

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ATTEST

ABANTO-ZIERBENAKO 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
ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

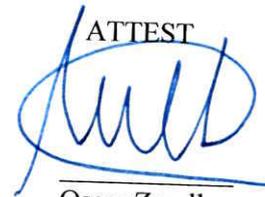
1. Hemos auditado las cuentas anuales de ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual 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 8 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 ABANTO-ZIERBENAKO 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. Tal y como se indica en la Nota 14 de la memoria adjunta, la Sociedad ha contratado en el ejercicio 2008 a una ingeniería especializada, la realización de un estudio geotécnico sobre la hipótesis de que se estén produciendo movimientos del terreno sobre el que se asientan los pabellones de la Nave A del Polígono Industrial de "El Campillo". A la fecha de las presentes cuentas anuales, dicho estudio se encuentra pendiente de finalización. Asimismo, en el ejercicio 2008 se presentaron por varios terceros tres demandas contra la Sociedad en reclamación de la reparación de hipotéticos defectos constructivos en los pabellones de la Nave A del Polígono Industrial "El Campillo". La cuantía de los tres procedimientos ordinarios relativos a dichas demandas, ha sido establecida en la cantidad de 300.506 euros, de acuerdo con la estimación efectuada por el perito de la propia actora para el conjunto de las actuaciones a realizar en los pabellones supuestamente afectados. En

ATTEST

el momento de emitir el presente informe de auditoria los citados litigios se encuentran en trámite, desconociéndose el desenlace de los mismos así como los efectos que de las resoluciones definitivas de los mismos pudiesen derivarse sobre las cuentas anuales adjuntas, no habiendo constituido la Sociedad provisión alguna al respecto.

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 4 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de ABANTO-ZIERBENAKO 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.

6. 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

13 de febrero de 2009

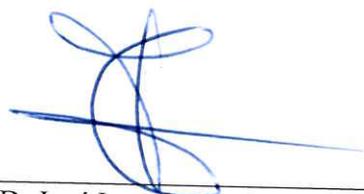
FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2008

Reunidos los administradores de ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A., en fecha 12 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.

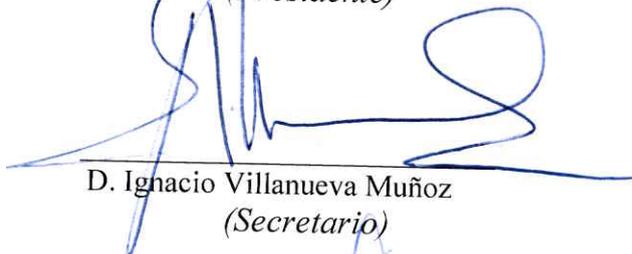
FIRMANTES



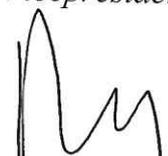
D. José Miguel Artaza Artabe
(Presidente)



D. José Ignacio Izurieta Mendieta
(Vicepresidente)



D. Ignacio Villanueva Muñoz
(Secretario)



D. Mikel Oregi Goñi
(Vocal)



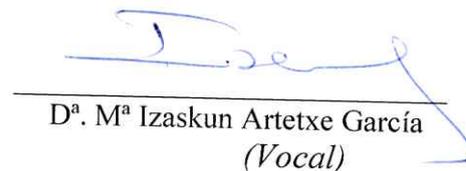
D.ª Mónica Crespo Mateo
(Vocal)



D.ª M.ª Pilar Dosal Pérez
(Vocal)



D. Oscar Alberdi
(Vocal)



D.ª M.ª Izaskun Artetxe García
(Vocal)

ABANTO-ZIERBENAKO 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 13)-	
Aplicaciones informáticas	1.952	Capital escriturado	4.436.200
Inmovilizado material (Nota 6)-		Reservas-	
Terrenos y construcciones	264.526	Legal y estatutarias	688.972
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	111.685	Otras reservas	5.320.602
Total Activo No Corriente	<u>376.211</u> <u>378.163</u>	Resultado del ejercicio (Nota 3)	<u>6.009.574</u> <u>242.225</u>
		Total Patrimonio Neto	<u>10.687.999</u> <u>10.687.999</u>
ACTIVO CORRIENTE:		PASIVO NO CORRIENTE:	
Existencias (Nota 10)-		Deudas a largo plazo-	
Edificios adquiridos	43.013	Otros pasivos financieros	101.006
Terrenos y solares	2.311.050	Pasivos por impuesto diferido (Nota 17)	<u>178.304</u>
Edificios construidos	794.806	Total Pasivo No Corriente	<u>279.310</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8)-	<u>3.148.869</u>		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Nota 9)	660.533	PASIVO CORRIENTE:	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo (Nota 9)	1.708.523	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar -	
Deudores varios	1.681	Acreeedores varios	1.869
Activos por impuesto corriente (Nota 17)	114.970	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 17)	7.228
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 17)	346.417	Total Pasivo Corriente	<u>9.097</u> <u>9.097</u>
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo (Nota 16)-	<u>2.832.124</u>		
Créditos a empresas	4.472.528	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	<u>10.976.406</u>
Periodificaciones a corto plazo	1.436		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12)-			
Tesorería	143.286		
Total Activo Corriente	<u>10.598.243</u>		
TOTAL ACTIVO	<u>10.976.406</u>		

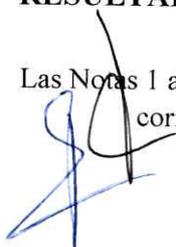
Las Notas 1 a 20 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2008.

