

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

DEL EJERCICIO 2008, JUNTO CON

EL INFORME DE AUDITORIA

ATTEST

Henao, 18 - 1º
48009 BILBAO

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de ORDUÑAKO 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 15 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 ORDUÑAKO 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 ORDUÑAKO 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

10 de marzo de 2009

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

DEL EJERCICIO 2008

ORDUÑAKO 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>
ACTIVO NO CORRIENTE:		PATRIMONIO NETO:	
Inmovilizado intangible (Nota 5)-		Fondos propios (Nota 11)-	
Aplicaciones informáticas	865	Capital escriturado	2.529.267
Inmovilizado material (Nota 6)-		Reservas-	
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	53	Legal y estatutarias	2.865
Total Activo No Corriente	918	Otras reservas	39
			2.904
ACTIVO CORRIENTE:		Resultados de ejercicios anteriores-	
Existencias (Nota 8)-		Resultados negativos de ejercicios anteriores	(751.196)
Terrenos y solares	2.607.652	Resultado del ejercicio (Nota 3)	(77.411)
Obras en curso de construcción de ciclo corto	42.985	Total Patrimonio Neto	1.703.564
	2.650.637		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 7)-		PASIVO NO CORRIENTE:	
Deudores varios	1.105	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Notas 12 y 13)	1.040.000
Activo por impuesto corriente (Nota 14)	356	Total Pasivo No Corriente	1.040.000
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 14)	45.875		
	47.336	PASIVO CORRIENTE:	
Periodificaciones a corto plazo	178	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 12) -	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-		Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 13)	10.030
Tesorería (Nota 10)	56.826	Otras deudas contra las Administraciones Públicas (Nota 14)	2.301
Total Activo Corriente	2.754.977		12.331
		Total Pasivo Corriente	12.331
TOTAL ACTIVO	2.755.895	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.755.895

Las Notas 1 a 17 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2008.

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

	<u>Euros</u>
OPERACIONES CONTINUADAS:	
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos (Nota 8)	42.985
Aprovisionamientos-	
Obras y servicios realizados por terceros	(41.887)
Otros gastos de explotación-	
Servicios exteriores	(37.304)
Tributos	(527)
	<u>(37.831)</u>
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(1.086)
RESULTADO DE EXPLOTACION	<u>(37.819)</u>
Ingresos financieros-	
De valores negociables y otros instrumentos financieros-	
De terceros (Nota 10)	1.977
Gastos financieros-	
De valores negociables y otros instrumentos financieros-	
De deudas con empresas del grupo (Nota 12 y 13)	(41.569)
RESULTADO FINANCIERO	<u>(39.592)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	<u>(77.411)</u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 14)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES	
CONTINUADAS	<u>(77.411)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(77.411)</u>

Las Notas 1 a 17 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.



ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

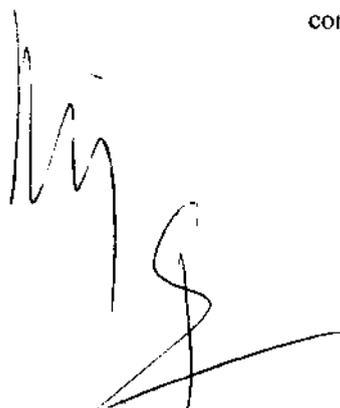
**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2008**

	<u>Euros</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 11)	(77.411)
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>(77.411)</u>

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

	<u>Euros</u>				<u>Total</u>
	<u>Capital Escriturado</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados negativos de ejercicios anteriores</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2007	2.529.267	2.904	(718.192)	(33.004)	1.780.975
Saldo ajustado al 1 de enero de 2008	2.529.267	2.904	(718.192)	(33.004)	1.780.975
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(77.411)	(77.411)
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Aplicación de las pérdidas del ejercicio 2007-					
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	(33.004)	33.004	-
	-	-	(33.004)	33.004	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>2.529.267</u>	<u>2.904</u>	<u>(751.196)</u>	<u>(77.411)</u>	<u>1.703.564</u>

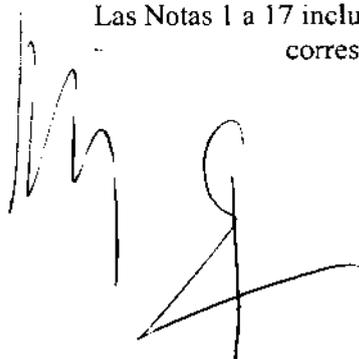
Las Notas 1 a 17 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.



