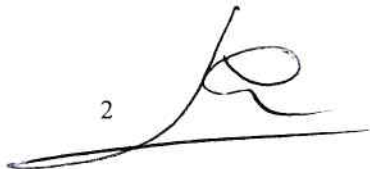
1.- Adquisición por parte de Oarsoalde, S.A. de las acciones que poseían los Ayuntamientos de Oiartzun y Lezo en Oiartzungo Industrialdea, S.A. y Lezoko Industrialdea, S.A. respectivamente.

2.- Fusión de Oiartzungo Industrialdea, S.A. y Lezoko Industrialdea, S.A. (Oiartzungo Industrialdea, S.A. fue absorbida por Lezoko Industrialdea, S.A.)

Este proceso de comarcalización finalizó con el cambio a la actual denominación de la Compañía (Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.) y con la ampliación del objeto Social siendo el nuevo el de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en los términos municipales de la Comarca de Oarsoalde (Lezo, Oiartzun, Pasajes y Errentería), mediante: La promoción urbanística de suelo apto para la implantación empresarial y la construcción de complejos industriales de pabellones y edificaciones complementarias, gestionando los mismos hasta la total transferencia de su titularidad.

Finalmente, en ese mismo año 97 se decidió acometer la promoción de una nueva zona industrial en Errentería (TXIRRITA-MALEO).

Las ampliaciones de capital realizadas en los años 97 y 98 sitúan a éste en la cifra de 514.400.000 pts (3.091.606,26 €). Tras la preceptiva renominalización en Euros

2 



**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

efectuada en el año 2001 el Capital Social ha quedado establecido en 3.091.544 € y distribuido de la siguiente forma:

<b>Entidad</b>	<b>%</b>	<b>Capital en €</b>
SPRILUR, S.A.	51	1.576.687,44
DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA	24,5	757.428,28
OARSOALDEA, S.A.	24,5	757.428,28
TOTAL	100	3.091.544

**2. ACTIVIDAD DESARROLLADA EN AÑOS ANTERIORES**

En el año 98 se inició la promoción del polígono TXIRRITA-MALEO en Errentería ejecutándose en ese año inversiones por valor de 413 millones de pts. (2.482.179,99 €)

\*\*\*\*\*

Durante el año 99 siguieron realizándose las obras de urbanización de TXIRRITA-MALEO materializándose en ese ejercicio una inversión de 469 millones de pts (2.818.746,77 €).

\*\*\*\*\*

En el año 2000 finalizan las obras de urbanización de TXIRRITA, lo que propició la venta de parcelas urbanizadas y el inicio de las obras de edificación de pabellones.

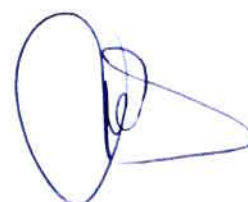
La inversión realizada en TXIRRITA-MALEO en el ejercicio 2000 alcanza la cifra de 539 millones de pts. (3.239.455,24 €).

En ese mismo año 2000 se materializan las primeras inversiones en la promoción de la parcela M-14 de MASTI-LOIDI, también en Errenteria por valor de 104 millones de pts. (625.052,59 €).

\*\*\*\*\*

En el año 2001 se finalizan las obras de construcción de pabellones y edificio comercial de TXIRRITA-MALEO quedando a final de año pendiente el remate de las obras del edificio de oficinas. La inversión realizada en este ejercicio en TXIRRITA ascendió a 1.518.812 €.

Igualmente en el 2001 se realizan obras de urbanización y edificación en la parcela M-14 de MASTI-LOIDI por valor de 1.248.413 € quedando pendientes también al final del año la ejecución de algunos remates de obra.



**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

En ese año 2001 se procede a la entrega de los pabellones y locales comerciales de TXIRRITA-MALEO a las empresas adjudicatarias.

\*\*\*\*\*

En los primeros meses del año 2002 se realizan los remates finales de obra tanto del edificio de oficinas de TXIRRITA-MALEO como del edificio de pabellones de MASTI-LOIDI posibilitando así la entrega de los correspondientes locales a las empresas adjudicatarias. El montante de inversión de estas obras de remate ascendió a 557.115 €.

Paralelamente a la finalización de las obras de TXIRRITA-MALEO y MASTI-LOIDI se procedió en ese año 2002 a la constitución de las respectivas comunidades de copropietarios y puesta en marcha de servicios. Igualmente se realizó la recepción por parte del Ayuntamiento de Errenteria de la urbanización de TXIRRITA-MALEO.

En octubre de 2002 la sociedad asume la gestión de una nueva actuación a desarrollar en Pasaia conocida como "Navalaldea".

En dicha actuación se contemplaba la obra de urbanización y construcción de aproximadamente 16.000 m<sup>2</sup> de pabellones en la zona del Muelle Donibane (Pasaia), estimándose una inversión de 12.020.000€ y su financiación a partes iguales por la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Dpto. de Industria, Comercio y Turismo del Gobierno Vasco a cuyo efecto se procedió a final de año a la firma de los correspondientes convenios.

En diciembre de ese mismo año 2002 se procede a la adjudicación de los trabajos de redacción de proyectos y dirección de obra correspondientes a la actuación en "Navalaldea".

\*\*\*\*\*

En el año 2003 finalizan los trabajos de redacción de los proyectos de urbanización y edificación del Muelle Donibane (Pasaia) quedando a la espera de la disposición de los terrenos cuya entrega debe gestionar la Autoridad Portuaria de Pasaia.

