

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ATTEST

AIARA HARANEKO 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
AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. Los Administradores presentan las cuentas anuales de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil, no incluyendo en este ejercicio las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior al no ser exigido por la citada legislación. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 7 de febrero de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. Las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas son las primeras que AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A. prepara aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del citado Real Decreto, se han considerado dichas cuentas como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas del ejercicio anterior. En la Nota 2.4 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AIARA HARANEKO 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.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus

ATTEST

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

ATTEST

Oscar Zorelle

11 de febrero de 2009

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

DEL EJERCICIO 2008

AIARA HARANEKO 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	2.492	Capital escriturado	5.119.084
Inmovilizado material (Nota 6)-		Reservas-	
Terrenos y construcciones	20.243	Legal y estatutarias	566.145
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	85.002	Otras reservas	746.608
	105.245		1.312.753
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 8)-		Resultados de ejercicios anteriores-	
Créditos a terceros	6.008	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(64.862)
Activos por impuesto diferido (Nota 17)	24.121	Resultado del ejercicio (Nota 3)	(16.903)
Total Activo No Corriente	137.866	Total Patrimonio Neto	6.350.072
ACTIVO CORRIENTE:		PASIVO NO CORRIENTE:	
Existencias (Nota 9)-		Deudas a largo plazo-	
Edificios adquiridos	489.768	Otros pasivos financieros (Nota 15)	87.172
Obras en curso de construcción de ciclo corto	1.260.208	Deudas con empresas del grupo a largo plazo (Nota 16)	1.240.000
Edificios construidos	1.370.647	Pasivos por impuesto diferido (Nota 17)	72.745
	3.120.623	Total Pasivo No Corriente	1.399.917
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8)-		PASIVO CORRIENTE:	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Nota 10)	565.511	Deudas a corto plazo-	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo (Nota 10)	4.339.644	Otros pasivos financieros (Nota 15)	8.706
Personal	2.575	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15) -	
Activos por impuesto corriente	146.876	Proveedores	987.595
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 17)	109.442	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 17)	12.253
	5.164.048		999.848
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-		Total Pasivo Corriente	1.008.554
Tesorería (Nota 12)	336.006	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	8.758.543
Total Activo Corriente	8.620.677		
TOTAL ACTIVO	8.758.543		

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

AIARA HARANEKO 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	464.225
Ingresos por arrendamientos	19.798
	<u>484.023</u>
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos (Nota 9)	684.373
Aprovisionamientos-	
Consumo de edificios adquiridos (Nota 18)	(18.384)
Consumo de terrenos y solares (Nota 18)	(25.872)
Obras y servicios realizados por terceros (Nota 9)	(1.118.368)
	<u>(1.162.624)</u>
Otros ingresos de explotación-	
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente (Nota 16)	37.900
Gastos de personal-	
Sueldos, salarios y asimilados	(125.266)
Cargas sociales (Nota 18)	(36.345)
	<u>(161.611)</u>
Otros gastos de explotación-	
Servicios exteriores	(159.593)
Tributos	(20.177)
	<u>(179.770)</u>
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(17.933)
Otros resultados	15.628
	<u>(300.014)</u>
RESULTADO DE EXPLOTACION	
Ingresos financieros-	
De valores negociables y otros instrumentos financieros-	
De terceros (Notas 8, 12 y 18)	340.709
Gastos financieros-	
Por deudas con empresas del grupo (Nota 15 y 16)	(64.171)
	<u>276.538</u>
RESULTADO FINANCIERO	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	<u>(23.476)</u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 17)	6.573
	<u>6.573</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES	
CONTINUADAS	<u>(16.903)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(16.903)</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.



AIARA HARANEKO 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	(16.903)
Total de ingresos y gastos reconocidos	(16.903)

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	
Saldo al 31 de diciembre de 2007	5.119.084	1.105.958	(15.688)	(49.174)	6.160.180
Ajustes por aplicación del nuevo plan contable (Nota 2.4)	-	206.795	-	-	206.795
Saldo ajustado al 1 de enero de 2008	5.119.084	1.312.753	(15.688)	(49.174)	6.366.975
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(16.903)	(16.903)
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Aplicación de las pérdidas del ejercicio 2007-					
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	(49.174)	49.174	-
	-	-	(49.174)	49.174	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	5.119.084	1.312.753	(64.862)	(16.903)	6.350.072

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.

AIARA HARANEKO 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	(23.476)
Ajustes del resultado-	
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	17.933
Ingresos financieros (Nota 18)	(340.709)
Gastos financieros (Nota 16)	64.171
	(258.605)
Cambios en el capital corriente-	
Existencias (Nota 9)	(1.146.026)
Deudores y otras cuentas a cobrar	860.848
Otros activos corrientes	1.609
Acreedores y otras cuentas a pagar	966.931
Otros pasivos corrientes	(40.893)
Otros activos y pasivos no corrientes	(22.016)
	620.453
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-	
Pagos de intereses	(64.171)
Cobros de intereses	279.381
Cobros por impuesto sobre beneficios	114.041
	329.251
	667.623
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Pagos por inversiones-	
Inmovilizado material (Nota 6)	(117.334)
	(117.334)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:	
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-	
Devolución y amortización de-	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	(285.000)
	(285.000)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	265.289
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	70.717
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	336.006

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.