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

	Euros
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(77.411)
Ajustes del resultado-	
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	1.086
Ingresos financieros	(1.977)
Gastos financieros (Nota 13)	41.569
	40.678
Cambios en el capital corriente-	
Existencias (Nota 8)	(253.844)
Deudores y otras cuentas a cobrar	107.804
Otros activos corrientes	463
Acreedores y otras cuentas a pagar	(358.531)
	(504.108)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-	
Pagos de intereses	(41.569)
Cobros de intereses	1.621
Cobros por impuesto sobre beneficios	1.317
	(38.631)
	(579.472)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:	
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-	
Emisión	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	615.000
	615.000
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	35.528
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	21.298
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	56.826

Las Notas 1 a 17 incluídas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.



ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(1) Actividad de la Sociedad

La Sociedad ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A. se constituyó el 24 de julio de 1992 con la condición de Sociedad Pública en virtud del Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco 86/1992, de 14 de abril, y el acuerdo de la Excm. Diputación Foral de Bizkaia de 25 de febrero de 1992. Su domicilio social se encuentra ubicado en Orduña (Bizkaia).

El objeto social de la Sociedad consiste en estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el término municipal de su domicilio, mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales en terrenos de su propiedad, gestionando dicho complejo hasta la total transferencia de la titularidad del mismo.

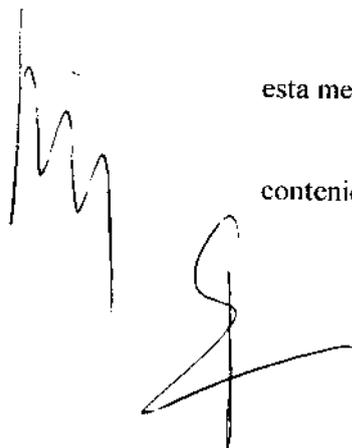
La Sociedad está incluida dentro del programa Industrialdeak, que tiene por objeto garantizar que en el ámbito de su actuación se disponga de una oferta de edificios industriales para el desarrollo de su tejido industrial. Este objetivo general supone ofertar edificios industriales para la ubicación de pequeñas y medianas empresas industriales, particularmente de carácter innovador, de nueva creación o de inadecuadas instalaciones por razón de su desarrollo, así como facilitar a las mismas el acceso a la propiedad inmobiliaria a un costo razonable, mediante adecuadas fórmulas de financiación.

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 11, la sociedad dominante directa es SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Alava y Vizcaya, respectivamente.

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

Los saldos y las transacciones con empresas del Grupo se muestran en la Nota 13 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 22 de mayo de 2008.

2.2 Principios contables-

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

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

La preparación de las cuentas anuales requiere llevar a cabo estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables por parte de la Dirección de la Sociedad. Las hipótesis adoptadas están basadas en experiencias históricas y en otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes.

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

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

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

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

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

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

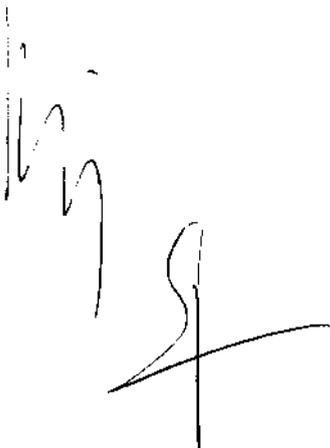
De acuerdo con la Disposición Transitoria cuarta apartado I del citado Real Decreto, a los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales del ejercicio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

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

Asimismo y según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad ha optado por valorar todos los elementos patrimoniales del balance de apertura conforme a los principios y normas vigentes al

31 de diciembre de 2007, salvo los instrumentos financieros que se valoran por su valor razonable.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece el Real Decreto 1514/2007, a continuación se reflejan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007 aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de mayo de 2008. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre - PGC (90):

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

<u>ACTIVO</u>	<u>Euros</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Euros</u>
INMOVILIZADO:		FONDOS PROPIOS:	
Inmovilizaciones inmateriales-		Capital suscrito	2.529.267
Aplicaciones informáticas	3.753	Reserva legal	2.865
Amortizaciones	<u>(1.950)</u>	Otras reservas	39
	1.803	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(718.192)
Inmovilizaciones materiales-		Beneficios del ejercicio, según las cuentas	
Otras instalaciones y mobiliario	1.486	de pérdidas y ganancias adjuntas	<u>(33.004)</u>
Anticipos e inmovilizaciones materiales			<u>1.780.975</u>
en curso	2.396.793		
Otro inmovilizado	307	ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Amortizaciones	<u>(1.592)</u>	Deudas con empresas del grupo	<u>425.000</u>
	<u>2.396.994</u>		
	<u>2.398.797</u>	ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
ACTIVO CIRCULANTE:		Deudas con empresas del grupo	2.777
Deudores-		Acreedores comerciales-	
Deudores varios	1.105	Deudas por compras y prestaciones	
Administraciones Públicas	<u>154.996</u>	de servicios	36
	156.101	Otras deudas no comerciales-	
Tesorería	21.298	Administraciones Públicas	610
Ajustes por periodificación	<u>641</u>	Otras deudas	<u>367.439</u>
	<u>178.040</u>		<u>368.049</u>
	<u>2.576.837</u>		<u>370.862</u>
			<u>2.576.837</u>