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

	<u>Euros</u>
OPERACIONES CONTINUADAS:	
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 18)-	
Ventas	506.192
Ingresos por arrendamientos	5.518
	<u>511.710</u>
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos (Nota 10)	(239.817)
Aprovisionamientos-	
Consumo de edificios adquiridos (Nota 18)	(23.045)
Otros ingresos de explotación-	
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	15.323
Gastos de personal-	
Sueldos, salarios y asimilados	(87.759)
Cargas sociales (Nota 18)	(25.081)
	<u>(112.840)</u>
Otros gastos de explotación-	
Servicios exteriores	(178.070)
Tributos	(19.611)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 9)	(35.531)
	<u>(233.212)</u>
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(39.839)
Otros resultados	14
RESULTADO DE EXPLOTACION	<u>(121.706)</u>
Ingresos financieros-	
De valores negociables y otros instrumentos financieros-	
De empresas del grupo (Nota 16)	299.142
De terceros	172.251
	<u>471.393</u>
RESULTADO FINANCIERO	<u>471.393</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	<u>349.687</u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 17)	(107.462)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	<u>242.225</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>242.225</u></u>

Las Notas 1 a 20 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.



ABANTO-ZIERBENAKO 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

	Euros
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	242.225
Total de ingresos y gastos reconocidos	242.225

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

	Euros				
	Capital Escriturado	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2007	4.436.200	5.585.825	(6.332)	87.770	10.103.463
Ajustes por aplicación del nuevo plan contable (Nota 2.4)	-	342.311	-	-	342.311
Saldo ajustado al 1 de enero de 2008	4.436.200	5.928.136	(6.332)	87.770	10.445.774
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	242.225	242.225
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Aplicación de las pérdidas del ejercicio 2007-					
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	81.438	6.332	(87.770)	-
	-	81.438	6.332	(87.770)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	4.436.200	6.009.574	-	242.225	10.687.999

Las Notas 1 a 20 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.



ABANTO-ZIERBENAKO 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	349.687
Ajustes del resultado-	
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	39.839
Corecciones valorativas por deterioro (Nota 9)	35.531
Ingresos financieros	(471.393)
	(396.023)
Cambios en el capital corriente-	
Existencias (Nota 10)	(2.114.246)
Deudores y otras cuentas a cobrar	(479.716)
Otros activos corrientes	(92)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(19.408)
Otros activos y pasivos no corrientes	52.796
	(2.560.666)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-	
Cobros de intereses	386.542
Cobros impuesto sobre sociedades	139.987
	526.529
	(2.080.473)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Pagos por inversiones-	
Inmovilizado material (Nota 6)	(21.849)
Cobros por desinversiones-	
Empresas del grupo	2.135.542
	2.113.693
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	33.220
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	110.066
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	143.286

Las Notas 1 a 20 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.



ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(1) Actividad de la Sociedad

La Sociedad Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A., se constituyó el 11 de diciembre de 1985 en Abanto y Zierbena por tiempo indefinido. Su objeto social consiste en el fomento de la iniciativa e inversión industrial, mediante la construcción, promoción y gestión del polígono industrial de Abanto y Zierbena (Bizkaia), municipio en el que está ubicado el domicilio social de la Sociedad.

Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A., 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, liderando la implantación de los más avanzados conceptos de infraestructura industrial. Este objeto 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.

Como parte de este objeto social, la Sociedad finalizó la construcción del complejo de pabellones industriales y oficinas que forman el Polígono Industrial "El Campillo" situado en Gallarta (Abanto y Zierbena), y los pabellones proyectados en el Polígono Industrial "Granada" situado en Ortuella; habiéndose realizado, en relación con los mismos, diversas operaciones de venta y de arrendamiento con opción de compra con las empresas instaladas. En la actualidad, la actividad central de la Sociedad es la de gestionar estos contratos, la prestación de diversos servicios a las empresas instaladas en los citados Polígonos Industriales, así como el análisis de otras posibles promociones.

Su domicilio social y fiscal radica en el Polígono Industrial "El Campillo", Gallarta (Bizkaia).

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 12, 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 16 de esta memoria.

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

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

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

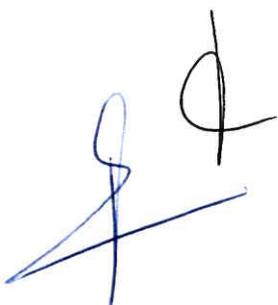
2.1 *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad. Dichas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad con objeto de mostrar, mediante la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados recogidos en la legislación en vigor, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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

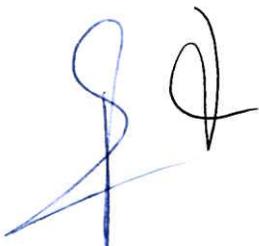
2.4 Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables-

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 1 del citado Real Decreto, a los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales del ejercicio 2008 han tenido la



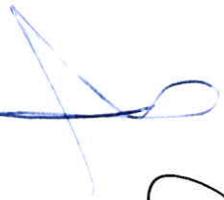
consideración de cuentas anuales iniciales, por lo que no se reflejan cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece el Real Decreto 1514/2007, a continuación se reflejan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007 aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 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):