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(1) **Actividad de la Sociedad**

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A., se constituyó el 20 de junio de 1984 con la denominación de Laudioko Industrialdea, S.A., es la sociedad resultante de la fusión por absorción de Laudioko Industrialdea, S.A. (como sociedad absorbente), Aialako Industrialdea, S.A. y Amurrioko Industrialdea, S.A. (como sociedades absorbidas), realizada en 1997. Con fecha 8 de mayo de 2006 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó la modificación de su anterior denominación social, Aiara Araneke Industrialdea, S.A. por la actual.

El objeto social de la Sociedad es estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en los términos municipales de Aiala, Laudio y Amurrio mediante:

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

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Bº. Gardea s/n Edificio Cerámica 1ª izq., Laudio.

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 25 de abril 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.

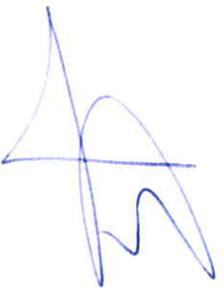
De acuerdo con la Disposición Transitoria cuarta apartado 1 del citado Real Decreto, a los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales del ejercicio 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 25 de abril de 2008. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre - PGC (90):

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a final flourish that ends in a horizontal line.



AIARA HARANEKO 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-	3.220	Capital suscrito	5.119.084
Inmovilizaciones materiales-		Reserva legal	566.145
Inmovilizado afecto a actividades de		Otras reservas	539.813
promoción industrial	8.041.175	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(15.688)
Terrenos y construcciones	54.313	Pérdidas del ejercicio, según las cuentas	
Otras instalaciones y mobiliario	177.863	de pérdidas y ganancias adjuntas	<u>(49.174)</u>
Anticipos e inmovilizaciones materiales			<u>6.160.180</u>
en curso	167.712		
Otro inmovilizado	31.981	ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Amortizaciones	<u>(1.047.794)</u>	Deudas con empresas del grupo	1.525.000
	<u>7.425.250</u>	Otros acreedores-	
	<u>7.428.470</u>	Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	<u>103.180</u>
			<u>1.628.180</u>
ACTIVO CIRCULANTE:		ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
Deudores-		Deudas con empresas del grupo	48.565
Clientes por ventas y prestaciones		Acreedores comerciales-	
de servicios	315.511	Deudas por compras y prestaciones	
Deudores varios	15.566	de servicios	4.045
Personal	918	Otras deudas no comerciales-	
Administraciones Públicas	<u>139.264</u>	Administraciones Públicas	28.872
	471.259	Otras deudas	<u>102.213</u>
Tesorería	70.717		<u>131.085</u>
Ajustes por periodificación	<u>1.609</u>		<u>183.695</u>
	<u>543.585</u>		<u>7.972.055</u>
	<u>7.972.055</u>		

AIARA HARANEKO 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>HABER</u>	<u>Euros</u>
GASTOS:		INGRESOS:	
Transferencias de inmovilizado a existencias	1.465.169	Importe neto de la cifra de negocios	2.277.043
Gastos de personal-		Otros ingresos de explotación	36.994
Sueldos, salarios y asimilados	107.642		
Cargas sociales	30.807		
	<u>138.449</u>		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	559.520		
Variación de las provisiones de tráfico	35		
Otros gastos de explotación-			
Servicios exteriores	111.770		
Tributos	5.684		
	<u>117.454</u>		
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	33.410		
Gastos financieros y gastos asimilados- Por deudas con empresas del grupo	116.248	Otros intereses e ingresos asimilados- Otros intereses	11.103
		RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	105.145
		PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	71.735
Gastos extraordinarios	1.163	Ingresos y beneficios de otros ejercicios	5.877
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	4.714		
		PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	67.021
Impuesto sobre Sociedades	(17.847)	PERDIDAS DEL EJERCICIO	49.174

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) (*)	6.160.180
Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad	
Contratos de arrendamiento financiero	206.795
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	<u>6.366.975</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.

Contratos de arrendamiento financiero-

Al 31 de diciembre de 2007, el epígrafe “Inmovilizaciones materiales” incluía por importe de 5.344.358 euros, el valor neto contable de diversos pabellones, oficinas o locales arrendados en régimen de arrendamiento financiero. Como consecuencia de la aplicación de la nueva normativa contable a dichos contratos de arrendamiento financiero suscritos, la Sociedad, con fecha 1 de enero de 2008, dio de baja de su inmovilizado material el valor neto contable por el que dichos activos figuraban contabilizados al 31 de diciembre de 2007 y reconoció un saldo a cobrar en “Clientes” por el importe del principal pendiente de cobro a dicha fecha más el valor 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 206.795 euros, fue registrado con abono a cuentas de reservas.