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Euros)

<u>DEBE</u>	<u>2007</u>	<u>HABER</u>	<u>2007</u>
GASTOS:		INGRESOS:	
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	1.088		
Otros gastos de explotación- Servicios exteriores	35.395		
Tributos	450		
	<u>35.845</u>		
Gastos financieros y gastos asimilados- Por deudas con empresas del grupo	3.387		
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	3.929		
		<u>PERDIDAS DE EXPLOTACION</u>	<u>36.933</u>
		Otros intereses e ingresos asimilados-	
		De empresas del grupo	3.783
		Otros intereses	3.533
		PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>33.004</u>
		<u>PERDIDAS DEL EJERCICIO</u>	<u>33.004</u>

El Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 (fecha de transición al Plan General de Contabilidad) elaborado conforme al PGC (90), ascendía a 1.780.975 euros y coincide con el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007, no habiéndose puesto de manifiesto impactos de ningún tipo por la transición al Nuevo Plan General de Contabilidad.

(3) Aplicación de Resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2008 sean aplicadas íntegramente al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores" del balance de situación.

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 intangible*

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su valor de coste minorado por la correspondiente amortización acumulada, calculada en función de su vida útil y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

La Sociedad evalúa para cada inmovilizado intangible adquirido si la vida útil es finita o indefinida. A estos efectos se entiende que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida cuando no existe un límite previsible al periodo durante el cual va a generar entrada de flujos netos de efectivo.

La amortización de los inmovilizados intangibles con vidas útiles finitas se realiza distribuyendo de forma lineal el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las eventuales modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ascendió a 938 euros (Nota 5).

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.

Aplicaciones informáticas-

Los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos se valoran por los importes satisfechos para su adquisición o para el derecho al uso de los mismos, siempre y cuando se prevea que su utilización abarcará varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un período de cinco años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen.

b) 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>
Otras instalaciones	7
Equipos para procesos de información	4
Otro inmovilizado material	5

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 148 euros (Nota 6).

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.

c) *Deterioro de valor del inmovilizado material-*

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, 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.

d) *Instrumentos financieros-*

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

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

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

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

Activos financieros

Clasificación y valoración-

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

1. Préstamos y partidas a cobrar:

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

Estos activos financieros se registran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

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.

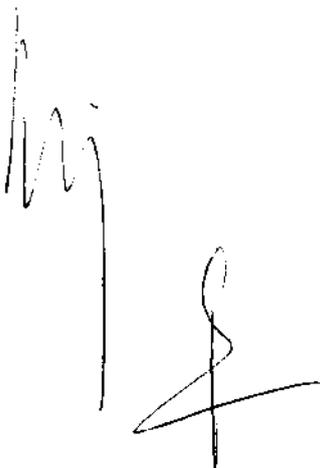
Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida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

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

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.

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.

e) 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 terrenos y solares se valoran al precio de adquisición incorporados los costes de urbanización de los mismos.
- Las promociones en curso se valoran incorporando a las mismas la totalidad de los costes directamente soportados, incluidos los terrenos y solares y otros gastos repercutibles a las promociones.
- 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.

f) 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.

g) 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 (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

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

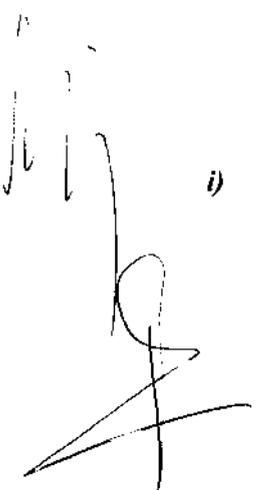
Al cierre del ejercicio se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance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

h) 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.

i) 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.

