

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ATTEST

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

DEL EJERCICIO 2009, JUNTO CON

EL INFORME DE AUDITORIA

ATTEST

Henao, 18 - 1º
48009 BILBAO

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, 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. Excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 3 siguiente, el trabajo se ha 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 13 de febrero de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión con una salvedad.

3. Tal y como se menciona en la Nota 14 de la memoria adjunta, en octubre de 2009 el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Barakaldo dictó sentencia en relación con tres demandas presentadas en el ejercicio 2008 contra la Sociedad en reclamación de defectos constructivos en ocho pabellones de la Nave A del Polígono Industrial de "El Campillo", promoción realizada por la Sociedad en ejercicios anteriores. Dicha sentencia condena a la Sociedad y al arquitecto de la promoción, a la ejecución de las obras necesarias que paralicen los movimientos del terreno sobre el que se asientan los pabellones afectados, así como a la reparación de los mismos.

A la fecha de emisión de este informe, no hemos dispuesto del informe geotécnico contratado por la Sociedad a una ingeniería, con el objetivo de diseñar la solución más conveniente para la ejecución de las obras destinadas a la paralización de los movimientos de tierras y así, proceder a la reparación de los pabellones afectados, por lo que no podemos cuantificar de forma razonable, el importe de la provisión que la Sociedad debería constituir al 31 de diciembre de 2009 para hacer frente a las pérdidas que se originarán como consecuencia de la ejecución de la mencionada sentencia, no habiendo registrado la Sociedad provisión alguna por este litigio.

4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera derivarse de la limitación al alcance que se indica en el párrafo 3 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A. al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus

ATTEST

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 y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. 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

24 de marzo de 2010

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

DEL EJERCICIO 2009

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Euros)

ACTIVO	2009	2008	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2009	2008
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado intangible (Nota 5)-			Fondos propios (Nota 13)-		
Aplicaciones informáticas	457	1.952	Capital escriturado	4.436.200	4.436.200
Inmovilizado material (Nota 6)-			Reservas-		
Terrenos y construcciones	254.779	264.526	Legal y estatutarias	713.195	688.972
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	88.163	111.685	Otras reservas	5.538.604	5.320.602
	<u>342.942</u>	<u>376.211</u>		<u>6.251.799</u>	<u>6.009.574</u>
Activos por impuesto diferido (Nota 17)	35.562	-	Resultado del ejercicio (Nota 3)	(557.484)	242.225
Total Activo No Corriente	<u>378.961</u>	<u>378.163</u>	Total Patrimonio Neto	<u>10.130.515</u>	<u>10.687.999</u>
				<u>10.130.515</u>	<u>10.687.999</u>
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO NO CORRIENTE:		
Existencias (Nota 10)-			Deudas a largo plazo (Nota 15)-		
Edificios adquiridos	393.789	43.013	Otros pasivos financieros	30.285	101.006
Terrenos y solares	1.773.652	2.311.050	Pasivos por impuesto diferido (Nota 17)	-	178.304
Edificios construidos	748.620	794.806	Total Pasivo No Corriente	<u>30.285</u>	<u>279.310</u>
	<u>2.916.061</u>	<u>3.148.869</u>			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8)-			PASIVO CORRIENTE:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Nota 9)	466.254	660.533	Deudas a corto plazo (Nota 15)-		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo (Nota 9)	652.088	1.708.523	Otros pasivos financieros	33.073	-
Deudores varios	-	1.681	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15)-		
Activos por impuesto corriente (Nota 17)	106.305	114.970	Acreedores varios	2.385	1.869
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 17)	-	346.417	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 17)	26.676	7.228
	<u>1.224.647</u>	<u>2.832.124</u>	Total Pasivo Corriente	<u>29.061</u>	<u>9.097</u>
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo (Notas 8 y 16)-				<u>62.134</u>	<u>9.097</u>
Créditos a empresas	5.584.132	4.472.528			
Periodificaciones a corto plazo	1.095	1.436			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12)-					
Tesorería	118.038	143.286			
Total Activo Corriente	<u>9.843.973</u>	<u>10.598.243</u>			
TOTAL ACTIVO	<u>10.222.934</u>	<u>10.976.406</u>	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	<u>10.222.934</u>	<u>10.976.406</u>

Las Notas 1 a 20 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2009.