La inversión realizada en ese año 2003 en la actuación del Muelle Donibane asciende a 138.950 €.

En ese año 2003 se aborda la reparación de la cubierta de los edificios de pabellones de TXIRRITA-MALEO (Errenteria). Se hizo necesario convocar un concurso para definir y ejecutar los trabajos necesarios para subsanar las deficiencias existentes, resultando adjudicataria la empresa SICESAL, S.A.

En los últimos meses del año se ejecutaron parte de los trabajos que se finalizarán en los primeros meses del año 2004. Paralelamente se gestiona por parte del asesor jurídico de la sociedad el litigio con la empresa constructora.

4 



**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

Igualmente en ese año 2003 se estudia la propuesta realizada por SPRILUR, S.A. para adquisición de una parcela en el polígono de EGIBURU (Errenteria) para desarrollar sobre la misma un programa de pabellones modulares con una superficie edificada de alrededor de 20.000 m<sup>2</sup>. La decisión sobre este asunto queda pendiente de la realización de un estudio más detallado sobre su viabilidad económico financiera.

\*\*\*\*\*

Es ya en el año 2004 cuando se renuncia al desarrollo de la actuación prevista en Egiburu (Errenteria) que será abordada directamente por SPRILUR.

En relación con la actuación en el Muelle Donibane de Pasaia, se tramitó en ese año 2004 la solicitud de concesión administrativa de los terrenos objeto de la actuación, y se procedió a la convocatoria del concurso para adjudicación de las obras de urbanización y edificación.

La inversión realizada en ese año 2004 en relación con esa actuación en Pasaia fue únicamente de 98.605 € y aunque no se consiguió el objetivo de iniciar las obras de urbanización, se realizaron avances muy importantes en relación con la recuperación por parte de la Autoridad Portuaria de los terrenos que debía poner a disposición de OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A., incluso se ejecutaron los derribos de algunas de las edificaciones existentes en la zona.

Se acordó igualmente en el año 2004 la adhesión de la Sociedad a la E.P.S.V. "ITZARRI", promovida desde el Gobierno Vasco.

\*\*\*\*\*


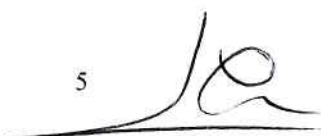
En la primera mitad del año 2005 La Autoridad Portuaria resuelve los últimos desalojos, y ejecuta los derribos de las edificaciones existentes en la zona. Aborda igualmente el estudio para descontaminación de una parte del suelo perteneciente al ámbito de Navalaldea que se encontraba catalogada como potencialmente contaminada.

Por su parte la sociedad realiza en ese año 2005 algunos trabajos previos al inicio de las obras de urbanización y edificación de Navalaldea:

- Tras la obtención de la correspondiente autorización administrativa de La Autoridad Portuaria, ejecuta los trabajos de habilitación de un aparcamiento provisional que durante el periodo que duren las obras sustituirá al existente hasta entonces.

- Por otro lado, con motivo de los derribos realizados por La Autoridad Portuaria, salen a la luz, los restos de un antiguo palacio (Palacio Galatras) cuyo valor histórico y arquitectónico determinan que de acuerdo con los técnicos de Diputación se decida su desmontaje. Dicho acuerdo obligó a la redacción del correspondiente proyecto en base al cual se ejecutaron en los últimos meses del año los trabajos de desmontaje.

La financiación de los trabajos relacionados con el referido Palacio Galatras corrió a cargo de Diputación, que concedió a la sociedad una subvención por el montante total de los trabajos.



**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

También en ese año 2005, atendiendo al planteamiento realizado por el Ayto. de Oiartzun, la sociedad encarga la realización de un estudio de viabilidad sobre el desarrollo de un nuevo polígono industrial en la zona de ZERRADI (Oiartzun).

En otro orden de cosas se inicia en ese mismo año 2005 la implantación del sistema de calidad diseñado para el grupo “Industrialdeak”, según norma ISO 9001:2000. Igualmente se implanta el nuevo sistema informático de gestión “SIGRID” con integración de la contabilidad financiera, analítica y gestión comercial.

\*\*\*\*\*

En abril de 2006, aunque de forma ralentizada por estar aún realizándose por parte de la Autoridad Portuaria trabajos de descontaminación del suelo, comenzaron las obras de Navalaldea. Previamente se había procedido a la firma de la concesión de los terrenos por parte de la Autoridad Portuaria, e igualmente se había suscrito el contrato de obra con la empresa Construcciones Amenabar, S.A., que había resultado adjudicataria del concurso convocado al efecto.

La inversión ejecutada en ese año en “Navalaldea” ascendió a 1.592.347€ que sumada a la realizada con anterioridad hacía un total acumulado de 2.163.494.

También en ese año 2006 se decide que la fórmula contractual a utilizar para la ocupación de los locales de “Navalaldea” sería la del arrendamiento, y que éste podría formalizarse por un plazo máximo de aproximadamente 33 años (35 años del plazo máximo de la concesión, menos dos años del plazo aproximado de duración de las obras).

Igualmente en la segunda mitad del año se mantuvieron los primeros contactos con las empresas de la Herrera cuyo traslado a la nueva zona se consideraba objetivo prioritario por parte de Diputación Foral de Gipuzkoa y Gobierno Vasco.