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

La Sociedad tiene asumido con sus empleados el compromiso de realizar una aportación definida para la contingencia de jubilación, 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 15).



k) *Indemnizaciones por despido-*

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

l) *Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-*

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

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

m) *Transacciones con partes vinculadas-*

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

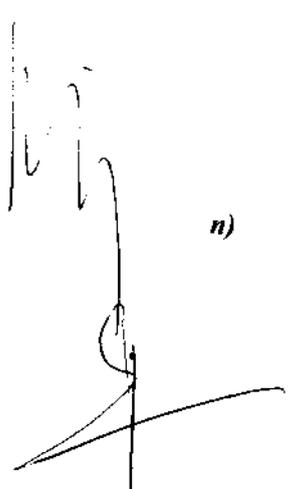
Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo asociadas y multigrupo, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa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

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

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

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

En el balance de situación adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera



vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

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

(5) **Inmovilizado Intangible**

A continuación se presenta la composición y el movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 en este epígrafe del balance de situación adjunto:

	Euros		
	Saldo al 1.1.2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
COSTE:			
Aplicaciones informáticas	3.753	-	3.753
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Aplicaciones Informáticas	(1.950)	(938)	(2.888)
NETO	1.803	(938)	865

(6) **Inmovilizado Material**

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

	Euros		
	Saldo al 01.01.2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
COSTE:			
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	1.486	-	1.486
Otro inmovilizado	307	-	307
	<u>1.793</u>	<u>-</u>	<u>1.793</u>
	<u>1.793</u>	<u>-</u>	<u>1.793</u>
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	(1.285)	(148)	(1.433)
Equipos para procesos de información	(307)	-	(307)
	<u>(1.592)</u>	<u>(148)</u>	<u>(1.740)</u>
	<u>(1.592)</u>	<u>(148)</u>	<u>(1.740)</u>
NETO:			
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	<u>201</u>	<u>(148)</u>	<u>53</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.

(7) 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 10), así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros
	Corriente
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
Préstamos y partidas a cobrar	47.336

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.

(8) 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:

	Euros		
	Saldo al 1.1.2008	Adiciones	Saldo al 31.12.2008
Terrenos y solares (Nota 15)	2.396.793	210.859	2.607.652
Obras en curso de construcción de ciclo corto	-	42.985	42.985
	<u>2.396.793</u>	<u>253.844</u>	<u>2.650.637</u>

El saldo del epígrafe "Terrenos y solares" recoge por importe de 2.607.651 los costes del terreno y a los costes incurridos hasta el 31 de diciembre de 2008 en la urbanización del Polígono Industrial de La Tejera de Orduña, de 16.836 metros cuadrados de parcela, ascendiendo al 31 de diciembre de 2008 la inversión comprometida en firme a 401.168 euros, aproximadamente.

El saldo del epígrafe "Obras en curso de construcción de ciclo corto" recoge, por importe de 42.985 euros, los costes incurridos hasta el 31 de diciembre de 2008 en la construcción de una nave industrial en el Polígono Industrial de La Tejera de Orduña, en una superficie de 2.173 metros cuadrados de parcela, ascendiendo al 31 de diciembre de 2008 la inversión comprometida en firme a 768.661 euros, aproximadamente.

(9) **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 13).

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

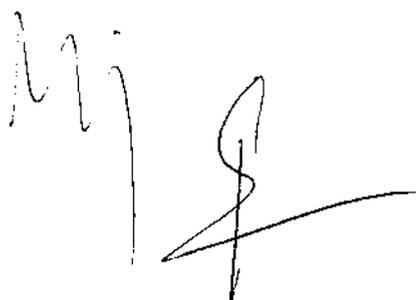
Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y de la “tesorería centralizada” del Grupo SPRILUR (Nota 13).

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	
		Deudor	Acreedor
Tesorería (Nota 10)	Euribor 3M - 0,10	56.745	-
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 13)	Euribor 3M + 0,10	-	(1.040.000)
		<u>56.745</u>	<u>(1.040.000)</u>



(10) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

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

	<u>Euros</u>
Caja	81
Bancos e instituciones de crédito- c/c Bilbao Bizkaia Kutxa	<u>56.745</u>
	<u>56.826</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 1.977 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.

(11) Fondos Propios

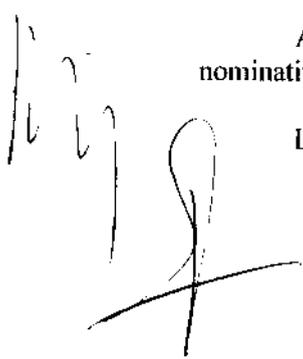
El movimiento habido en los epígrafes del capítulo "Fondos Propios" durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Euros</u>				
	<u>Capital suscrito</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Diferencias por Ajuste del Capital a Euros</u>	<u>Resultados negativos de ejercicios anteriores</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>
Saldos al 1 de enero de 2008	2.529.267	2.865	39	(718.192)	(33.004)
Aplicación del resultado del ejercicio 2007	-	-	-	(33.004)	33.004
Resultados del ejercicio 2008	-	-	-	-	<u>(77.411)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>2.529.267</u>	<u>2.865</u>	<u>39</u>	<u>(751.196)</u>	<u>(77.411)</u>