(3) Aplicación de Resultados

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

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

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

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

a) ***Inmovilizado intangible***

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

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ascendió a 728 euros (Nota 5).

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 diez años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

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

b) ***Inmovilizado material-***

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

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

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

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

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	20
Otras instalaciones y mobiliario	10
Otro inmovilizado material	4

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

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 17.205 euros (Nota 6).

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

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

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

c) *Deterioro de valor del inmovilizado material-*

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

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

partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

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

d) 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.

Los créditos al personal se registran por el importe concedido, que no difieren significativamente de su valor razonable.

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.

Baja de activos financieros-

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

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

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

Pasivos financieros

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

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de la transacción que le sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

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

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.
- Las promociones en curso se valoran incorporando a las mismas la totalidad de los costes directamente soportados, incluidos los terrenos y solares y otros gastos repercutibles a las promociones.



- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos la totalidad de los costes directamente soportados y otros gastos repercutibles a la promoción. Se transfiere de “Obras en curso” a “Edificios construidos” el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el ejercicio.

- No obstante, dichas valoraciones se corrigen, en su caso, a la baja, hasta su valor neto de realización, una vez deducidos los gastos de comercialización que correspondan. Al menos al final del ejercicio, se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuándose las oportunas correcciones valorativas, reconociendo un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas respecto a su precio de adquisición o a su coste de producción. Cuando las circunstancias que previamente causaron dicha pérdida por deterioro hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la misma reconociéndose un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias. Las correcciones y las reversiones en el valor de las existencias se reconocen con abono a los epígrafes “Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos” o, en su caso, “Aprovisionamientos”, según el tipo de existencias.

g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-

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

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

h) Impuesto sobre beneficios-

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

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre



beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como, en su caso, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación al cierre del ejercicio.

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

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

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

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

i) Ingresos y gastos-

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

devoluciones, impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos relacionados con las ventas.

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

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

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

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

j) 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 13).

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

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

Los préstamos recibidos y concedidos entre las empresas del Grupo devengan tipos de interés de mercado y sus vencimientos son a largo 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	5.383	-	5.383
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Aplicaciones Informáticas	(2.163)	(728)	(2.891)
NETO	<u>3.220</u>	<u>(728)</u>	<u>2.492</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 31.12.2008
	Saldo al 01.01.2008	Regularizaciones	Adiciones o Dotaciones	
COSTE:				
Terrenos y construcciones-				
Terrenos	9.898	-	-	9.898
Construcciones	44.415	(2.244)	14.227	56.398
	<u>54.313</u>	<u>(2.244)</u>	<u>14.227</u>	<u>66.296</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-				
Otras instalaciones	85.510	-	-	85.510
Mobiliario	92.353	-	-	92.353
Equipos para procesos de información	31.981	-	1.928	33.909
	<u>209.844</u>	<u>-</u>	<u>1.928</u>	<u>211.772</u>
	<u>264.157</u>	<u>(2.244)</u>	<u>16.155</u>	<u>278.068</u>
AMORTIZACION ACUMULADA:				
Construcciones	(43.292)	-	(2.761)	(46.053)
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-				
Otras instalaciones	(26.966)	-	(7.772)	(34.738)
Mobiliario	(57.268)	-	(4.403)	(61.671)
Equipos para procesos de información	(28.092)	-	(2.269)	(30.361)
	<u>(112.326)</u>	<u>-</u>	<u>(14.444)</u>	<u>(126.770)</u>
	<u>(155.618)</u>	<u>-</u>	<u>(17.205)</u>	<u>(172.823)</u>
NETO:				
Terrenos y construcciones-				
Terrenos	9.898	-	-	9.898
Construcciones	1.123	(2.244)	11.466	10.345
	<u>11.021</u>	<u>(2.244)</u>	<u>11.466</u>	<u>20.243</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-				
Otras instalaciones	58.544	-	(7.772)	50.772
Mobiliario	35.085	-	(4.403)	30.682
Equipos para procesos de información	3.889	-	(341)	3.548
	<u>97.518</u>	<u>-</u>	<u>(12.516)</u>	<u>85.002</u>
	<u>108.539</u>	<u>(2.244)</u>	<u>(1.050)</u>	<u>105.245</u>

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

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

(7) **Arrendamientos**

Arrendamientos financieros-

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad actúa como arrendador de diversos pabellones y locales ubicados en los Polígonos Saratxo y Maskuribai de Amurrio (Alava) y en el Edificio Cerámica de Laudio (Alava), mediante contratos de arrendamiento financiero. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