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 18)-		
Ventas	101.451	506.192
Ingresos por arrendamientos	4.107	5.518
	<u>105.558</u>	<u>511.710</u>
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos (Nota 10)	(46.186)	(239.817)
Aprovisionamientos-		
Consumo de edificios adquiridos (Nota 18)	(62.514)	(23.045)
Deterioro de terrenos y solares (Nota 10)	(540.661)	-
	<u>(603.175)</u>	<u>(23.045)</u>
Otros ingresos de explotación-		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	42.224	15.323
Gastos de personal-		
Sueldos, salarios y asimilados	(135.043)	(87.759)
Cargas sociales (Nota 18)	(26.467)	(25.081)
	<u>(161.510)</u>	<u>(112.840)</u>
Otros gastos de explotación-		
Servicios exteriores	(154.634)	(178.070)
Tributos	(51.720)	(19.611)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Notas 8 y 9)	(8.303)	(35.531)
	<u>(214.657)</u>	<u>(233.212)</u>
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-		
Resultados por enajenaciones y otras (Nota 6)	(31)	-
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(35.609)	(39.839)
Otros resultados	675	14
	<u>(912.711)</u>	<u>(121.706)</u>
RESULTADO DE EXPLOTACION		
Ingresos financieros-		
De valores negociables y otros instrumentos financieros (Nota 18)-		
De empresas del grupo (Nota 16)	67.970	299.142
De terceros	73.391	172.251
	<u>141.361</u>	<u>471.393</u>
RESULTADO FINANCIERO	<u>141.361</u>	<u>471.393</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	<u>(771.350)</u>	<u>349.687</u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 17)	213.866	(107.462)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES		
CONTINUADAS	<u>(557.484)</u>	<u>242.225</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(557.484)</u>	<u>242.225</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 2009.

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

**A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

	Euros	
	2009	2008
Resultados de las cuentas de pérdidas y ganancias	(557.484)	242.225
Total de ingresos y gastos reconocidos	(557.484)	242.225

**B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

	Euros				Total
	Capital Escriturado	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre de 2007	4.436.200	5.585.825	(6.332)	87.770	10.103.463
Ajustes por aplicación del nuevo plan contable	-	342.311	-	-	342.311
Saldo ajustado al 1 de enero de 2008	4.436.200	5.928.136	(6.332)	87.770	10.445.774
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	242.225	242.225
Otras variaciones del patrimonio neto- Aplicación de las pérdidas del ejercicio 2007- Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	81.438	6.332	(87.770)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	4.436.200	6.009.574	-	242.225	10.687.999
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(557.484)	(557.484)
Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado del ejercicio 2008	-	242.225	-	(242.225)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2009	4.436.200	6.251.799	-	(557.484)	10.130.515

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 2009.

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Euros)

	2009	2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(771.350)	349.687
Ajustes del resultado-		
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	35.609	39.839
Corecciones valorativas por deterioro (Notas 9 y 10)	548.964	35.531
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (Nota 6)	31	-
Ingresos financieros	(141.361)	(471.393)
	443.243	(396.023)
Cambios en el capital corriente-		
Existencias (Nota 10)	(307.853)	(2.114.246)
Deudores y otras cuentas a cobrar	1.509.649	(479.716)
Otros activos corrientes	341	(92)
Acreedores y otras cuentas a pagar	19.964	(19.408)
Otros pasivos corrientes	33.073	-
Otros activos y pasivos no corrientes	(70.721)	52.796
	1.184.453	(2.560.666)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Cobros de intereses	115.916	386.542
Cobros impuesto sobre sociedades	114.970	139.987
	230.886	526.529
	1.087.232	(2.080.473)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos por inversiones-		
Empresas del grupo	(1.111.604)	-
Inmovilizado material (Nota 6)	(876)	(21.849)
	(1.112.480)	(21.849)
Cobros por desinversiones-		
Empresas del grupo	-	2.135.542
	(1.112.480)	2.113.693
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(25.248)	33.220
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	143.286	110.066
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	118.038	143.286