ABANTO-ZIERBENAKO 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	4.436.200
Aplicaciones informáticas	10.311	Reserva legal	680.195
Amortizaciones	<u>(6.475)</u>	Otras reservas	4.905.630
	3.836	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(6.332)
Inmovilizaciones materiales-		Beneficios del ejercicio, según la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta	<u>87.770</u>
Inmovilizado afecto a actividades de promoción industrial	5.420.243		<u>10.103.463</u>
Terrenos y construcciones	326.844	ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	235.671	Otros acreedores-	
Otro inmovilizado	28.171	Fianzas y depósitos recibidos	<u>93.393</u>
Amortizaciones	<u>(2.662.847)</u>		
	<u>3.348.082</u>	ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
	<u>3.351.918</u>	Acreedores comerciales-	
ACTIVO CIRCULANTE:		Deudas por compras y prestaciones de servicios	2.562
Deudores-		Otras deudas no comerciales-	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	14.973	Administraciones Públicas	<u>25.940</u>
Administraciones Públicas	<u>138.987</u>		<u>28.502</u>
	153.960		
Inversiones financieras temporales-			
Créditos a empresas del grupo	6.606.390		
Depósitos constituídos a corto plazo	<u>1.680</u>		
	6.608.070		
Tesorería	110.066		
Ajustes por periodificación	<u>1.344</u>		
	<u>6.873.440</u>		
	<u>10.225.358</u>		<u>10.225.358</u>

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

<u>DEBE</u>	<u>Euros</u>	<u>H A B E R</u>	<u>Euros</u>
GASTOS:		INGRESOS:	
Gastos de personal		Importe neto de la cifra de negocios-	
Sueldos, salarios y asimilados	81.797	Prestaciones de servicios	550.869
Cargas sociales	23.823		
	105.620		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	476.540	Otros ingresos de explotación	20.116
Otros gastos de explotación-			
Servicios exteriores	134.459		
Tributos	14.004		
	148.463		
		PERDIDAS DE EXPLOTACION	159.638
		Ingresos de otros valores negociables y de	
		créditos del activo inmovilizado	3
		Otros intereses e ingresos asimilados-	
		De empresas del grupo	241.402
		Otros intereses	5.283
		Ingresos y beneficios de otros ejercicios	5.249
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	246.688		
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES			
ORDINARIAS	87.050		
Gastos extraordinarios	97		
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS			
POSITIVOS	5.152		
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	92.202		
Impuesto sobre Sociedades	4.432		
BENEFICIOS DEL EJERCICIO	87.770		

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

	<u>Euros</u>
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC (90) (*)	10.103.463
Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad	
Contratos de arrendamiento financiero	342.311
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	<u>10.445.774</u>

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

La principal diferencia entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008 (fecha de transición y del balance de apertura) es la siguiente:

Contratos de arrendamiento financiero-

Al 31 de diciembre de 2007, el epígrafe “Inmovilizaciones materiales” incluía por importe de 1.921.142 euros, el valor neto contable de diversos pabellones, oficinas, locales o garajes 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 más el valor residual correspondiente a la opción de compra. El diferencial entre el valor neto contable de los mencionados activos y el principal pendiente de cobro, neto del efecto impositivo, que ascendía a 342.311 euros, fue registrado con abono a cuentas de reservas.

(3) **Aplicación de Resultados**

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



	<u>Euros</u>
A reserva legal	24.223
A otras reservas	<u>218.002</u>
	<u><u>242.225</u></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 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.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ascendió a 1.884 euros, aproximadamente.

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) **Inmovilizaciones materiales-**

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.

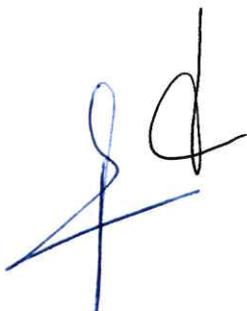
La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo su coste de adquisición menos, en su caso, su valor residual entre los años de vida útil estimada, de acuerdo con los porcentajes que se muestran a continuación:

	<u>Porcentaje de amortización</u>
Construcciones	3%
Otras instalaciones	10%
Mobiliario	15%
Equipos para procesos de información	25%
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.

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

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 37.955 euros, aproximadamente.



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 intangible y material -*

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado intangible y 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 participantes 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 de los inmovilizados intangible y material.

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 más el valor residual del activo, descontado al tipo de interés implícito del contrato. La diferencia entre el crédito registrado en el activo y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio a medida que se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Arrendamientos operativos-

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

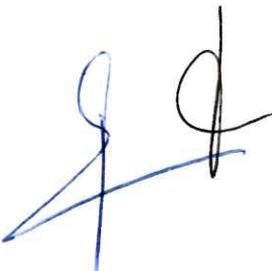
Cuando la Sociedad actúa como arrendador, los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance de situación conforme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

e) Instrumentos financieros-

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

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

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



características del instrumento y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

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

Activos financieros

Clasificación y valoración-

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

1. Préstamos y partidas a cobrar:

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

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

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

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



descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

Baja de activos financieros-

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

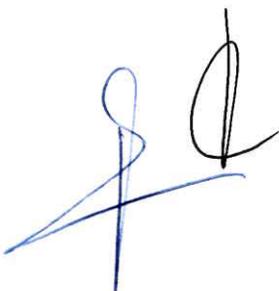
Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida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

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 activos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.