En relación con la promoción del nuevo polígono industrial de Zerradi (Oiartzun), al final del año 2006 se adoptó el acuerdo de convocar concurso para adjudicación de los trabajos de asistencia técnica para el desarrollo de la promoción.

Además, en otro orden de cosas, en ese años 2006 se obtuvo la certificación de calidad ISO 9001:2000 otorgada por AENOR y se incorporó la implantación de un nuevo módulo de “gestión de activos” al sistema informático de gestión integrada “SIGRID”.

\*\*\*\*\*

En el año 2007 las obras de Navalaldea tuvieron un fuerte impulso, habiéndose ejecutado en este año una inversión en esta promoción por valor de 7.116.349 € lo que suponía un acumulado total de 9.279.843 €.

La realización de obras inicialmente no previstas determinaron la corrección de las estimaciones de inversión total que se situaron en la cifra de 13.309.198 €, igualmente el

6 





**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

plazo de ejecución previsto se amplió, estimándose el final de las obras para mediados del año 2008.

Por otro lado, en ese mismo año 2007, las negociaciones de Diputación Foral de Gipuzkoa y Gobierno Vasco con las empresas de la Herrera, alcanzaron un acuerdo final en el que se contemplaba la realización por cuenta de las citadas instituciones, de las obras de habilitación de los locales de Navalaldea destinados a albergar a estas empresas. Este acuerdo iba a determinar también un incremento de las inversiones a realizar, de las necesidades de financiación, y lógicamente del plazo de finalización de las obras.

En relación con la actuación prevista en el nuevo polígono de Zerradi (Oiartzun), la aparición de promotores privados gestionando compras de suelo en el ámbito en cuestión, y el desacuerdo de la nueva corporación municipal con el planeamiento aprobado por sus antecesores, determinaron el abandono en el año 2007 de esa nueva promoción por parte de la sociedad.

En relación con las promociones ya desarrolladas, cabe destacar en el año 2007, por un lado, la contratación de un estudio de calidad del suelo del pabellón arrendado a la empresa "Fermat, S.L.", estudio con el que se pretende evaluar los costes de descontaminación del referido pabellón, a fin de negociar con los administradores concursales de la citada empresa, los términos de resolución del contrato, y por otro, la interposición de una demanda judicial para hacer valer el derecho de retracto sobre un pabellón del polígono Txirrita-Maleo (Errenteria), que tras el cese de actividad de la empresa a la que se lo vendimos, fue adjudicado en subasta a un tercero.

Finalmente, y en otro orden de cosas, en diciembre de ese año 2007 se realizó por parte de AENOR, auditoria de seguimiento del sistema de calidad implantado en la empresa, según norma ISO9001:2000.

### **3. ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL 2008**

➤ La actividad desarrollada por la sociedad en el año 2008 ha estado centrada en la promoción del polígono "Navalaldea". Por un lado, se pretendía finalizar las obras (urbanización general y construcción de pabellones, habilitación de los locales a ocupar por las empresas de la Herrera, y reajardinar el parking provisional habilitado para el periodo de obras en el entorno de la Plaza Bizkaia), y por otro había que concretar el régimen de gestión de los espacios y servicios comunes del polígono y realizar la puesta en marcha de estos últimos.

➤ En relación con las obras, se han finalizado las de urbanización general y de construcción de los cuatro edificios que componen el polígono; sin embargo no se han iniciado las obras de habilitación de los locales a ocupar por las empresas de la Herrera, y tampoco se han realizado las obras de ajardinamiento de la Plaza Bizkaia.



**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

➤ La habilitación de los locales de las empresas de la Herrera exigía, en primer lugar, que se concretase el alcance del acuerdo establecido por las empresas en cuestión con las instituciones implicadas (D.F.G. y G.V.) y una vez concretado ese alcance, redactar los proyectos de habilitación correspondientes. Estas tareas se desarrollaron en la primera mitad del año. En el mes de Agosto se tramitó ante el Ayto. de Pasaia la solicitud de licencia de obras, y paralelamente se negoció con el contratista de las obras de urbanización y construcción de los pabellones, la realización de estas obras complementarias de habilitación.

➤ En cuanto a las obras de reajardinamiento a realizar en la Plaza Bizkaia, obras que la sociedad se había comprometido a realizar cuando se hubiesen finalizado las obras de urbanización y edificación del polígono, han sido objeto de modificación tanto en su aspecto cuantitativo como cualitativo, por parte del Ayto. de Pasaia y Autoridad Portuaria. Esta modificación ha determinado la redacción de los documentos de proyecto correspondientes y un incremento del presupuesto previsto que ha conllevado la necesidad de concretar la forma de financiar la desviación prevista. La ejecución de estas obras, exigirá la realización del correspondiente concurso para adjudicación de las mismas.

➤ La inversión total realizada en este año 2008 en el proyecto “Navalaldea” ha sido de 5.041.808 € lo que hace un total acumulado al 31 de Diciembre de 14.321.651 €.

De acuerdo con las últimas estimaciones la inversión total que se prevé realizar alcanzará la cifra de 16.652.635 €. En esta cifra está incluida la inversión correspondiente a la habilitación de los locales de las empresas de la Herrera pero no se incluye el sobre coste resultante de las modificaciones introducidas en las obras a realizar en la Plaza de Bizkaia.