Las Notas 1 a 20 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009.

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(1) Actividad de la Sociedad

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

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

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

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

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

Los Administradores de SPRI, S.A. tienen previsto formular en el mes de marzo de 2010 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 del Grupo SPRI. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 fueron formuladas con fecha 17 de marzo de 2009. 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 2009 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 2009 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 2009, 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 2008 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria de 26 de mayo de 2009.



2.2 *Principios contables-*

Para la elaboración de las cuentas del ejercicio 2009 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, así como las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de 1990 a las empresas inmobiliarias en todo aquello que no se oponga a la normativa relacionada anteriormente 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-

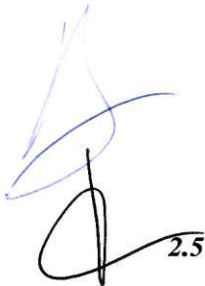
La preparación de las cuentas anuales requiere llevar a cabo estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables por parte de la Dirección de la Sociedad. Las hipótesis adoptadas están basadas en experiencias históricas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

En las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 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 Comparación de la información-

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2009.



2.5

Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2009 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.6 Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

2.7 *Importancia relativa-*

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2009.

(3) Aplicación de Resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2009 sean aplicadas íntegramente al epígrafe “Resultados de ejercicios anteriores”.

Por su parte, con fecha 26 de mayo de 2009, la Junta General de Accionistas aprobó la siguiente distribución del resultado obtenido en el ejercicio 2008:

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

(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 2009:

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 2009 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ascendió a 1.495 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 cinco años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

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

b) *Inmovilizaciones materiales-*

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

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

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

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

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

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

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

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 34.114 euros (Nota 6).

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

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

c) *Deterioro de valor del inmovilizado intangible y material -*

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

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

En el ejercicio 2009 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados intangible y material.

d) *Arrendamientos-*

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

Arrendamientos financieros

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

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

Arrendamientos operativos-

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

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



e) ***Instrumentos financieros-***

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

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

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

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

Activos financieros

Clasificación y valoración-

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

1. Préstamos y partidas a cobrar:

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

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

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

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

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

Baja de activos financieros-

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

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

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

Pasivos financieros

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

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

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

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



Fianzas recibidas

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

Valor razonable

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

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

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

f) Existencias-

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

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

- Los edificios adquiridos se valoran a su precio de adquisición.
- Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado en todos aquellos gastos necesarios afectos a los mismos hasta la puesta en marcha de la promoción.
- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos la totalidad de los costes directamente soportados y otros gastos repercutibles a la promoción. Se transfiere de "Obras en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el ejercicio.
- No obstante, dichas valoraciones se corrigen, en su caso, a la baja, hasta su valor neto de realización, una vez deducidos los gastos de comercialización que correspondan. Al menos al final del ejercicio, se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuándose las oportunas correcciones valorativas, reconociendo un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando las mismas se

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

g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-

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

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

h) Impuesto sobre beneficios-

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

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

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

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.

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2009 se ha liquidado según la Norma Foral, 3/1996, de 26 de junio, del Impuesto sobre Sociedades.

i) Ingresos y gastos-

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

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

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

En el supuesto de resolución de un contrato de arrendamiento financiero, la Sociedad registra la adquisición del bien objeto del contrato como "Edificios adquiridos" por el importe del principal pendiente de cobro más, 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 pérdidas y ganancias que corresponda según la naturaleza de la obligación.