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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se da de baja y la contraprestación pagada, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias en que tenga lugar.

Fianzas recibidas

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

Valor razonable

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

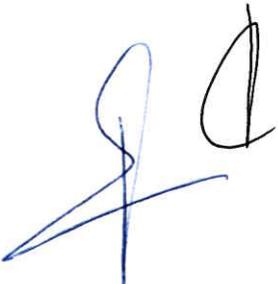
Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto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

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

f) Existencias-

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

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



- Los edificios adquiridos se valoran a su precio de adquisición.
- Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado en todos aquellos gastos necesarios afectos a los mismos hasta la puesta en marcha de la promoción.
- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos la totalidad de los costes directamente soportados y otros gastos repercutibles a la promoción. Se transfiere de “Obras en curso” a “Edificios construidos” el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el ejercicio.
- No obstante, dichas valoraciones se corrigen, en su caso, a la baja, hasta su valor neto de realización, una vez deducidos los gastos de comercialización que correspondan. Al menos al final del ejercicio, se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuándose las oportunas correcciones valorativas, reconociendo un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas respecto a su precio de adquisición o a su coste de producción. Cuando las circunstancias que previamente causaron dicha pérdida por deterioro hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la misma reconociéndose un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias. Las correcciones y las reversiones en el valor de las existencias se reconocen con abono a los epígrafes “Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos” o, en su caso, “Aprovisionamientos”, según el tipo de existencias.

g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-

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

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

h) Impuesto sobre beneficios-

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

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

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

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.

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 promociones inmobiliarias (pabellones, locales y oficinas) 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.

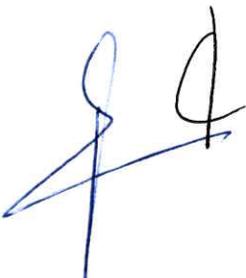
k) Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal-

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 18).

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) 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 16).

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

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

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

o) 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	10.311	-	10.311
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Aplicaciones Informáticas	(6.475)	(1.884)	(8.359)
NETO	<u>3.836</u>	<u>(1.884)</u>	<u>1.952</u>

(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:			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	1.989	-	1.989
Construcciones	324.856	-	324.856
	<u>326.845</u>	<u>-</u>	<u>326.845</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Utillaje	188	-	188
Otras instalaciones	150.046	21.849	171.895
Mobiliario	85.437	-	85.437
Equipos para procesos de información	27.506	-	27.506
Otro inmovilizado material	664	-	664
	<u>263.841</u>	<u>21.849</u>	<u>285.690</u>
	<u>590.686</u>	<u>21.849</u>	<u>612.535</u>
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Construcciones	(52.573)	(9.746)	(62.319)
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Utillaje	(188)	-	(188)
Otras instalaciones	(55.980)	(15.436)	(71.416)
Mobiliario	(61.930)	(12.476)	(74.406)
Equipos para procesos de información	(27.100)	(231)	(27.331)
Otro inmovilizado material	(598)	(66)	(664)
	<u>(145.796)</u>	<u>(28.209)</u>	<u>(174.005)</u>
	<u>(198.369)</u>	<u>(37.955)</u>	<u>(236.324)</u>
NETO:			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	1.989	-	1.989
Construcciones	272.283	(9.746)	262.537
	<u>274.272</u>	<u>(9.746)</u>	<u>264.526</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Utillaje	-	-	-
Otras instalaciones	94.066	6.413	100.479
Mobiliario	23.507	(12.476)	11.031
Equipos para procesos de información	406	(231)	175
Otro inmovilizado material	66	(66)	-
	<u>118.045</u>	<u>(6.360)</u>	<u>111.685</u>
	<u>392.317</u>	<u>(16.106)</u>	<u>376.211</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 3.492 euros, según el siguiente detalle:

	<u>Euros</u>
Utillaje	188
Equipos para procesos de información	2.640
Otro inmovilizado material	<u>664</u>
	<u><u>3.492</u></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) **Arrendamientos**

Arrendamientos financieros-

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad actúa como arrendador de diversos pabellones, locales y oficinas mediante contratos de arrendamiento financiero. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

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

	<u>Euros</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Importe bruto a cobrar	767.634	1.877.877
Menos - Ingresos financieros no devengados	<u>(92.904)</u>	<u>(169.354)</u>
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar	<u>674.730</u>	<u>1.708.523</u>
Menos deterioro de valor	<u>(35.531)</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>639.199</u></u>	<u><u>1.708.523</u></u>

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

	Euros		Valor actual
	Cobros mínimos	Intereses	
Hasta un año	767.634	(92.904)	674.730
Entre uno y cinco años	1.650.687	(158.946)	1.491.741
Más de cinco años	227.190	(10.408)	216.782
Total no corrientes	<u>1.877.877</u>	<u>(169.354)</u>	<u>1.708.523</u>
Total	<u><u>2.645.511</u></u>	<u><u>(262.258)</u></u>	<u><u>2.383.253</u></u>

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

	Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	2.753.097
Altas	684.555
Cobros	(611.537)
Rescisiones	(82.527)
Otros (Variación tipo de interés)	(98.077)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u><u>2.645.511</u></u>

Arrendamientos operativos-

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tiene un inmueble arrendado a un tercero en régimen de arrendamiento operativo. Dicho contrato de arrendamiento vence el 30 de junio de 2009 y corresponde a una oficina de 48 metros cuadrados ubicada en el polígono industrial "El Campillo" cuyo valor neto contable al cierre del ejercicio 2008 asciende a 27.636 euros y figura registrado en el epígrafe "Existencias – Edificios construidos" del balance de situación adjunto.