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

	Euros	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Importe bruto a cobrar	776.042	4.983.421
Menos - Ingresos financieros no devengados	<u>(210.673)</u>	<u>(643.777)</u>
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar	<u>565.369</u>	<u>4.339.644</u>

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

	Euros		
	<u>Cobros mínimos</u>	<u>Intereses</u>	<u>Valor actual</u>
Hasta un año	776.042	210.673	565.369
No corriente-			
Entre uno y cinco años	4.289.112	622.852	3.666.260
Más de cinco años	<u>694.309</u>	<u>20.925</u>	<u>673.384</u>
	<u>4.983.421</u>	<u>643.777</u>	<u>4.339.644</u>
Total	<u>5.759.463</u>	<u>854.450</u>	<u>4.905.013</u>

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

	<u>Euros</u>
Saldo al 1 de enero de 2008	7.218.594
Altas	628.095
Cobros	(1.095.755)
Resoluciones de contrato	(538.002)
Otros (Regularización tipo de interés)	<u>(453.469)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u><u>5.759.463</u></u>

(8) Activos Financieros por Categorías

Categorías de activos financieros-

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

	<u>Euros</u>		
	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	
<u>Categorías</u>	<u>Créditos a terceros</u>	<u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u>	<u>Total</u>
Préstamos y partidas a cobrar	<u>6.008</u>	<u>5.164.048</u>	<u>5.170.056</u>

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

Clasificación por vencimientos-

La clasificación por vencimientos de los principales activos financieros con vencimiento determinado o determinable es como sigue:

	Euros						Total largo plazo	Total
	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes		
Créditos a terceros	2.575	2.575	2.575	858	-	-	6.008	8.583
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	565.511	563.198	603.891	709.781	828.369	1.634.405	4.339.644	4.905.155
Activos por impuesto corriente (Nota 17)	146.876	-	-	-	-	-	-	146.876
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 17)	109.442	-	-	-	-	-	-	109.442
	<u>821.829</u>	<u>563.198</u>	<u>603.891</u>	<u>709.781</u>	<u>828.369</u>	<u>1.634.405</u>	<u>4.339.644</u>	<u>5.161.473</u>
	<u>824.404</u>	<u>565.773</u>	<u>606.466</u>	<u>710.639</u>	<u>828.369</u>	<u>1.634.405</u>	<u>4.345.652</u>	<u>5.170.056</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 del tipo de interés efectivo (Nota 18)	<u>332.975</u>
Ganancias (Pérdidas) netas en cuenta de pérdidas y ganancias	<u>332.975</u>

(9) Existencias

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

	Euros			Saldo al 31.12.2008
	Saldo al 1.1.2008	Adiciones	Retiros	
Edificios adquiridos (Nota 18)	-	489.768	-	489.768
Terrenos y solares (Nota 18)	25.872	-	(25.872)	-
Obras en curso de construcción de ciclo corto	141.840	1.118.368	-	1.260.208
Edificios construidos	1.804.642	-	(433.995)	1.370.647
	<u>1.972.354</u>	<u>1.608.136</u>	<u>(459.867)</u>	<u>3.120.623</u>

Los epígrafes “Edificios adquiridos” y Edificios construidos” recogen el coste de tres locales vacíos y cinco pabellones situados en el Edificio Cerámica de Laudio y en el Polígono Maskuribai de Amurrio, respectivamente, que la Sociedad tiene intención de arrendar en régimen de arrendamiento financiero.

El saldo del epígrafe “Obras en curso de construcción de ciclo corto” recoge, por importe de 1.162.447 euros, los costes incurridos hasta el 31 de diciembre de 2008 en la construcción de un edificio comercial en el Polígono Maskuribai de Amurrio, ascendiendo al 31 de diciembre de 2008 la inversión comprometida en firme a 736.700 euros, aproximadamente.

Al 31 de diciembre de 2008, el importe a pagar a los proveedores de las obras en curso asciende a 980 miles de euros, aproximadamente, y figura registrado en el epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-Proveedores” del pasivo del balance de situación adjunto.

(10) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

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

	Euros	
	Corto plazo	Largo plazo
Clientes por ventas y prestaciones de servicios-		
Por contratos de arrendamiento financiero (Nota 7)	565.369	4.339.644
Otros	142	-
	<u>565.511</u>	<u>4.339.644</u>

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

(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 (Notas 7 y 10), está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y de la “tesorería centralizada” del Grupo SPRILUR (Nota 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	
		Deudor	(Acreedor)
Tesorería (Nota 12)	Euribor 3M - 0,10	336.006	-
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 16)	Euribor 3M + 0,10	-	(1.240.000)
Cuentas a cobrar por arrendamientos financieros (Nota 10)	Euribor +1,25%	4.905.013	-
		<u>5.241.019</u>	<u>(1.240.000)</u>

(12) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

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

	Euros
Bancos e instituciones de crédito- c/c Caja Vital Kutxa	335.303
c/c Caja Laboral / Euskadiko Kutxa	703
	<u>336.006</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 5.608 euros, que figuran registrados en el epígrafe “Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – De terceros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 18).