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

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 epígrafe "Gastos de Personal - Cargas sociales " de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 18).

l) *Indemnizaciones por despido-*

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

m) *Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-*

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

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

n) *Transacciones con partes vinculadas-*

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad (Notas 1 y 16).

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

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

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

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

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

explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

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

(5) Inmovilizado Intangible

A continuación se presenta la composición y los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 en este epígrafe de los balances de situación adjuntos:

Ejercicio 2009:	Euros		
	Saldo al 31.12.2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2009
COSTE:			
Aplicaciones informáticas	10.311	-	10.311
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Aplicaciones informáticas	(8.359)	(1.495)	(9.854)
NETO:	<u>1.952</u>	<u>(1.495)</u>	<u>457</u>

Ejercicio 2008:	Euros		
	Saldo al 1.1.2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
COSTE:			
Aplicaciones informáticas	10.311	-	10.311
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Aplicaciones informáticas	(6.475)	(1.884)	(8.359)
NETO:	<u>3.836</u>	<u>(1.884)</u>	<u>1.952</u>

El valor de activo y correspondiente amortización acumulada de los elementos del inmovilizado intangible de la Sociedad en uso al 31 de diciembre de 2009, que se encuentran totalmente amortizados a dicha fecha asciende a 7.826 euros (al 31 de diciembre de 2008 no existían elementos en uso totalmente amortizados).

(6) Inmovilizado Material

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2009 y 2008 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe “Inmovilizado material” de los balances de situación adjuntos, han sido los siguientes:

Ejercicio 2009:

	Euros			Saldo al 31.12.2009
	Saldo al 31.12.2008	Adiciones o Dotaciones	Retiros	
COSTE:				
Terrenos y construcciones-				
Terrenos	1.989	-	-	1.989
Construcciones	324.856	-	-	324.856
	<u>326.845</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>326.845</u>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-				
Utillaje	188	-	-	188
Otras instalaciones	171.895	-	-	171.895
Mobiliario	85.437	-	-	85.437
Equipos para procesos de información	27.506	876	(375)	28.382
Otro inmovilizado material	664	-	-	664
	<u>285.690</u>	<u>876</u>	<u>(375)</u>	<u>286.566</u>
	<u>612.535</u>	<u>876</u>	<u>(375)</u>	<u>613.411</u>
AMORTIZACION ACUMULADA:				
Construcciones	(62.319)	(9.747)	-	(72.066)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-				
Utillaje	(188)	-	-	(188)
Otras instalaciones	(71.416)	(16.670)	-	(88.086)
Mobiliario	(74.406)	(7.565)	-	(81.971)
Equipos para procesos de información	(27.331)	(132)	344	(27.463)
Otro inmovilizado material	(664)	-	-	(664)
	<u>(174.005)</u>	<u>(24.367)</u>	<u>344</u>	<u>(198.372)</u>
	<u>(236.324)</u>	<u>(34.114)</u>	<u>344</u>	<u>(270.438)</u>
NETO:				
Terrenos y construcciones-				
Terrenos	1.989	-	-	1.989
Construcciones	262.537	(9.747)	-	252.790
	<u>264.526</u>	<u>(9.747)</u>	<u>-</u>	<u>254.779</u>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-				
Utillaje	-	-	-	-
Otras instalaciones	100.479	(16.670)	-	83.809
Mobiliario	11.031	(7.565)	-	3.466
Equipos para procesos de información	175	744	(31)	888
Otro inmovilizado material	-	-	-	-
	<u>111.685</u>	<u>(23.491)</u>	<u>(31)</u>	<u>88.163</u>
	<u>376.211</u>	<u>(33.238)</u>	<u>(31)</u>	<u>342.942</u>

Ejercicio 2008:

	Euros		
	Saldo al 01.01.2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
COSTE:			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	1.989	-	1.989
Construcciones	324.856	-	324.856
	<u>326.845</u>	<u>-</u>	<u>326.845</u>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Ustillaje	188	-	188
Otras instalaciones	150.046	21.849	171.895
Mobiliario	85.437	-	85.437
Equipos para procesos de información	27.506	-	27.506
Otro inmovilizado material	664	-	664
	<u>263.841</u>	<u>21.849</u>	<u>285.690</u>
	<u>590.686</u>	<u>21.849</u>	<u>612.535</u>
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Construcciones	(52.573)	(9.746)	(62.319)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Ustillaje	(188)	-	(188)
Otras instalaciones	(55.980)	(15.436)	(71.416)
Mobiliario	(61.930)	(12.476)	(74.406)
Equipos para procesos de información	(27.100)	(231)	(27.331)
Otro inmovilizado material	(598)	(66)	(664)
	<u>(145.796)</u>	<u>(28.209)</u>	<u>(174.005)</u>
	<u>(198.369)</u>	<u>(37.955)</u>	<u>(236.324)</u>
NETO:			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	1.989	-	1.989
Construcciones	272.283	(9.746)	262.537
	<u>274.272</u>	<u>(9.746)</u>	<u>264.526</u>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Ustillaje	-	-	-
Otras instalaciones	94.066	6.413	100.479
Mobiliario	23.507	(12.476)	11.031
Equipos para procesos de información	406	(231)	175
Otro inmovilizado material	66	(66)	-
	<u>118.045</u>	<u>(6.360)</u>	<u>111.685</u>
	<u>392.317</u>	<u>(16.106)</u>	<u>376.211</u>

El epígrafe "Terrenos y construcciones" recoge el valor neto contable de los locales para uso propio de la Sociedad.

Del inmovilizado material de la Sociedad en uso al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se encuentran totalmente amortizados algunos elementos, cuyos valores de activo y correspondiente amortización acumulada ascienden a 100.371 euros y 3.492 euros, respectivamente, según el siguiente detalle:

	Euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Uillaje	188	188
Otras instalaciones	5.999	-
Mobiliario	66.560	-
Equipos para procesos de información	26.960	2.640
Otro inmovilizado material	664	664
	<u>100.371</u>	<u>3.492</u>

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

(7) **Arrendamientos**

Arrendamientos financieros-

La Sociedad actúa como arrendador de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en el Polígono “Granada” en Ortuella (Bizkaia) y en el Polígono “El Campillo” en Gallarta (Bizkaia), 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.

Las conciliaciones entre la inversión bruta total en los arrendamientos clasificados como financieros y su valor actual al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 son como sigue:

	Euros			
	31.12.09		31.12.08	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	498.086	682.229	767.634	1.877.877
Menos - Ingresos financieros no devengados	(17.691)	(30.141)	(92.904)	(169.354)
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar (Nota 9)	<u>480.395</u>	<u>652.088</u>	<u>674.730</u>	<u>1.708.523</u>
Menos deterioro de valor (Nota 8)	(43.834)	-	(35.531)	-
Total	<u>436.561</u>	<u>652.088</u>	<u>639.199</u>	<u>1.708.523</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los detalles de los cobros mínimos a recibir por dichos arrendamientos, y de su valor actual desglosado por plazos de vencimiento son como sigue:

31.12.09:

	Euros		Valor actual
	Cobros mínimos	Intereses	
Hasta un año	498.086	(17.691)	480.395
Entre uno y cinco años	605.799	(28.989)	576.810
Más de cinco años	76.430	(1.152)	75.278
Total no corrientes	682.229	(30.141)	652.088
Total	1.180.315	(47.832)	1.132.483

31.12.08:

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

Por otra parte, las conciliaciones entre los cobros futuros mínimos al principio y al final de los ejercicios 2009 y 2008 son como sigue:

Ejercicio 2009:

	Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2008	2.645.511
Altas	127.368
Cobros	(516.242)
Resolución de contratos	(354.300)
Regularización tipo de interés	(64.014)
Cobros anticipados	(658.008)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1.180.315

Ejercicio 2008:	<u>Euros</u>
Saldo al 1 de enero de 2008	2.753.097
Altas	684.555
Cobros	(611.537)
Resolución de contratos	(82.527)
Regularización tipo de interés	(98.077)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>2.645.511</u>

Arrendamientos operativos-

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

Los ingresos por arrendamiento devengados en los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascienden a 4.107 euros y 5.518 euros, respectivamente, y se encuentran registrados en la cuenta “Importe neto de la cifra de negocios-Ingresos por arrendamientos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 18).

(8) Activos Financieros por Categorías

Categorías de activos financieros-

Al 31 de diciembre de 2009 y 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:

31.12.09:	<u>Euros</u>		
	<u>Corto plazo</u>		
	<u>Deudores comerciales y otros</u>	<u>Créditos a empresas del grupo</u>	<u>Total</u>
<u>Categorías</u>			
Préstamos y partidas a cobrar	<u>1.224.647</u>	<u>5.584.132</u>	<u>6.808.779</u>

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

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

Clasificación por vencimientos-

La clasificación por vencimientos de los principales activos financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:

31.12.09:	Euros							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes	Total largo plazo	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	466.254	220.610	125.235	88.979	81.854	135.410	652.088	1.118.342
Activos por impuesto corriente (Nota 17)	106.305	-	-	-	-	-	-	106.305
	572.559	220.610	125.235	88.979	81.854	135.410	652.088	1.224.647
Inversiones en empresas del grupo- Créditos a empresas (Nota 16)	5.584.132	-	-	-	-	-	-	5.584.132
	6.156.691	220.610	125.235	88.979	81.854	135.410	652.088	6.808.779

31.12.08:

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

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 relativas a los ejercicios 2009 y 2008 son las siguientes:

	Euros	
	Préstamos y partidas a cobrar	
	2009	2008
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 18)	141.361	471.393
Pérdidas por deterioro de valor (Nota 9)	<u>(8.303)</u>	<u>(35.531)</u>
Ganancias netas en cuenta de pérdidas y ganancias	<u>133.058</u>	<u>435.862</u>

(9) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

Los créditos comerciales a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009 y 2008 correspondientes a clientes, se presentan en los balances de situación adjuntos según el siguiente detalle:

31.12.2009:

	Euros			
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	Neto
Clientes por ventas y prestaciones de servicios-				
Por contratos de arrendamiento financiero (Nota 7)	480.395	652.088	(43.834)	1.088.649
Otros	<u>29.693</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29.693</u>
	<u>510.088</u>	<u>652.088</u>	<u>(43.834)</u>	<u>1.118.342</u>

31.12.2008:

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

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

El análisis de los movimientos habidos durante los ejercicios 2009 y 2008 de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de estos activos financieros, valorados a coste amortizado, es como sigue:

Ejercicio 2009:	Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2008	35.531
Pérdida por deterioro (Nota 8)	8.303
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>43.834</u>

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



(10) **Existencias**

Los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación adjunto, han sido los siguientes:

Ejercicio 2009:

	Euros			Saldo al 31.12.2009
	Saldo al 31.12.2008	Adiciones	Retiros	
Edificios adquiridos	43.013	350.776	-	393.789
Terrenos y solares	2.311.050	3.263	-	2.314.313
Edificios construidos	<u>794.806</u>	<u>-</u>	<u>(46.186)</u>	<u>748.620</u>
	<u>3.148.869</u>	<u>354.039</u>	<u>(46.186)</u>	<u>3.456.722</u>
Correcciones valorativas por deterioro-				
Terrenos y solares	<u>-</u>	<u>(540.661)</u>	<u>-</u>	<u>(540.661)</u>
	<u><u>3.148.869</u></u>	<u><u>(186.622)</u></u>	<u><u>(46.186)</u></u>	<u><u>2.916.061</u></u>