➤ La financiación del referido montante de inversión se realiza mediante anticipos reintegrables (sin interés) por:

Diputación Foral de Gipuzkoa:	8.326.317,5 €
Gobierno Vasco:	6.010.000 €
SPRILUR:	2.316.317,5 €

a cuyo efecto se han suscrito entre la sociedad y estas instituciones los correspondientes convenios de financiación.

➤ La otra cuestión que ha acaparado nuestra atención a lo largo del año 2008 ha sido la concreción del régimen de gestión de los espacios y servicios comunes del polígono. En esta cuestión ha habido que determinar conjuntamente con la Autoridad Portuaria y con el Ayto. de Pasaia aspectos relativos a:

- Exclusión de la concesión, de los espacios destinados a viales, aparcamientos, aceras, etc....
- Transmisión de la concesión del espacio correspondiente al edificio sociocultural y parking subterráneo.
- Modificación de la concesión para dar cabida a usos hosteleros y almacenes municipales.
- Responsabilidad y asunción del coste de los servicios de limpieza, alumbrado, vigilancia, suministro agua y saneamiento, red general de incendios, mantenimiento de viales, aparcamientos, aceras, etc.....



**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

- Acceso y utilización del Muelle Donibane

Tras largas y complicadas negociaciones, en el mes de Noviembre se concretó con la Autoridad Portuaria un acuerdo para modificar la concesión otorgada recogiendo las cuestiones arriba mencionadas.

➤ En cuanto a la comercialización de los locales y plazas de aparcamiento comprendidos en esta nueva promoción, en el Consejo de Administración celebrado el 14 de Octubre, se acordó a instancias de la D.F.G. y G.V. proceder a la firma de los correspondientes contratos de cesión de uso con las empresas de la Herrera:

<b>Empresa</b>	<b>Identificación Pabellón</b>	<b>Superficie</b>
Ricardo Muniain	A2b	300
Armament Aspin S.A.R.L.	A2a	374
Nopas S.A.R.L.	A3a	420
Gebelli S.L.	A4a	460
Gorordo Efectos Navales	A5b	309
Talleres Kaialde S.A.L.	B1+B2b	(1.110+472)
Indalbi/Inyecdiesel	B2a	631
Comercial Herbe	D9	278

y también con las siguientes empresas:

<b>Empresa</b>	<b>Identificación Pabellón</b>	<b>Superficie</b>
Altair Yates	A6+A7+A8+A9+A10	4.317
Electromecánicas San Juan	A5a	460

Al 31 de Diciembre de 2008 aún no se había formalizado ninguno de estos contratos. La empresa Altair Yates había solicitado, a la vista de la evolución de la situación económica, una moratoria en el plazo para la firma del contrato. En cuanto al resto de las empresas, ha habido que esperar hasta conocer las condiciones de gestión de espacios y servicios comunes del polígono, para poder trasladarles la cuantía y forma en que les afectará.

➤ En lo que respecta a la planta de aparcamientos reservada a residentes (93 plazas), el día 8 de Mayo se realizó convocada por el Ayto. de Pasaia un reunión informativa con los vecinos de la zona. En esta reunión se les trasladó la información sobre las condiciones de cesión de las plazas de aparcamiento y funcionamiento del mismo. Por parte del Ayto. se establecieron los criterios para confeccionar el orden de adjudicación de las plazas entre los posibles interesados y se abrió el plazo para inscripción de los mismos. Al 31 de Diciembre había inscritos 44 interesados.

En los primeros meses de 2009, una vez realizada la puesta en marcha de los servicios del polígono y los del edificio de aparcamientos, se procederá a la firma de los contratos con esos interesados.

9 



**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

- Las gestiones iniciadas en la primera mitad del año con otras empresas interesadas en instalarse en el polígono se han visto paralizadas hasta concretar las cuestiones relativas a la gestión de los espacios y gastos comunes comentadas anteriormente, y hasta se haga efectivo el compromiso de traslado de las empresas de la Herrera mediante la firma de los correspondientes contratos.
  
- En otro orden de cosas, y en relación con las otras promociones desarrolladas anteriormente por la sociedad, se han gestionado las siguientes incidencias:
  - Se han escriturado las transmisiones de dos oficinas del polígono Sagasti a dos empresas (finalizaron contrato el 31.12.07).
  - Se han escriturado las transmisiones de dos pabellones a otras tantas empresas en el polígono de Txirrita-Maleo (por ejercicio anticipado de la opción de compra).
  - Se ha recomprado un pabellón en Txirrita-Maleo a una empresa que se trasladaba al polígono promovido por SPRILUR en Egiburuberry.
  - En la reunión del consejo de Administración celebrada en Diciembre se ha acordado la adjudicación de los dos pabellones que había disponibles en Txirrita-Maleo.
  - En ese mismo Consejo de Administración se ha acordado la recompra (por ejercicio del derecho de tanteo y retracto) de un pabellón en el polígono Sagasti.
  - En relación con la recuperación del local arrendado a la empresa "Fermat" (empresa que cesó su actividad en el año 2007 y presentó procedimiento concursal) se ha realizado el estudio de calidad de suelo del pabellón, y se está a la espera del desalojo de la maquinaria para proceder a evaluar las labores a realizar de limpieza y descontaminación, y así poder concretar con los administradores judiciales los términos de la resolución del contrato y recuperación del pabellón.
  - En relación con la demanda interpuesta para ejercer el retracto sobre un pabellón adquirido por el demandado en subasta, se ha dictado sentencia favorable a los intereses de la sociedad, pero ha sido recurrida ante instancia superior, continuando por lo tanto el asunto pendiente de resolución a fin de año.