Capital escriturado-

Al 31 de diciembre de 2007, el capital social está representado por 420.843 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.	214.630	51,00%
Excma. Diputación Foral de Bizkaia	179.263	42,60%
Ilmo. Ayuntamiento de Orduña	26.950	6,40
	<u>420.843</u>	<u>100,00%</u>

Reserva legal-

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

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

Reserva por redenominación del capital a euros-

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

(12) Pasivos Financieros por Categorías

Categorías de pasivos financieros-

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

Categorías	Euros	
	No corriente	Corriente
	Deudas con empresas del grupo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar
Débitos y partidas a pagar	<u>1.040.000</u>	<u>12.331</u>

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

Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros-

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de los pasivos financieros detallados anteriormente han ascendido a 41.569 euros, en concepto de gastos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

(13) 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	
	Deudas con empresas del grupo a largo plazo	Acreedores comerciales corrientes Proveedores
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	1.040.000	10.030

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 11), los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

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

<u>Fecha</u>	<u>Euros</u> <u>Limite de crédito</u>
31.12.2008	2.200.000
24.09.2010	1.760.000
24.09.2011	1.320.000
24.09.2012	880.000
24.09.2013	440.000
24.09.2014	-

Dicha cuenta de crédito devenga un tipo de interés del EURIBOR + 0,10.

Los gastos financieros derivados en el ejercicio 2008 por esta financiación concedida por SPRILUR, S.A., han ascendido a 41.569 euros, y figuran registrados en el epígrafe “Gastos financieros – Por deudas con empresas del grupo” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

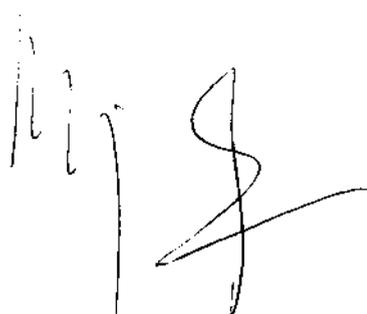
Operaciones con partes vinculadas-

El Gerente y el Administrativo de la Sociedad prestan sus servicios en Orduñako Industrialdea, S.A. y Ailara Haraneko Industrialdea, S.A., teniendo contratos laborales indefinidos en la última entidad. Por ello, ésta factura a la Sociedad por los servicios de gerencia y administración prestados que, durante el ejercicio 2008, ascendieron a 4.790 euros, siendo contabilizados con cargo al epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Adicionalmente a los gastos financieros derivados de la financiación concedida por SPRILUR, S.A., dicha sociedad ha facturado durante el ejercicio 2008 a la Sociedad 3.977 euros por diversos conceptos, que figuran registrados en el epígrafe “Servicios exteriores” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

***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	Iñaki Villanueva	M ^o Izaskun Artetxe	Ricardo Gutierrez	Luis Angel Quincoces	Javier Pérez	Oscar Alberdi	Pilar Dosal
Aiara Haraneko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-
Lautadako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	Vocal	Secretario	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.	Vocal	-	-	-	-	-	Secretario	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	Secretario	-	-	-	-	-	Vocal
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	Vocal	Vocal
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	Secretario	Vicepresidenta	-	-	-	Vocal	Vocal
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Secretario	-	-	-	-	Vocal	Vocal
Okamikako Industrialdea, S.A.	Presidente	Secretario	Vocal	-	-	-	-	Vicepresidenta
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	-	-	-	-	Vocal	-
Debagoieneko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	-	Vocal	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	-	-	-	-	-	-
Hernaniko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	Vocal	-
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	Vocal	-
Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	-	-	Vocal	-
Tolosaldeko Apataerreak Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	Vocal	-
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	Vocal	-
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	Vocal	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	-
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	-	Vocal	-	-	Vocal	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario	-	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	No consejero	-	-	-	-	-	-	-
Parque Tecnológico, S.A.	Secretario	-	Vocal	-	-	-	-	-
Azpiegitura, S.A.	-	-	Vicepresidenta	-	-	-	-	Vocal
Beaz, S.A.	-	-	Presidenta	-	-	-	-	Vicepresidenta
Bizkañur, S.A.	-	-	Presidenta	-	-	-	-	Vocal
Bizkañur, S.A.	-	-	Presidenta	-	-	-	-	Vocal
Centro de Desarrollo Empresarial Margen Izquierda, S.A. (CEDEMI)	-	-	Presidenta	-	-	-	-	-
Seed Capital de Bizkaia, EGFCR, S.A.	-	-	Presidenta	-	-	-	-	Vocal
Sestao Bai, S.A.	-	-	Vicepresidenta	-	-	-	-	Secretaria
Promotora del Polo de Innovación Garai, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-
BAI - Bizkaiko Berrikuntza Agentzia, S.A.	-	-	Presidenta	-	-	-	-	Vocal
Ortular, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
Lantik, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	Vocal
Aiaralur, Sociedad para la revitación turística de Aiara y Alto Nervión	-	-	-	Miembro de la Asamblea	Miembro de la Asamblea y Vocal	-	-	-
Urduñederra, Urduña Ederra, S.L.	-	-	-	Administrador	Miembro de la Junta General	-	-	-
Urduñako Arkupea, S.L.	-	-	-	Miembro de la Junta General	Miembro de la Junta General	-	-	-
Ibar Zaharra, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
BEC, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
Bilbao Air, Sociedad para la Promoción del Aeropuerto de Bilbao	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
Bilbao Ria 2000, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
Ekarpen, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
SPRI, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-