(13) **Fondos Propios**

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

	Euros					
	Capital suscrito	Reserva legal	Otras Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	
			Diferencias por Ajuste del Capital a Euros	Reservas Voluntarias		
Saldos al 1 de enero de 2008	5.119.084	566.145	103	746.505	(15.688)	(49.174)
Aplicación del resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	(49.174)	49.174
Resultados del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	(16.903)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>5.119.084</u>	<u>566.145</u>	<u>103</u>	<u>746.505</u>	<u>(64.862)</u>	<u>(16.903)</u>

Capital escriturado-

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social de Aiara Haraneko Industrialdea, S.A. está representado por 851.761 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

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

	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
Sprilur, S.A.	520.171	61,07%
Alava, Agencia de Desarrollo, S.A.	331.590	38,93%
	<u>851.761</u>	<u>100,00%</u>

Reserva legal-

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

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

Reserva por redenominación del capital a euros-

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

Reservas voluntarias-

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

(14) Contingencias

Según se establece en los contratos de arrendamiento financiero, los arrendatarios tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas, en el caso de rescisión de los contratos. Al 31 de diciembre de 2008, la contingencia máxima por este concepto asciende a 432.942 euros, aproximadamente. El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén pérdidas por rescisiones voluntarias de contratos.

(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		
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo	Otros pasivos financieros	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	87.172	1.240.000	8.706	999.848	2.335.726

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, exceptuando las deudas con empresas del grupo (Nota 16), es como sigue:

	Euros						Total no corriente	Total
	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes		
Deudas a largo plazo-								
Otros pasivos financieros	8.706	6.066	-	-	-	81.106	87.172	95.878
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar-								
Proveedores	987.595	-	-	-	-	-	-	987.595
Otros deudas con las Administraciones Públicas (Nota 17)	12.253	-	-	-	-	-	-	12.253
	999.848	-	-	-	-	-	-	999.848
	1.008.554	6.066	-	-	-	81.106	87.172	1.095.726

Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros-

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de los pasivos financieros detallados anteriormente han ascendido a 64.171 euros, en concepto de gastos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

(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
	<u>Deudas con empresas del grupo a largo plazo</u>
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	<u>1.240.000</u>

La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 12), los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder

créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Con fecha 27 de junio de 2006, la Sociedad formalizó un contrato de crédito en cuenta corriente con SPRILUR, S.A. (enmarcado dentro del sistema de tesorería centralizada del GRUPO SPRILUR), cuyo límite varía en función del año según el siguiente cuadro:

Fecha	Euros
	Limite de crédito
31.12.2008	2.500.000
27.07.2009	2.000.000
27.07.2010	1.500.000
27.07.2011	1.000.000
27.07.2012	500.000
27.07.2013	-

Adicionalmente, con fecha 30 de marzo de 2007, la Sociedad formalizó un nuevo contrato de crédito en cuenta corriente con SPRILUR, S.A. (enmarcado dentro del sistema de tesorería centralizada del GRUPO SPRILUR), cuyo límite varía en función del año según el siguiente cuadro:

Fecha	Euros
	Limite de crédito
31.12.2008	2.500.000
30.03.2010	2.000.000
30.03.2011	1.500.000
30.03.2012	1.000.000
30.03.2013	500.000
30.03.2014	-

Dichas cuentas de crédito devengan un tipo de interés del EURIBOR + 0,10.

Los gastos financieros derivados en el ejercicio 2008 por la financiación concedida por SPRILUR, S.A., han ascendido a 64.171 euros, y figuran registrados en el epígrafe “Gastos financieros – Por deudas con empresas del grupo” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Operaciones con partes vinculadas-

Durante el ejercicio 2008, la Sociedad ha prestado servicios de gerencia y administración a Orduñako Industrialdea, S.A. Los ingresos anuales devengados por estos servicios, que ascienden a 4.790 euros (Nota 20), figuran registrados en el epígrafe “Otros ingresos de explotación - Ingresos accesorios y otros de gestión corriente” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Adicionalmente a los gastos financieros derivados de la financiación concedida por SPRILUR, S.A., dicha sociedad ha facturado durante el ejercicio 2008 a la Sociedad 4.738 euros por diversos conceptos, que figuran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación-Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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 50.239 euros, como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y 1.044 euros en concepto de aportación a una entidad de previsión social voluntaria.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2008 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección de la Sociedad, exceptuando la aportación a una entidad de previsión social voluntaria (Nota 18), y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