Como resultado de todos estos acontecimientos la situación de las promociones desarrolladas por la sociedad se encuentra a fin de año de la forma que se expone en el punto siguiente:

#### **4. ESTADO DE OCUPACIÓN Y EMPLEO EN LOS POLÍGONOS**

##### **4.1 POLÍGONO SAGASTI (LEZO)**

Como indicábamos al comienzo de este informe, la superficie total construida en el polígono Sagasti, asciende a 17.010 m<sup>2</sup> que se encuentra en la siguiente situación:

10 

**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>%</u>
* Locales Vendidos	14.717	86,52
* Locales en arrendamiento con opción compra	1.703	10,01
* Locales cedidos en precario	445	2,62
* Oficinas de uso propio y espacio comunes	<u>145</u>	<u>0,85</u>
	17.010	100

En el Consejo de Administración de Diciembre se ha acordado la recompra de dos pabellones con una superficie total de 567,28 m<sup>2</sup>.

En relación con la ocupación de los locales vendidos, dado el tiempo transcurrido desde la venta, en algunos casos carecemos de datos sobre actual ocupante y desarrollo de actividad.

Se han recogido datos del empleo a 31 de Diciembre de 2008 de un total de 22 empresas que totalizan 262 trabajadores.

Nº PAB	ADJUDICADOS PABELLONES SAGASTI	M <sup>2</sup>	TIPO CONTRATO	SITUACION
48,49		568,54	Vendido	Desconocido
46,47,50,51	Plásticos Inbasa S.A.	1.137,08	Vendido	En funcionamiento
44,45,52,53	Rubitec S.A.	1.137,08	Vendido	En funcionamiento
42,43,54	Urlaplast S.L.	852,81	Vendido	En funcionamiento
55	Urlaplast S.L.	284,27	Arrend finan	En funcionamiento
41/56	Norclamp S.L.	485,95	Vendido	En funcionamiento
40/57		458,32	Vendido	Desconocido
39/58		405,88	Vendido	Desconocido
38/59	Oarsoaldea S.A.	405,88	Precario	En funcionamiento
37/60	Electromontajes Iru S.L.	325,81	Vendido	En funcionamiento
36/61		325,81	Vendido	Desconocido
14,15,16		1.701,84	Vendido	Desconocido
20		283,64	Vendido	Desconocido
13	Gasgisa	283,64	Vendido	En funcionamiento
12	Trebeak S.L.	283,64	Vendido	En funcionamiento
21	Plasticos Reforzados Jusan S.L.	283,64	Vendido	En funcionamiento
10	Talleres Gonher S.L.	283,64	Arrend finan	En funcionamiento
11	Talleres Gonher S.L.	283,64	Vendido	En funcionamiento
22	Talleres Urdanibia S.L.	283,64	Vendido	En funcionamiento
23	José Luis Palomo	283,64	Vendido	En funcionamiento
8	Inmaser S.A.	283,64	Arrend finan	En funcionamiento
9,24,25	Inmaser S.A.	850,92	Vendido	En funcionamiento
6,7,26,27	Montajes y reparaciones Pasai S.L.L./Oiarso	1.134,56	Vendido	En funcionamiento
4,5,28	Talleres Beraun S.L.	850,92	Arrend finan	En funcionamiento
3	Trefilados y acabados metálicos S.L.	283,64	Vendido	En funcionamiento
29,30	Omei Kayak S.L.	567,28	Vendido	En funcionamiento
2,31	Goplas S.L.	567,28	Vendido	A recomprar
1/32		480,56	Vendido	Desconocido
33,34,35	Mecauro S.A.	1.042,94	Vendido	En funcionamiento
	<b>TOTAL</b>	16.420		




**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

Nº PAB	ADJUDICADOS EDIFICIO SERVICIOS	M <sup>2</sup>	TIPO CONTRATO	SITUACION
Sot A/2ª p B-C	Transolidos S.L.	135,80	Vendido	En funcionamiento
Sot B	Mecauro S.A.	73	Vendido	En funcionamiento
1ª plta A		36,88	Vendido	Desconocido
1ª plta D	JKM informática	38,73	Vendido	En funcionamiento
1ª plta B	Larraz Consultores C.B.	36,88	Vendido	En funcionamiento
1ª plta C	Lanbarren Parke Logistikoa S.A.	38,73	Precario	En funcionamiento
2ª plta D-E	Pagaz S.L.	60,38	Vendido	En funcionamiento
2º plta F	Pagaz S.L.	24,25	Vendido	En funcionamiento
	<b>TOTAL</b>	444,65		

#### **4.2 OIARTZUNGO INDUSTRIALDEA**

El polígono de "Oartzungo Industrialdea" tiene una superficie total construida de 7.877 m<sup>2</sup> de los cuales Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. tiene en la actualidad la propiedad de un local de oficinas de 163,40 m<sup>2</sup>, cuyo uso está cedido a Oarsoaldea, S.A. (Agencia de desarrollo comarcal). El resto de los locales fueron en su día vendidos a las 23 empresas que los ocupaban, y que daban empleo a 163 personas.