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 -

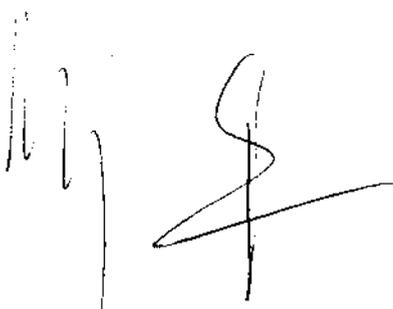
Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo SPRI. La estructura financiera de dicho Grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2007, último ejercicio aprobado, es la siguiente:

	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>

(14) 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)
Corriente-		
Activos por impuesto corriente-		
Hacienda Pública deudor, por devolución de impuestos	356	-
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas		
Hacienda Pública, por IVA	45.875	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(2.301)
	<u>45.875</u>	<u>(2.301)</u>
	<u>46.231</u>	<u>(2.301)</u>

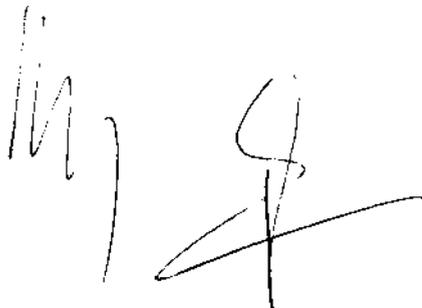
El resultado contable del ejercicio 2007 antes de impuestos coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio.

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta "Hacienda Pública Deudor, por Devolución de Impuestos" al 31 de diciembre de 2008, son los siguientes:

	Euros
Base imponible (resultado fiscal)	-
Cuota al 28%	-
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(356)</u>
Impuesto sobre sociedades a devolver	<u><u>(356)</u></u>

Durante el ejercicio 2008 a la Sociedad le han practicado retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades por un importe total conjunto de 356 euros.

Las bases imponibles negativas pendientes de compensación al cierre del ejercicio que podrán ser compensadas por la Sociedad con cargo a los beneficios, si los hubiere, en los ejercicios siguientes a los que se hubiesen generado, ascienden a 828.607 euros, según el siguiente detalle:



	<u>Euros</u>
Ejercicio 1993	13.192
Ejercicio 1995	5.716
Ejercicio 1996	41.157
Ejercicio 1997	45.607
Ejercicio 1998	18.685
Ejercicio 1999	21.625
Ejercicio 2000	299.551
Ejercicio 2001	54.469
Ejercicio 2002	62.891
Ejercicio 2003	66.299
Ejercicio 2004	61.789
Ejercicio 2005	24.851
Ejercicio 2006	2.360
Ejercicio 2007	33.004
Ejercicio 2008	77.411
	<u>828.607</u>

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

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

(15) 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:

Consumo de terrenos y solares-

La composición del saldo de la cuenta "Consumo de terrenos y solares" del ejercicio 2008, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Consumo de terrenos y solares-	
Compras nacionales	210.859
Variación de existencias (Nota 8)	<u>(210.859)</u>
	<u><u>-</u></u>

(16) 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.

(17) Otra Información

Honorarios de auditoría-

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 4.560 euros, no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2008

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

ANTECEDENTES

Orduñako Industrialdea S.A., se constituyó el 24 de Julio de 1992, con el objeto social de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales, gestionando su explotación y seleccionando la implantación de empresas, a las que se les adjudican los inmuebles.

Se trata de construir pabellones industriales en el término municipal de Orduña mediante una fórmula que permita el acceso a nuevos emprendedores o actividades relevantes, que mejoren o diversifiquen el tejido industrial de la zona.