Los ingresos por arrendamiento devengados en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a 5.518 euros y se encuentran registrados en la cuenta "Importe neto de la cifra de negocios- Ingresos por arrendamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Al cierre del ejercicio 2008, las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con el arrendatario (a valor nominal), de acuerdo con el contrato en vigor mencionado anteriormente, sin tener en cuenta la repercusión de gastos

comunes, incrementos futuros por actualización de rentas (IPC), ni otras actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente ascienden a 2.771 euros.

(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	Euros		Total
	Corto plazo		
	Deudores comerciales y otros	Créditos a empresas del grupo	
Préstamos y partidas a cobrar	2.832.124	4.472.528	7.304.652

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
	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes	Total largo plazo	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	660.533	720.834	323.616	183.099	143.086	337.888	1.708.523	2.369.056
Deudores varios	1.681	-	-	-	-	-	-	1.681
Activos por impuesto corriente (Nota 17)	114.970	-	-	-	-	-	-	114.970
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 17)	346.417	-	-	-	-	-	-	346.417
	<u>1.123.601</u>	<u>720.834</u>	<u>323.616</u>	<u>183.099</u>	<u>143.086</u>	<u>337.888</u>	<u>1.708.523</u>	<u>2.832.124</u>
Inversiones en empresas del grupo-								
Créditos a empresas (Nota 16)	4.472.528	-	-	-	-	-	-	4.472.528
	<u>5.596.129</u>	<u>720.834</u>	<u>323.616</u>	<u>183.099</u>	<u>143.086</u>	<u>337.888</u>	<u>1.708.523</u>	<u>7.304.652</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:

	Euros
	<u>Préstamos y partidas a cobrar</u>
Ingresos financieros aplicando el método de tipo de interés efectivo	471.393
Pérdidas por deterioro de valor	<u>(35.531)</u>
Ganancias netas en cuenta de pérdidas y ganancias	<u>435.862</u>

(9) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

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

	Euros			Neto
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	
Cientes por ventas y prestaciones de servicios-				
Por contratos de arrendamiento financiero	674.730	1.708.523	(35.531)	2.347.722
Otros	21.334	-	-	21.334
	<u>696.064</u>	<u>1.708.523</u>	<u>(35.531)</u>	<u>2.369.056</u>

Asimismo, dicho epígrafe incorpora saldos de dudoso cobro por valor de 35.531 euros, para los que se ha constituido la correspondiente cuenta representativa de la pérdida por deterioro.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

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

	Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	-
Pérdida por deterioro	35.531
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>35.531</u>

(10) 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	Retiros	Saldo al 31.12.2008
Edificios adquiridos	-	43.013	-	43.013
Terrenos y solares	-	2.311.050	-	2.311.050
Edificios construidos	1.034.623	-	(239.817)	794.806
	<u>1.034.623</u>	<u>2.354.063</u>	<u>(239.817)</u>	<u>3.148.869</u>

En el ejercicio 2008, la Sociedad adquirió un local en el Polígono “El Campillo”, enajenado en ejercicios anteriores a un tercero.

Por otra parte, la Sociedad tiene asumidos compromisos en firme de inversión por valor de 79.900 euros, aproximadamente.

La cuenta “Terrenos y solares” recoge el coste de adquisición de una parcela edificable de 6.046 metros cuadrados en Ortuella (Vizcaya) adquirida al Ayuntamiento de dicha localidad a finales del ejercicio 2008.

Por otra parte, el epígrafe “Edificios construidos” al 31 de diciembre de 2008 recoge el coste de construcción de 7 oficinas, 69 parcelas de garaje y 13 trasteros vacíos situados en el Polígono de “El Campillo” a la espera de ser vendidos mediante contrato de arrendamiento financiero. Adicionalmente, incluye por importe de 27.636 euros una oficina arrendada cuyo contrato de arrendamiento vence a mediados del ejercicio 2009.

**(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 16).

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 (Nota 7), 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 16).

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	143.286
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 16)	Euribor 3M - 0,10	4.472.528
Cuentas a cobrar por arrendamientos financieros (Nota 9)	Euribor +1,25%	2.347.722
		<u>6.963.536</u>

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

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

	<u>Euros</u>
Caja	880
Bancos e instituciones de crédito- c/c Bilbao Bizkaia Kutxa	<u>142.406</u>
	<u>143.286</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 12.780 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.

(13) **Fondos Propios**

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

	<u>Euros</u>					
	<u>Capital Escriturado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Otras Reservas</u>		<u>Resultados negativos de ejercicios anteriores</u>	<u>Beneficios del Ejercicio</u>
			<u>Reserva especial para inversiones productivas</u>	<u>Reservas Voluntarias</u>		
Saldos al 1 de enero de 2008	4.436.200	680.195	367.901	4.880.040	(6.332)	87.770
Aplicación del resultado del ejercicio 2007	-	8.777	-	72.661	6.332	(87.770)
Resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	<u>242.225</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>4.436.200</u>	<u>688.972</u>	<u>367.901</u>	<u>4.952.701</u>	<u>-</u>	<u>242.225</u>

Capital suscrito-

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social de Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A. está representado por 820.000 acciones nominativas, de 5,41 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado, a la indicada fecha, es la siguiente:

	<u>Número de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Sprilur, S.A.	418.200	51%
Diputación Foral de Bizkaia	393.600	48%
Excmo. Ayuntamiento de Abanto y Zierbena	8.200	1%
	<u>820.000</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 social

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 Especial para Inversiones Productivas-

Los saldos de la Reserva Especial para Inversiones Productivas procedentes de las distribuciones de beneficios de los ejercicios 2000 a 2004, constituidos con objeto de acogerse a determinados beneficios fiscales establecidos en la normativa foral, podrán aplicarse, transcurridos cinco años desde su respectiva materialización en activos fijos, a la eliminación de resultados contables negativos o a la ampliación del capital social.