#### **4.3 POLIGONO DE TXIRRITA-MALEO (ERRENTERIA)**

Parcelas de suelo urbanizado

PARCELA	EMPRESA	M <sup>2</sup> Parcela	M <sup>2</sup> Edificables	SITUACION
1.1	NORTH COMPANY S.A.	2.416	1.378	En funcionamiento
1.2	BEISSIER, S.A.	12.242	9.399	En funcionamiento
1.3	J. LAFFORT Y CIA S.A.	7.581	5.268	En funcionamiento
1.4	TEUREMA S.L.	4.953	3.237	En funcionamiento
2	APINA S.A.	3.133	2.100	En funcionamiento
3.1	LEUNKI S.A.	5.211	3.573	En funcionamiento
3.2 A	TALLERES, AGO S.A.L.	4.512	1.000	En funcionamiento
3.2 B	OXICORTE PASAJES, S.L.		1.997	En funcionamiento
3.3	SUMINISTROS ELECTRICOS ELKAR	4.512	2.997	En funcionamiento
4.1	ROKOK, S.A./DANONA	5.942	4.214	En funcionamiento
4.2	CALPLAS, S.L.	4.992	3.402	En funcionamiento
4.3. A	MOLXER, S.A.	4.992	1.000	Cese actividad
4.3 B	CALDERERIA BON, S.L.		1.402	En funcionamiento
4.3 C	ELECTROMECHANICAS PASAI, S.A.		1.000	En funcionamiento
	<b>TOTAL</b>	60.486	41.967	

**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

La superficie construida en el polígono de Txirrita-Maleo por Oarsoaldeko Industriadea, S.A. asciende a 12.370,32 m<sup>2</sup> que se encuentran en la siguiente situación:

	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>%</u>
* Locales vendidos (menos recomprados)	8.123,73	65,67
* Locales en arrendamiento opción compra	3.421,51	27,66
* Locales adjudicados pendientes firma contrato	667,07	5,39
* Disponibles	<u>158,01</u>	<u>1,28</u>
	12.370,32	100

Pabellones Industriales

En el cuadro siguiente se recoge la situación de ocupación de los pabellones de Txirrita-Maleo:

Nº PAB	ADJUDICADOS PABELLONES TXIRRITA-MALEO	M <sup>2</sup>	TIPO CONTRATO	SITUACION
2 A	Katea Lantegia, S.L.	532,33	Vendido	En funcionamiento
2 B	Pulidos y Soldaduras especiales por láser Damax S:L.	254,64	Vendido	En funcionamiento
2 C		254,39	Recomprado	Adjudicado
2 D	Itxas Marine, S.L.	519,16	Vendido	En funcionamiento
2 E	Launa, S.L.	255,15	Arrend finan	En funcionamiento
2 F	Launa, S.L.	254,39	Vendido	En funcionamiento
2 G	Zabinox, S.L.	518,91	Arrend finan	En funcionamiento
2 H	Servicios Integrales de Refrigeración S.L. "Frost-bi"	255,40	Vendido	En funcionamiento
2 J	San Marcos cristalería y aluminios S.L.	254,39	Vendido	En funcionamiento
2 K	Carrocerías Puerto, S.L.	518,91	Vendido	En funcionamiento
2 L	Trebeak, S.L.	304,68	Arrend finan	En funcionamiento
2 M	Balbino e Hijos, S.L.	301,27	Vendido	En funcionamiento
2 N	Guantenor	601,38	Vendido	En funcionamiento
5 A		266,32	Vendido	Desconocido
5 B		254,67		Adjudicado
5 C	Asmatu XXI, Comunicación y Marketing S.L.	518,96	Vendido	En funcionamiento
5 D	Cristalería Artxipi, S.L	254,92	Arrend finan	En funcionamiento
5 E	Diana imprimategia, S.L.	254,67	Arrend finan	En funcionamiento
5 F	Talleres Mecánicos Madi, S.L.	518,96	Vendido	Cese actividad
5 G	Excertec S.L.	255,43	Arrend finan	En funcionamiento
5 H	Mecanizados Fervi, S.L.	254,41	Vendido	En funcionamiento
5 J	Reparaciones y montajes Metalana, S.L.	519,47	Vendido	En funcionamiento
5 K,L,M	Metalurgicas Mendia y Murua, S.L.	1.029,06	Vendido	En funcionamiento
5 N	Electromecánicas San Juan S.Coop.Ltda.	301,38	Arrend finan	En funcionamiento
5 P	Aplicadores de Pasaia S.L.	299,69	Arrend finan	P. Concursal
5 Q	Willet cincuenta S.L.	597,06	Vendido	Sin actividad
	TOTAL	10.150		

**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

Edificio Comercial

El Edificio comercial está integrado por 8 locales que totalizan 1.260m<sup>2</sup> y que en la actualidad se encuentran en la siguiente situación:

<u>NºLOCAL</u>	<u>ADJUDICADOS EDIFICIO COMERCIAL</u>	<u>M<sup>2</sup></u>	<u>TIPO CONTRATO</u>	<u>SITUACION</u>
3 A	Garatu Sistemas informáticos, S.L.	158,01	Pendiente firma A.F.	En funcionamiento
3 B	Hiruden S.L.	157,33	Vendido	En funcionamiento
3 C	Estanflux, S.A.	157,33	Arrend finan	En funcionamiento
3 D	Electrónica Inziarte, S.L.L.	157,33	Vendido	En funcionamiento
3 E	Suindi ingeniería diseño y subcontratación	157,33	Vendido	En funcionamiento
3 F	Euroservitoner, S.L.	157,33	Arrend finan	En funcionamiento
3 G	Composites Jareño, S.L.	157,33	Arrend finan	En funcionamiento
3 H	Disponible	158,01		Disponible
	TOTAL	1.260		

Edificio de Oficinas

El edificio de oficinas esta compuesto por tres plantas que totalizan una superficie de 960m<sup>2</sup> (excluidos espacios comunes). La planta baja con una superficie de 364m<sup>2</sup> está destinada a la actividad de Bar-Restaurante.