La estructura de capital es la siguiente:

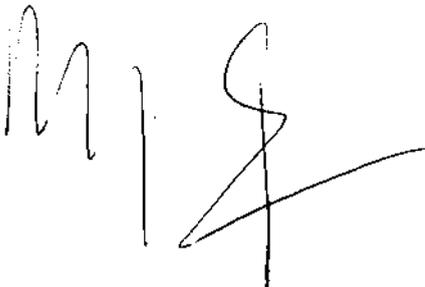
	<u>Participación</u>	<u>Euros</u>
Sprilur S.A.	51,00%	1.289.926
Diputación Foral de Bizkaia	42,60%	1.077.467
Ayuntamiento de Orduña	6,40%	161.873
	-----	-----
	100,00%	2.529.266
	=====	=====

La superficie total bruta donde se ubica el Industrialdea es de 45.310 metros cuadrados y en ella se van a construir 16.694 metros cuadrados de pabellones industriales, en dos fases sucesivas.

PRINCIPALES REALIZACIONES EN 2008

Estudio de las distintas alternativas técnicas y económicas en cuanto a la edificación de pabellones industriales se refiere.

Evaluación de los potenciales clientes a ser implantados, colaborando con ellos en lo necesario.



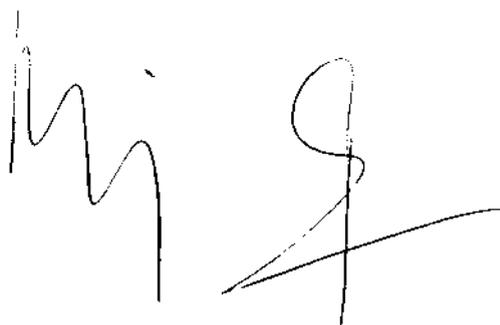
OBJETIVOS PARA EL 2009

El plan de actuación para el 2009 tiene como objetivos más significativos los siguientes:

- La gestión comercial del mercado potencial de nuestro industrialdea, con una oferta nuestra específica y ajustada en términos económicos y financieros.
- El análisis de las opciones de adjudicación de parcelas de terreno, a proyectos de implantación que reúnan los requisitos necesarios.
- Todos los trabajos y gestiones de diversa índole, que son necesarios para llevar adelante este proyecto.
- Terminar la urbanización del polígono.
- Ejecución del Proyecto de obra del polígono.
- Comercializar los pabellones construidos.

En relación con las políticas de actuación, están previstas las que aquí se exponen:

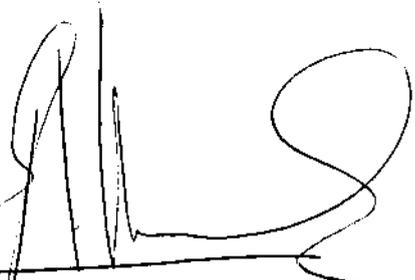
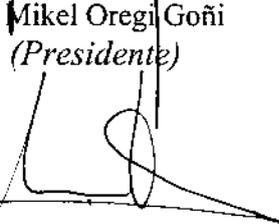
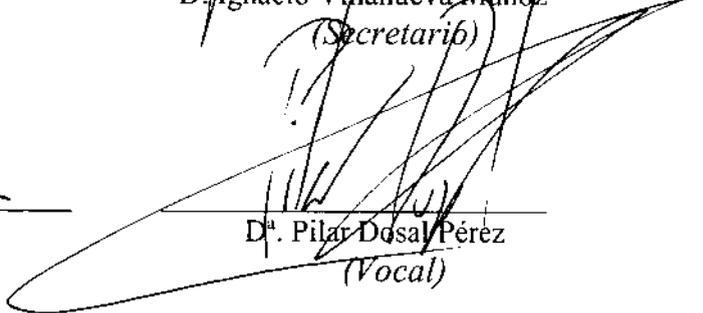
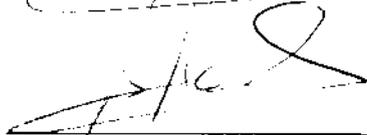
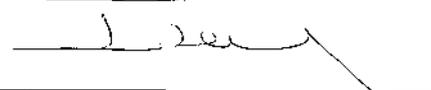
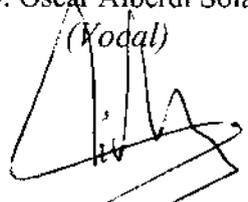
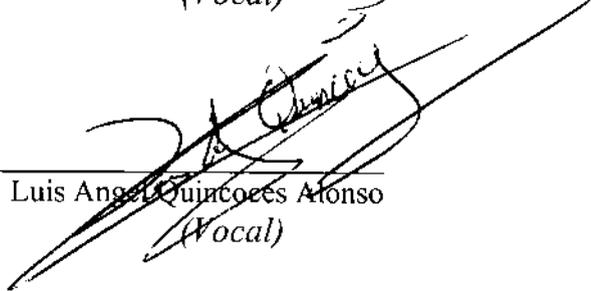
- Política financiera: La habitual en la gestión de Industrialdeak, financiando la instalación en nuestros pabellones mediante contratos de arrendamiento con opción de compra a 9 años.
- Política de personal: actualmente dispone de un Gerente, con dedicación compartida al 50%.
- Política comercial: La Sociedad plantea una parcela de suelo para implantación de una gran empresa tractora y en el resto de suelo disponible realizar naves lotizadas a medida de las necesidades que se nos presentan por parte de las pymes.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large 'S' and a horizontal line extending to the right.