Reservas voluntarias-

Las reservas voluntarias son de libre disposición.



(14) **Contingencias**

En el ejercicio 2008, la Sociedad ha contratado a una ingeniería especializada la realización de un estudio geotécnico sobre la hipótesis de que se estén produciendo movimientos del terreno sobre el que se asientan los pabellones de la Nave A del Polígono Industrial de “El Campillo”. A la fecha de las presentes cuentas anuales dicho estudio se encuentra pendiente de finalización.

Asimismo, en el ejercicio 2008 se presentó por varios terceros tres demandas contra la Sociedad en reclamación de la reparación de hipotéticos defectos constructivos en dichos pabellones. La cuantía de los tres procedimientos ordinarios relativos a dichas demandas, ha sido establecida en la cantidad de 300.506 euros, de acuerdo con la estimación efectuada por el perito de la propia actora para el conjunto de las actuaciones a realizar en los pabellones supuestamente afectados. Dichos Procedimientos Ordinarios se siguen ante el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Barakaldo (procedimientos números 52/08, 253/08 y 366/08), hallándose pendiente de resolución definitiva a la fecha de las presentes cuentas anuales.

Los Administradores de la Sociedad han considerado las circunstancias expuestas anteriormente como contingencias, por cuanto se tratan de 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. En consecuencia, dichas contingencias no han sido objeto de registro contable, presentándose detalle de las mismas en la memoria.

(15) **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		Total
	No corriente	Corriente	
		Acreeedores	
	Otros pasivos financieros	comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	101.006	9.097	110.103

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

Clasificación por vencimientos-

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

	Euros						Total largo plazo	Total
	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes		
Deudas a largo plazo- Otros pasivos financieros	-	55.244	23.117	3.339	6.249	13.057	101.006	101.006
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar- Acreeedores varios	1.869	-	-	-	-	-	-	1.869
Otros deudas con las Administraciones Públicas	7.228	-	-	-	-	-	-	7.228
	9.097	-	-	-	-	-	-	9.097
	9.097	55.244	23.117	3.339	6.249	13.057	101.006	110.103

(16) 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
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	4.472.528

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 14), 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 4.472.528 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 2007 por este sistema han ascendido a 299.142 euros, y figuran registrados en el epígrafe "Otros intereses e ingresos asimilados – De empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Operaciones con partes vinculadas-

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

	Euros	
	<u>Servicios exteriores</u>	<u>Ingresos financieros</u>
Sociedad dominante- SPRILUR,S.A.	<u>4.322</u>	<u>299.142</u>

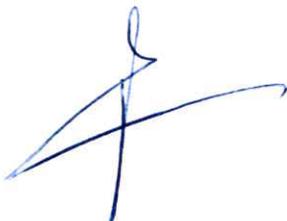
***Retribuciones y otras prestaciones a los
Administradores y a la alta dirección-***

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 53.328 euros, como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y 1.333 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, 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:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'A' followed by a period.A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'A' followed by a horizontal line extending to the right.

Administradores

Sociedad	Mikel Oregi	José Miguel Artaza	Iñaki Villanueva	Oscar Alberdi	Ignacio José Izurieta	Izaskun Arteche	M ^a Pilar Dosal
Aiara Haraneko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-
Lautadako Industrialdea, S.A.	Presidente	Vocal	-	-	-	-	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.	Vocal	Presidente	-	Secretario	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Secretario	-	Vocal	-	Vocal
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	Secretario	-	Vocal	Vocal	-	Vocal
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Secretario	Vocal	-	Vicepresidenta	Vocal
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Secretario	Vocal	Vocal	-	Vocal
Okamikako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Secretario	-	Vocal	Vocal	Vicepresidenta
Orduñako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Secretario	Vocal	-	Vocal	Vicepresidenta
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	Vocal	-	-	-
Deba Goienero Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	Vocal	-	-	-
Goierrri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	Vocal	-	-	-	-
Hernaniko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	Vocal	-	-	-
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	-	-	-	-	-
Igorreko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	-	-	Vocal	-	-	Vocal
Oarsoaldeako Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-
Tolosaldeko Apataerrea 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	-	-	-
Zuatzu Empresa Parkea, S.A.	Secretario	Presidente	-	-	-	-	-
Burtzeña Empresa Parkea, S.A.	Secretario	Presidente	-	-	-	-	-
Promotora del Polo de Innovación Garaia, S.A.	-	Consejero invitado	-	-	Vicepresidente	Vocal	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario-No Consejero	Vocal	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	Secretario	Presidente	-	-	Vicepresidente	Vocal	-
Parque Tecnológico de Bizkaia, S.A.	-	-	-	-	-	Vicepresidenta	Vocal
Areatza 1338, S.L.	-	-	-	-	-	-	-
Beaz, S.A.	-	-	-	-	Vocal	Presidenta	Vocal
Ibarzaharra, S.A.	-	Vocal	-	-	Vocal	Vocal	-
CEDEMI	-	-	-	-	-	Presidenta	-
Ortular, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-
Sestao Bai, S.A.	-	-	-	-	-	Vicepresidenta	Secretaria
Seed Capital, S.A.	-	-	-	-	Vocal	Presidenta	Vocal
Azpiegitura, S.A.	-	-	-	-	Vocal	Presidenta	Vicepresidenta
Bizkailur, S.A.	-	-	-	-	-	Presidenta	Vocal
BEC, S.A.	-	-	-	-	-	Presidenta	Vocal
SPRI, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-
Bilbao Ria 2000, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-
Bilbao Air, Sdad. para la promoción del Aeropuerto de Bilbao	-	-	-	-	-	Vocal	-
Ekarpen, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-
BAI - Bizkaiko Berrikuntza Agentzia, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-
Lantik, S.A.	-	-	-	-	-	Presidenta	Vocal
						-	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>