<u>LOCAL</u>	<u>EMPRESA</u>	<u>M<sup>2</sup></u>	<u>TIPO CONTRATO</u>	<u>SITUACION</u>
Planta baja	Gurkale S.L.	363,72	Arrend financiero	En funcionamiento
Planta 1 A	Katea Lantegia, S.L.	46,38	Vendidos	En funcionamiento
Planta 1 B	Katea Lantegia, S.L.	45,90		
Planta 1 C	Katea Lantegia, S.L.	109,47		
Planta 1 D	Katea Lantegia, S.L.	51,10		
Planta 1 E	Katea Lantegia, S.L.	45,45		
Planta 2 A	Sector04 contutoría	46,38	Arrend financiero	En funcionamiento
Planta 2 B	Asesoria Elkoar S.L.	45,90	Arrend financiero	En funcionamiento
Planta 2 C	Blue Design	109,47	Arrend financiero	En funcionamiento
Planta 2 D	Asesoria Elkoar S.L.	51,10	Arrend financiero	En funcionamiento
Planta 2 E	Aesoria Ekoar S.L.	45,45	Arrend financiero	En funcionamiento
	TOTAL	960,32		

En el siguiente cuadro se recoge la evolución del empleo en TXIRRITA-MALEO



**Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.**  
**Informe de Gestión de 2008**

	Nº Empresas con actividad			Empleo		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008
En parcelas	14	13	13	480	510	493
En pabellones	23	21	20			
En edificio comercial	7	7	7	392	388	307
En edificio oficinas	5	5	5			
TOTAL	49	46	45	872	898	800

**4.4 POLIGONO DE MASTI-LOIDI**

En la parcela M-14 de MASTI-LOIDI (Errenteria) hemos construido un edificio de pabellones industriales con una superficie total de 3.755 m<sup>2</sup>. La situación actual es la siguiente:

* Locales vendidos	m <sup>2</sup>	%
	1.518,44	40,44
* Locales en arrendamiento con opción compra	<u>2.236,56</u>	<u>59,56</u>
	3.755	100

Pab.	Empresa	M <sup>2</sup>	Tipo contrato	Situación
A	Carrocerías Masti-Loidi, S.L.	256,03	Vendido	En funcionamiento
B	Arigala-Berri S.Coop.Ltda.	247,53	Vendido	En funcionamiento
C	Cig Taillerrak, S.L.	257,25	Vendido	En funcionamiento
D	Euskopackaging S.L.	201,07	Vendido	En funcionamiento
E	Mugar carpintería ebanistería S.L.	178,83	Vendido	En funcionamiento
F	Modelos Oiartzun S.L.	125,19	Vendido	Pendiente instalar
G	Garaje Masti motor	126,33	Vendido	En funcionamiento
H	Mecanizados Susperregui, S.L.	126,21	Vendido	En funcionamiento
J	Tornillería Fermat S.L.L.	2.236,56	Arrend financiero	Cese actividad/P. Concursal
	TOTAL	3.755		




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

Reunidos los administradores de Oarsoaldeko Industrialdea, S.A., en fecha 2 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. Juan Carlos Merino González  
(*Presidente*)



D. José Miguel Artaza Artabe  
(*Vicepresidente*)




D. José María Legorburu Arrazola  
(*Secretario*)



D. Ignacio Zuloaga Alberdi  
(*Vicesecretario*)



D. Ander Poza Olabide  
(*Vocal*)



D. Oscar Alberdi Sola  
(*Vocal*)



D. Mikel Oregi Goñi  
(*Vocal*)



D. Ángel M. Irastorza Eizaguirre  
(*Vocal*)



D. Pedro García Pinedo  
(*Vocal*)

**OARSOALDEKO 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.

OARSOALDEKO 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> Aumento <u>(Disminución)</u>
<b>DOTACIONES:</b>			
Transferencias de inmovilizado a existencias	1.103.034	109.890	(993.144)
Gastos de personal	133.039	133.012	(27)
Amortizaciones	603.966	264.815	(339.151)
Variación de las provisiones de tráfico	-	(82.338)	(82.338)
Otros gastos de explotación	254.878	81.027	(173.851)
Gastos financieros	-	259.038	259.038
Gastos extraordinarios	142.165	-	(142.165)
Impuesto sobre Sociedades	326.611	101.466	(225.145)
Resultados del ejercicio	870.109	238.198	(631.911)
	<u>3.433.802</u>	<u>1.105.108</u>	<u>(2.328.694)</u>
<b>RECURSOS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación	3.254.597	600.418	(2.654.179)
Ingresos financieros	179.205	504.690	325.485
	<u>3.433.802</u>	<u>1.105.108</u>	<u>(2.328.694)</u>