Participaciones y cargos de los Administradores en otras sociedades-

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



Sociedad	Administradores		
	Patxi Márquez	Mikel Oregi	Itziar Gonzalo de Zuazo
Lautadako Industrialdea, S.A.	-	Presidente	Secretaria
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	-	Secretario - No consejero	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	-	Vocal	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.	Vocal	Vocal	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	-	Presidente	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	Presidente	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Vocal	Presidente	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	-	Presidente	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	-	Presidente	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	-
Debagoieneko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-
Hernaniko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	-
Irungo Industrialdea, S.A.	-	Vocal	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vocal	Vicesecretario	-
Oarsoaldeako Industrialdea, S.A.	-	Vocal	-
Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A.	-	Vicepresidente	-
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	-
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	-
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	-	Secretario	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	Secretario	-
Sprilur, S.A.	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	Secretario	-
Promotora del Polo de Innovación Garaia, S.A.	-	-	-
Centro de Transportes de Vitoria, S.A.	-	-	Vocal
Parque Tecnológico de Alava, S.A.	-	-	-
Laudioko Elkartegia, S.A.	-	-	Gerente
Asparrenako Elkartegia, S.A.	-	-	Gerente
Alava Agencia de Desarrollo, S.A.	-	-	Gerente

(*) Deja de ser consejero en 2008.

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:

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

(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-		
Activos por impuesto diferido-		
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	24.121	-
Pasivos por impuesto diferido-		
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	-	(72.745)
	<u>24.121</u>	<u>(72.745)</u>
Corriente-		
Activos por impuesto corriente-		
Hacienda Pública deudor, por devolución de impuestos	<u>146.876</u>	<u>-</u>
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas		
Hacienda Pública, por IVA	109.442	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(8.942)
Organismos de la Seguridad Social Social (diciembre 2008)	-	(3.311)
	<u>109.442</u>	<u>(12.253)</u>
	<u>256.318</u>	<u>(12.253)</u>

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		Total
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(16.903)	-	(16.903)
Impuesto sobre sociedades	(6.573)	-	(6.573)
Aumentos por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	57.443	-	57.443
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	(30.030)	-	(30.030)
Bases imponibles negativas compensadas	(3.937)		(3.937)
Base imponible (Resultado fiscal)	-	-	-

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

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

	Euros		Total
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	
Total ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	(23.476)	-	(23.476)
Cuota al 28%	(6.573)	-	(6.573)
Impuesto sobre beneficios	(6.573)	-	(6.573)

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

	<u>Euros</u>
Base imponible (resultado fiscal)	-
Cuota al 28%	-
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(146.876)</u>
Impuesto sobre sociedades a devolver	<u><u>(146.876)</u></u>

Durante el ejercicio 2008 a la Sociedad le han practicado retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades por un importe total conjunto de 146.876 euros.

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

	<u>Euros</u>
Gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio corriente:	
Por operaciones continuadas	-
Impuestos diferidos:	
Por operaciones continuadas	<u>(6.573)</u>
	<u><u>(6.573)</u></u>

Al 31 de diciembre de 2008 el saldo del epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance de situación adjunto corresponde íntegramente al crédito por las bases imponibles negativas, generadas en los ejercicios 2004, 2006 y 2007, pendientes de compensar en ejercicios futuros por importe de 5.239, 13.888 y 67.021 euros, respectivamente.

En opinión de los Administradores de la Sociedad, los activos por impuesto diferido han sido registrados por considerar, sobre la base de las mejores estimaciones realizadas sobre los resultados futuros de la Sociedad, que dichos activos serán recuperados.

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 Alava 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)	19.798
Venta de pabellones	464.225
	<u>484.023</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	508.152
Variación de existencias (Nota 9)	(489.768)
	<u>18.384</u>

Consumo de terrenos y solares-

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

	<u>Euros</u>
Consumo de terrenos y solares-	
Variación de existencias (Nota 9)	<u>25.872</u>

Cargas sociales-

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

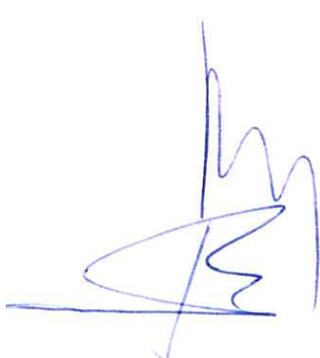
	<u>Euros</u>
Cargas sociales-	
Seguridad Social a cargo de la empresa	33.019
Aportaciones a planes de aportación definida	<u>3.326</u>
	<u>36.345</u>

La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 2,5% de su salario a la entidad de previsión social voluntaria ITZARRI E.P.S.V. El importe correspondiente al ejercicio 2008 ha ascendido a 3.326 euros.