(17) 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	-	(178.304)
Corriente-		
Activos (pasivos) por impuesto corriente-		
Hacienda Pública deudora, por Impuesto sobre Sociedades	114.970	-
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas-		
Hacienda Pública, por IVA	346.417	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(5.036)
Organismos de la Seguridad Social	-	(2.192)
	<u>346.417</u>	<u>(7.228)</u>
	<u>461.387</u>	<u>(185.532)</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	242.225	-	242.225
Impuesto sobre sociedades	107.462	-	107.462
Aumento por diferencias permanentes	35.980	-	35.980
Aumentos por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	95.087	-	95.087
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	(256.453)	-	(256.453)
Base imponible (Resultado fiscal)	<u>224.301</u>	<u>-</u>	<u>224.301</u>

De acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 206/2008, la Sociedad imputa fiscalmente los resultados obtenidos en la enajenación de pabellones arrendados mediante contratos de arrendamiento financiero durante el ejercicio 2008 de forma proporcional a medida que se producen los correspondientes cobros. Adicionalmente, de acuerdo con lo previsto por el Decreto Foral 206/2008, de 22 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.

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)	349.687	-	349.687
Cuota al 28%	97.912	-	97.912
Gastos no deducibles fiscalmente- Otros	10.075	-	10.075
Deducciones y bonificaciones: Del ejercicio corriente- Otros	(525)	-	(525)
Impuesto sobre beneficios	<u>107.462</u>	<u>-</u>	<u>107.462</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, son los siguientes:

	<u>Euros</u>
Base imponible (resultado fiscal)	224.301
Cuota al 28%	62.804
Deducciones y bonificaciones:	
Del ejercicio corriente-	
Otros	(525)
Cuota líquida	<u>62.279</u>
Retenciones y pagos a cuenta	<u>177.249</u>
Impuesto sobre sociedades a cobrar	<u><u>114.970</u></u>

Las deducciones practicadas se corresponden principalmente con gastos de formación.

Durante el ejercicio 2008 a la Sociedad le han practicado retenciones y ha realizado pagos a cuenta por el Impuesto sobre Sociedades por un importe total conjunto de 177.249 euros.

El desglose del gasto por impuesto sobre beneficios se presenta a continuación:

	<u>Euros</u>
Gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio corriente:	
Por operaciones continuadas	<u>62.279</u>
Impuestos diferidos:	
Por operaciones continuadas	<u>45.183</u>

Al 31 de diciembre de 2008 el saldo del epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" del balance de situación adjunto procede íntegramente de diferencias temporarias relacionadas con contratos de arrendamiento financiero suscritos por la Sociedad.

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.

(18) 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 el mercado nacional y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en el ejercicio 2008. Su desglose por actividad es como sigue:

<u>Actividad</u>	<u>Euros</u>
Arrendamiento puro (operativo)	5.518
Venta de locales	<u>506.192</u>
	<u><u>511.710</u></u>

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 nacionales	66.058
Variación de existencias (Nota 10)	<u>(43.013)</u>
	<u><u>23.045</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	22.887
Aportaciones a planes de aportación definida	<u>2.194</u>
	<u><u>25.081</u></u>

La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 2,5% de su salario a una entidad de previsión social voluntaria. El importe correspondiente al ejercicio 2008 ha ascendido a 2.194 euros.

Ingresos y gastos financieros-

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

	<u>Euros</u>
Intereses por crédito a SPRILUR, S.A. (Nota 16)	299.142
Intereses por contratos de arrendamiento financiero	159.471
Intereses por cuentas corrientes (Nota 12)	<u>12.780</u>
	<u><u>471.393</u></u>

(19) 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.

(20) Otra Información

Plantilla-

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

Categoría	Nº de Empleados	Contrato
Gerente	1	Indefinido, jornada completa
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:

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

Honorarios de auditoría-

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 7.535 euros, no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A

INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2008

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

ANTECEDENTES

Abanto Zierbenako Industrialdea, S.A., se constituyó como Sociedad Anónima el 11 de diciembre de 1985, con el objeto social de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales, gestionando la explotación y seleccionando la implantación de empresas mediante el sistema de arrendamiento con opción de compra hasta que se transfiera la titularidad de los mismos, pasados los 6 ó 9 años. Su domicilio social se encuentra en el Polígono industrial "El Campillo", en Gallarta (Abanto y Ciervana).