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

Reunidos los administradores de ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A., en fecha 9 de marzo de 2009 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2008. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2008, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

FIRMANTES

 _____ D. Mikel Oregi Goñi (Presidente)	 _____ D. Ignacio Villanueva Muñoz (Secretario)
 _____ D. Javier Pérez López (Vocal)	 _____ D ^a . Pilar Dosal Pérez (Vocal)
 _____ D. Oscar Alberdi Sola (Vocal)	 _____ D ^a . Maria Izaskun Artetxe García (Vocal)
 _____ D. Ricardo Gutiérrez Tellaache (Vocal)	 _____ D. Luis Angel Quincoes Alonso (Vocal)

ORDUÑAKO 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.

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

	<u>Presupuesto</u> <u>Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Desviación</u> <u>Aumento</u> <u>(Disminución)</u>
DOTACIONES:			
Transferencias de inmovilizado a existencias	1.098.341	-	(1.098.341)
Amortizaciones	933	1.087	154
Otros gastos de explotación	32.757	37.830	5.073
Gastos financieros	-	41.569	41.569
Resultados del ejercicio	<u>152.361</u>	<u>(78.509)</u>	<u>(230.870)</u>
	<u><u>1.284.392</u></u>	<u><u>1.977</u></u>	<u><u>(1.282.415)</u></u>
RECURSOS:			
Importe neto de la cifra de negocios	1.197.192	1.977	(1.195.215)
Ingresos financieros	87.200	-	(87.200)
	<u><u>1.284.392</u></u>	<u><u>1.977</u></u>	<u><u>(1.282.415)</u></u>

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Desviación Aumento (Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Adquisiciones de inmovilizado	150.792	252.745	101.953
Aumento (Disminución) del capital circulante	<u>1.100.843</u>	<u>284.833</u>	<u>(816.010)</u>
	<u>1.251.635</u>	<u>537.578</u>	<u>(714.057)</u>
FINANCIACION:			
Recursos generados (aplicados) en el ejercicio	153.294	(77.422)	(230.716)
Transferencias de inmovilizado a existencias	1.098.341	-	(1.098.341)
Deudas a largo plazo con empresas del grupo	-	615.000	615.000
	<u>1.251.635</u>	<u>537.578</u>	<u>(714.057)</u>

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ORDUÑAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

La sociedad como línea principal de actuación y objetivos a alcanzar en 2008 se encontraba en la finalización del nuevo vial de acceso al polígono industrial La Tejera, la finalización de dicho polígono, y la construcción de varias naves industriales para su posterior comercialización.

Mantener los clientes potenciales que sea posible, en espera, ya que la construcción y comercialización de las naves está prevista en el ejercicio 2009.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

- Las desviaciones más significativas en la ejecución de sus actividades respecto al Presupuesto de Explotación, se explican por los siguientes hechos:
 - o La transferencia de inmovilizado a existencias e Importe neto de la cifra de negocio.
 - o La sociedad tenía presupuestado para el ejercicio 2008 la edificación de naves industriales en el sector industrial La Tejera, así como su posterior comercialización en dicho ejercicio. La edificación y su comercialización espera ser realizada en el ejercicio 2009.
- Las desviaciones más significativas en la ejecución de sus actividades respecto al Presupuesto de Capital, son las siguientes:
 - o En el inmovilizado material, las desviaciones de este epígrafe se corresponden con el mayor coste incurrido en la financiación de los gastos de urbanización del polígono "La Tejera" con respecto a lo presupuestado.
 - o En las deudas a largo Plazo con Empresas del Grupo, en el presupuesto del 2008 no se contempló obtener financiación a largo plazo del Grupo, ya que se esperaba obtener la financiación con las ventas presupuestadas, que finalmente no han sido realizadas.
 - o La desviación del Capital Circulante se debe fundamentalmente a que la financiación de las inversiones ha sido realizada, en una parte significativa, con capital circulante, al no haberse realizado las ventas previstas.