Ingresos financieros-

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

	<u>Euros</u>
Intereses por contratos de arrendamiento financiero (Nota 8)	332.975
Intereses por cuentas corrientes (Nota 12)	5.608
Otros	<u>2.126</u>
	<u>340.709</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:

<u>Categoría</u>	<u>Nº de Empleados</u>	<u>Contrato</u>
Gerente	1	Indefinido, jornada completa
Administrativo	2	Indefinido, jornada completa

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

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

Honorarios de auditoría-

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 6.910 euros, no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2008

AIARA ARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2008

1. INTRODUCCION

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A. nace como consecuencia de la fusión por absorción de Laudioiko Industrialdea, S.A. (Sociedad absorbente), Aialako Industrialdea, S.A. y Amurrioko Industrialdea, S.A. (Sociedades absorbidas). La fusión tiene efectos desde el 1 de enero de 1.997.

Antes de la fusión, SPRILUR, S.A. adquirió las participaciones que los Ayuntamientos tenían en cada sociedad.

El capital social al 31 de diciembre de 2.008 está representado por 851.761 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. La composición del accionariado es la siguiente:

	Nº acciones	Participación
SPRILUR, S.A.	520.171	61,07%
Álava, Agencia de Desarrollo, S.A.	<u>331.590</u>	<u>38,93%</u>
	851.761	100,00%

El objeto social de este Industrialdea es de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en los términos municipales de Aiala, Laudio y Amurrio. Pretendemos la disposición de una oferta de edificios industriales para el desarrollo de su tejido industrial. Este objeto general nos supone ofertar edificios industriales para la ubicación de pequeñas y medianas empresas, 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 fórmulas de financiación.

Como parte de este objeto social mantenemos contratos de arrendamiento con opción de compra con las empresas instaladas en nuestro industrialdea.

Su domicilio social se encuentra en Edificio Cerámica, 1ª planta, Bº Gardea s/n de Llodio (Álava).



2. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO 2.008

La evolución durante el año 2.008 es la siguiente en el Polígono de Llodio:

Total pabellones en m2:	12.204,65 m2
M2 vendidos en pabellones:	12.204,65 m2
Total oficinas cerámica en m2:	3.106,35 m2
M2 vendidos en oficinas:	2.575,89 m2
M2 alquilados en oficinas:	117,10 m2
M2 propios en oficinas:	413,35 m2
M2 libres en oficinas:	0 m2
Total polígono en m2:	15.311,00 m2

La evolución durante el año 2.008 en el Polígono de Aiala es la siguiente:

Superficie total alquilada:	0 m2
Superficie total pabellones vendidos:	7.174,80 m2
Superficie oficinas (vendidas):	132,75 m2
Total polígono en m2:	7.307,55 m2

La evolución durante el año 2.008 en el Polígono de Amurrio es la siguiente:

- Polígono de Aldayturriaga:

Superficie total alquilada:	0 m2
Superficie total vendida:	2.747,48 m2
Total Polígono m2:	2.747,48 m2

- Polígono de Saratxo 1ª fase:

Superficie total pabellones vendidos:	2.736,00 m2
Superficie total pabellones alquilados:	0 m2
Superficie total oficinas (vendidas):	25,00 m2
Superficie total oficinas (alquiladas):	117,80 m2
Superficie cuarto de contadores:	7,80 m2
Total Polígono m2:	2.886,60 m2



-	Polígono de Saratxo 2ª fase:	
	Superficie total pabellones vendidos:	5.360,37 m2
	Superficie total pabellones alquilados:	288,49 m2
	Total Polígono m2:	5.648,86 m
-	Polígono de Saratxo 3ª fase:	
	Superficie total pabellones vendidos:	3.816,58 m2
	Superficie total pabellones alquilados:	2.122,16 m2
	Total Polígono m2:	5.938,74 m2
-	Polígono de Maskuribai:	
	(Manzana A)	
	Superficie total pabellones vacíos:	0 m2
	Superficie total pabellones alquilados:	4.033,00 m2
	Total Polígono m2:	4.033,00 m2
	(Manzana B)	
	Superficie total pabellones vacíos:	789,10 m2
	Superficie total pabellones alquilados:	3.857,90 m2
	Superficie total pabellones vendidos:	767,20 m2
	Total Polígono m2:	5.414,20 m2
	(Manzana C)	
	Superficie total pabellones vacíos:	1.176,76 m2
	Superficie total pabellones alquilados:	232,34 m2
	Superficie total pabellones vendidos:	1.266,80 m2
	Total Polígono m2:	2.675,90 m2
	(Manzana Z)	
	Superficie total pabellones vacíos:	1.012,41 m2
	Superficie total pabellones alquilados:	1.483,49 m2
	Superficie total pabellones vendidos:	884,44 m2
	Total Polígono m2:	3.380,34 m2

3. OBJETIVOS GENERALES PARA EL 2.009

El Plan de actuación para este próximo 2009 se centrará fundamentalmente en el desarrollo de las siguientes materias:

La Sociedad pretende continuar una política de venta de inmuebles arrendados o vacíos y parcelas de terreno y así generar recursos para nuevas inversiones.