El capital social actual es de 4.436.200 euros, dividido en 820.000 acciones de 5,41 euros cada una, totalmente suscritas, siendo su distribución la siguiente:

	<u>Participación</u>	<u>Euros</u>
SPRILUR, S.A.	51%	2.262.462
Diputación Foral de Bizkaia	48%	2.129.376
Ayuntamiento de Abanto y Ciervana	<u>1%</u>	<u>44.362</u>
	<u>100%</u>	<u>4.436.200</u>

PRINCIPALES REALIZACIONES EN 2008

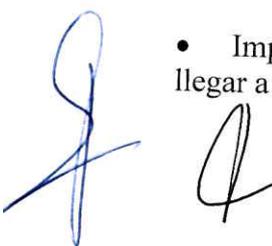
Durante este año y siguiendo con la actividad principal de nuestra Sociedad, hemos seguido gestionando los inmuebles del Edificio de Oficinas, a través de los pertinentes contratos de alquiler con opción de compra; y haciendo un esfuerzo en seguir incrementando la ubicación de empresas en este Edificio que no es fácil dado el momento económico que estamos atravesando.

Se ha adquirido al Ayuntamiento de Ortuella un terreno de 6.046, 00 m² en el Polígono Abra Industrial, ubicado Ortuella y Gallarta; para la construcción de pabellones. La inversión ha sido de 2.297.250,25 €

OBJETIVOS PARA EL 2009

Nuestro plan de actuación para este próximo 2.009 se centra principalmente en el desarrollo de los siguientes puntos:

- Implantación de nuevas empresas en el Edificio de oficinas, pretendiendo llegar a una ocupación del 90 % .



- Control y seguimiento de la actividad principal, con la gestión de los contratos de alquiler con opción de compra, y con el consiguiente cobro de las rentas establecidas a las empresas ubicadas en nuestro polígono. Se está percibiendo la dificultad de algunas empresas para la continuación de sus actividades económicas, siendo conscientes de la posibilidad de interrupción de algunos de los contratos que ya tenemos firmados.
- Comienzo de la construcción de los pabellones en el terreno adquirido en El Abra Industrial, con una duración de 18 meses de obras.
- Estudiar la posibilidad de adquisición de nuevo suelo industrial en las proximidades del Polígono Industrial “El Campillo”, una parcela en los terrenos colindantes a la ya adquirida del Polígono Abra Industrial, o en el Area Industrial El Ser, muy cerca del Polígono en el que nos encontramos ubicados.



ABANTO-ZIERBENAKO 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.

ABANTO-ZIERBENAKO 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	-	66.058	66.058
Gastos de personal	115.345	112.839	(2.506)
Amortizaciones	599.709	591.881	(7.828)
Variación de las provisiones de tráfico	-	35.980	35.980
Otros gastos de explotación	148.877	197.682	48.805
Gastos extraordinarios	-	3	3
Impuesto sobre sociedades	-	27.354	27.354
	<u>863.931</u>	<u>1.031.797</u>	<u>167.866</u>
RECURSOS:			
Importe neto de la cifra de negocios	562.309	672.635	110.326
Aumento de existencias en curso y edificios construidos		43.013	43.013
Otros ingresos de explotación	-	15.323	15.323
Ingresos financieros	36.874	311.922	275.048
Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	-	18	18
Pérdida (Beneficio) del ejercicio	264.748	(11.114)	(275.862)
	<u>863.931</u>	<u>1.031.797</u>	<u>167.866</u>

ABANTO-ZIERBENAKO 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	72.000	2.362.112	2.290.112
Aumento (Disminución) del capital circulante	<u>262.961</u>	<u>(1.884.624)</u>	<u>(2.147.585)</u>
	<u><u>334.961</u></u>	<u><u>477.488</u></u>	<u><u>142.527</u></u>
FINANCIACION:			
Recursos generados en el ejercicio	334.961	602.995	268.034
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	-	<u>(133.120)</u>	<u>(133.120)</u>
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	<u>-</u>	<u>7.613</u>	<u>7.613</u>
	<u><u>334.961</u></u>	<u><u>477.488</u></u>	<u><u>142.527</u></u>

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

Implantación de nuevas empresas en el Edificio de oficinas y aparcamientos.

Actividad principal, concerniente a los contratos de alquiler con opción de compra.

Realización de inmuebles, adjudicándolos a empresas ubicadas en nuestro Industrialdea y que reúnan los requisitos exigidos para ello.

Actuaciones en otras materias que optimicen la gestión (52.000 m2 de pabellones industriales y más de 60 empresas).

Obras de mejora de infraestructura necesarias, junto con otras obras complementarias ya previstas.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

La gestión de contratos de alquiler y las financiaciones se encuentran dentro de previsiones.

Realización de inmuebles, en el caso de las empresas que reúnen los requisitos para ello.

Estudio y análisis de Planes de negocio de las nuevas empresas que se implantarán en el Edificio de Oficinas.

Implantación de nuevas empresas en el Edificio de oficinas y aparcamientos.

También se ha adquirido una parcela de terreno de 6.046 m2 al ayuntamiento de Ortuella, ubicada en El Abra Industrial, para la edificación de pabellones.