OARSOALDEKO 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	180.303	5.278.010	5.097.707
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	42.070	5.136.759	5.094.689
Aumento (disminución) del capital circulante	<u>3.161.235</u>	<u>(4.028.292)</u>	<u>(7.189.527)</u>
	<u><u>3.383.608</u></u>	<u><u>6.386.477</u></u>	<u><u>3.002.869</u></u>
<b>FINANCIACION:</b>			
Recursos generados en el ejercicio	1.474.075	503.013	(971.062)
Aportaciones de accionistas	-	4.852.734	4.852.734
Deudas a largo plazo	806.499	922.154	115.655
Enajenación de inmovilizado	<u>1.103.034</u>	<u>108.576</u>	<u>(994.458)</u>
	<u><u>3.383.608</u></u>	<u><u>6.386.477</u></u>	<u><u>3.002.869</u></u>

**OARSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

## ORSOALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

- En la memoria del presupuesto para el año 2008 se recoge que la actividad de la sociedad durante este año se centraría básicamente en la entrega de locales y puesta en marcha de los servicios del nuevo polígono de Navalaldea.
- Se consideró entonces que las obras de urbanización y edificación del referido polígono terminarían para finales del 2007 y que a continuación se procedería a la entrega de los locales reservados para las empresas a trasladar desde la zona de la Herrera, estimándose que la superficie a ocupar por éstas se correspondería con la totalidad del Edificio A (7.836 m<sup>2</sup>).
- Se contemplaba igualmente la adjudicación de otros locales y plazas de garaje a otras empresas y personas interesadas, previéndose una ocupación al final del 2008 de:

	SUPERFICIE	% OCUPACIÓN
Edificio A (pabellones)	7.836 m <sup>2</sup>	100
Edificio B (pabellones)	4.360 m <sup>2</sup>	60
Edificio C (pabellones)	1.205 m <sup>2</sup>	100
Edificio D (locales comerciales)	2.400 m <sup>2</sup>	60
Plazas aparcamiento (93)		50
Bar restaurante	346 m <sup>2</sup>	100

- Para el pago de las últimas certificaciones de obra del citado polígono, se recibirían 734.448€ correspondientes al resto de la financiación convenida con la Diputación Foral de Gipuzkoa para este proyecto.
- Por otro lado se presupuestaba para este ejercicio la recuperación de un pabellón arrendado de 2.237 m<sup>2</sup> en el polígono de Masti-Loidi de Errenteria. Este pabellón había quedado afectado por el procedimiento concursal de la empresa arrendataria, y en su recuperación se consideraba habría que realizar una inversión de 180.303 € para adquisición de las mejoras realizadas por la arrendataria en la finca. Asimismo, se preveía poder materializar la venta del referido pabellón en este mismo ejercicio.

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

- Diversas cuestiones que a continuación intentaremos explicar, han hecho que no se hayan podido cumplir los objetivos fijados para el 2008 a pesar de la intensa actividad desarrollada.
- En primer lugar hay que decir que la previsión de terminación de las obras de urbanización y edificación del polígono Navalaldea, para finales del 2007 no se materializó, habiéndose producido importantes incrementos de obra que determinaron la ampliación de los plazos, de incremento de la inversión y consiguientemente de la financiación. En ese sentido hay que reseñar que la inversión realizada en este año 2008 en "Navalaldea" alcanzó la cifra de 5.041.808 €, y que se recibieron aportaciones (crédito reintegrable) por importe de 734.448,19 € de Diputación Foral de Gipuzkoa y 1.800.000 € de Sprilur, S.A., para financiación de las inversiones realizadas.
- Por otro lado, a primeros de año se cerró el acuerdo con las empresas de la Herrera para su traslado al nuevo polígono. El acuerdo incluía la realización por parte de la sociedad, de las obras de habilitación de los pabellones que iban a ocupar las empresas. Ello conllevaba la necesidad de redactar los correspondientes proyectos de obra, negociar con el contratista la ejecución de estas obras complementarias, y habilitar la financiación necesaria para su ejecución. En resumidas cuentas, la entrega de pabellones a las empresas iba a quedar suspendida, a la espera de la finalización de estas nuevas obras.
- En el mismo sentido, la ejecución de las obras de reajardinamiento del espacio que se había habilitado como parking provisional durante la duración de las obras, iba a quedar en suspenso al plantearse por parte del Ayuntamiento de Pasaia un mero diseño para dicho espacio, cuestión que igualmente iba a demandar la redacción del correspondiente proyecto, realización del concurso de las obras y concreción de la financiación del sobrecosto del nuevo planteamiento



- Aunque, como ya hemos indicado, no se han podido entregar los pabellones, sí se ha procedido a realizar algunas adjudicaciones, en concreto se han comprometido con las empresas a trasladar desde el muelle de La Herrera los siguientes espacios:
  - *En el edificio A:* 1.963 m<sup>2</sup>
  - *En el edificio B:* 2.213 m<sup>2</sup>
  - *En el edificio D:* 278 m<sup>2</sup>

También se han comprometido la adjudicación de pabellones con otras empresas:

- *En el edificio A:* 4.777 m<sup>2</sup>

En cuanto a las plazas de garaje, se han registrado 44 demandas de interesados.

- Finalmente, y en relación con la recuperación del pabellón del polígono Masti-Loidi de Errenteria, no se ha podido realizar, dado que la administración concursal aún no había liquidado el importante parque de maquinaria existente en el mismo.