Concluir el proyecto del edificio terciario de parcela de uso comercial y realizar su ejecución.

Una vez concluido el edificio terciario de la parcela de uso comercial, se comenzará con su comercialización.

La Sociedad continuará con el estudio de posibles ubicaciones para la creación de nuevas zonas industriales.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

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

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

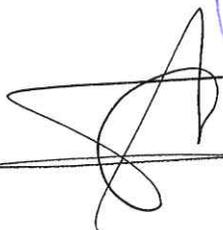
FIRMANTES



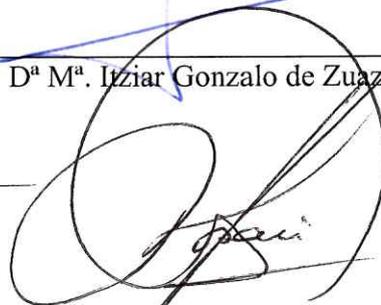
D. Mikel Oregi Goñi



D.ª M.ª. Izziar Gonzalo de Zuazo



D. Patxi Marquez López



D. Pablo Isasi Aguirre

AIARA HARANEKO 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.

AIARA HARANEKO 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	2.846.623	73.511	(2.773.112)
Gastos de personal	162.740	161.611	(1.129)
Amortizaciones	683.269	15.172	(668.097)
Variación de las provisiones de tráfico	-	113	113
Otros gastos de explotación	88.670	150.984	62.314
Gastos financieros	241.937	64.171	(177.766)
Gastos extraordinarios	578	14.224	13.646
Beneficio (Pérdida) del ejercicio	509.359	268.476	(240.883)
	<u>4.533.176</u>	<u>748.262</u>	<u>(3.784.914)</u>
RECURSOS:			
Importe neto de la cifra de negocios	4.533.176	740.180	(3.792.996)
Otros ingresos de explotación	-	820	820
Ingresos financieros	-	2	2
Ingresos extraordinarios	-	7.260	7.260
	<u>4.533.176</u>	<u>748.262</u>	<u>(3.784.914)</u>

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

(Euros)

	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Desviación Aumento (Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Inmovilizaciones materiales	<u>6.625.836</u>	<u>1.690.297</u>	<u>(4.935.539)</u>
	<u>6.625.836</u>	<u>1.690.297</u>	<u>(4.935.539)</u>
FINANCIACION:			
Recursos generados en el ejercicio	1.192.628	283.676	(908.952)
Deudas a largo plazo con empresas del grupo	2.190.000	285.000	(1.905.000)
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	42.356	(9.298)	(51.654)
Enajenación, cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizado material	2.846.623	2.244	(2.844.379)
Disminución (aumento) del capital circulante	<u>354.229</u>	<u>1.128.675</u>	<u>774.446</u>
	<u>6.625.836</u>	<u>1.690.297</u>	<u>(4.935.539)</u>

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

1. POLÍTICA DE INVERSIONES

En Amurrio: Adquisición de suelo industrial en Amurrio por importe de 5.886.436 euros. Construcción de un edificio de Servicios en el Polígono Industrial de Maskuribai por importe de 739.400 euros Siendo el total de las inversiones previstas de 6.625.836 euros.

En Llodio: continuación con gestión de alquileres de locales y ejercicio de opción de compra.

2. POLÍTICA DE FINANCIACIÓN

Financiación de la inversión prevista para Maskuribai se obtendrán directamente de las aportaciones de los adjudicatarios.

La compra del suelo industrial será financiada con recursos propios y por préstamo de SPRILUR, SA.

3. POLÍTICA COMERCIAL

En Llodio: continuar la gestión hasta vender o alquilar el resto de las oficinas.

En Amurrio: Principalmente la implantación de nuevas empresas en el polígono de Maskuribai, tanto en los edificios terminados como en los proyectados.

En Aiala: Todos los pabellones se encuentran ocupados y resueltas las opciones de compra.

4. POLÍTICA DE PERSONAL

No está previsto cambio alguno en la plantilla de la sociedad.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

1. POLÍTICA DE INVERSIONES

Durante el ejercicio 2008, las inversiones que se realizan son básicamente las obras del edificio de servicios en el Polígono de Maskuribai.

La adquisición de suelo industrial en Amurrio se espera sea acometida en el ejercicio 2009.

2. POLÍTICA DE FINANCIACIÓN

Al no ser realizada dicha inversión no ha sido necesario acudir a la financiación prevista, por lo que se ha reducido los gastos financieros devengados con respecto a los presupuestados.

3. POLÍTICA COMERCIAL

Dado que no se han finalizado las obras en el edificio de servicios de Maskuribai, sólo se ha producido alguna nueva implantación en locales ya existentes.

4. POLÍTICA DE PERSONAL

De acuerdo con lo previsto, la plantilla no ha sufrido variaciones.