Ejercicio 2008:

	Euros			Saldo al 31.12.2008
	Saldo al 1.1.2008	Adiciones	Retiros	
Edificios adquiridos	-	43.013	-	43.013
Terrenos y solares	-	2.311.050	-	2.311.050
Edificios construidos	<u>1.034.623</u>	<u>-</u>	<u>(239.817)</u>	<u>794.806</u>
	<u>1.034.623</u>	<u>2.354.063</u>	<u>(239.817)</u>	<u>3.148.869</u>

En el ejercicio 2009 la Sociedad ha adquirido 5 oficinas y 9 parcelas de garaje en el Polígono "El Campillo", enajenados a terceros en ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2009 las existencias registradas en la cuenta "Edificios adquiridos" corresponden a 6 oficinas y 9 parcelas de garaje.

La cuenta "Terrenos y solares" recoge el coste de adquisición de una parcela edificable de 6.046 metros cuadrados en Ortuella (Vizcaya) adquirida al Ayuntamiento de dicha localidad en el ejercicio 2008. Al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad ha registrado con cargo al epígrafe "Aprovisionamientos-Deterioro de terrenos y solares" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta y por importe de 540.661 euros, una corrección valorativa por deterioro de dichos terrenos en base a la tasación de la parcela realizada por un experto independiente.

Por otra parte, el epígrafe "Edificios construidos" al 31 de diciembre de 2009 recoge el coste de construcción de 7 oficinas, 66 parcelas de garaje y 13 trasteros situados en el Polígono de "El Campillo" a la espera de ser vendidos.

**(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 9), está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

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

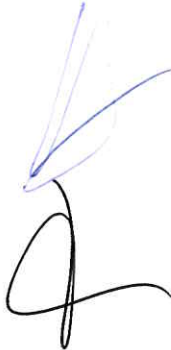
El detalle de los mencionados saldos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se muestra a continuación:

	Tipo de interés	Euros	
		31.12.2009	31.12.2008
Tesorería (Nota 12)	Euribor 3M - 0,10	117.350	142.406
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 16)	Euribor 3M - 0,10	5.584.132	4.472.528
Cuentas a cobrar por arrendamientos financieros (Nota 9)	Euribor +1,25%	1.088.649	2.347.722
		<u>6.790.131</u>	<u>6.962.656</u>

(12) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

La composición del saldo de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 adjuntos, es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Caja	688	880
Bancos e instituciones de crédito- c/c Bilbao Bizkaia Kutxa	117.350	142.406
	<u>118.038</u>	<u>143.286</u>



Al 31 de diciembre de 2009, esta cuenta corriente, de libre disposición, está contratada a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2009, entre un 0,64% y un 2,46% anual (4,41% y 4,86% anual durante el ejercicio 2008) , habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 1.875 euros (12.780 euros en el ejercicio 2008), 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

Los movimientos habidos en los epígrafes del capítulo "Fondos Propios" durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 han sido los siguientes:

Ejercicio 2009:

	Euros				
	Capital Escriturado	Reserva Legal	Otras Reservas		Resultados del Ejercicio
			Reserva especial para inversiones productivas	Reservas Voluntarias	
Saldos al 31 de diciembre de 2008	4.436.200	688.972	367.901	4.952.701	242.225
Aplicación del resultado del ejercicio 2008	-	24.223	-	218.002	(242.225)
Resultado del ejercicio 2009	-	-	-	-	(557.484)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	<u>4.436.200</u>	<u>713.195</u>	<u>367.901</u>	<u>5.170.703</u>	<u>(557.484)</u>

Ejercicio 2008:

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

Capital escriturado-

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital social de Abanto – Zierbenako Industrialdea, S.A. está representado por 820.000 acciones nominativas, de 5,41 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado, es la siguiente:

	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
Sprilur, S.A.	418.200	51%
Diputación Foral de Bizkaia	393.600	48%
Excmo. Ayuntamiento de Abanto y Zierbena	8.200	1%
	<u>820.000</u>	<u>100,00%</u>

Reserva legal-

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

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


Reserva Especial para Inversiones Productivas-

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

Reservas voluntarias-

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

(14) Provisiones y Contingencias



En octubre de 2009 el Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Barakaldo dictó sentencia en relación con tres demandas acumuladas presentadas en el ejercicio 2008 por varios terceros contra la Sociedad en reclamación de la reparación de defectos constructivos en ocho pabellones de la Nave A del Polígono Industrial de “El Campillo”, promoción realizada por la Sociedad en ejercicios anteriores. Dicha sentencia condena a la Sociedad y al arquitecto, director de la obra y autor del proyecto edificativo, fundamentalmente, a realizar todas las obras necesarias a fin de llevar a cabo la consolidación de la estructura y la solera de los pabellones, previa realización de catas y ensayos del suelo, para la estabilización definitiva de la estructura y así evitar el progresivo movimiento y asentamiento del conjunto. Asimismo, se les condena a la reparación de los pabellones.

La Sociedad ha interpuesto recurso de apelación contra la parte de la sentencia que hace referencia a dos de las tres demandas interpuestas y que a la fecha de formulación de estas cuentas anuales se encuentra en tramitación.

En el ejercicio 2008, la Sociedad contrató a una ingeniería especializada, la realización de un estudio geotécnico con el objetivo final de prediseñar la solución más conveniente para conseguir la paralización de los supuestos movimientos de tierras sobre los que se asientan los ocho pabellones de la Nave A y así, proceder a la reparación de los

mismos. Está previsto disponer de las conclusiones del mencionado estudio en el segundo semestre de 2010.

Los Administradores de la Sociedad, al no disponer a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, del estudio geotécnico contratado, no pueden estimar de manera razonable el coste en el que previsiblemente va a tener que incurrir la Sociedad para la ejecución de la sentencia, por lo que no han registrado en las cuentas anuales del ejercicio 2009, provisión alguna por este concepto.

(15) Pasivos Financieros por Categorías

Categorías de pasivos financieros-

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, 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:

31.12.09:

Categorías	Euros			Total
	No corriente	Corriente		
	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	30.285	33.073	29.061	92.419

31.12.08:

Categorías	Euros			Total
	No corriente	Corriente		
	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	101.006	9.097		110.103

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

Clasificación por vencimientos-

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos de los ejercicios 2009 y 2008, es como sigue:

Ejercicio 2009:

	Euros							Total
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes	Total no corriente	
Otros pasivos financieros	33.073	16.844	3.339	1.943	2.976	5.183	30.285	63.358
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar-								
Acreeedores varios	2.385	-	-	-	-	-	-	2.385
Otros deudas con las Administraciones Públicas (Nota 17)	26.676	-	-	-	-	-	-	26.676
	29.061	-	-	-	-	-	-	29.061
	62.134	16.844	3.339	1.943	2.976	5.183	30.285	92.419

Ejercicio 2008:

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

(16) Operaciones y Saldos con Partes Vinculadas**Saldos con partes vinculadas-**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el detalle de los saldos con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo - Créditos a empresas		
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	5.584.132	4.472.528

La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 13), los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de

disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo a favor de la Sociedad en la cuenta corriente centralizada en SPRILUR, S.A., asciende a 5.584.132 euros y figura registrado en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo a corto plazo – Créditos a empresas del grupo" del activo del balance de situación adjunto. Los ingresos financieros devengados en el ejercicio 2009 por este sistema han ascendido a 67.790 euros (299.142 euros en el ejercicio 2008), y figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – De empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Operaciones con partes vinculadas-

El detalle de las transacciones realizadas durante los ejercicios 2009 y 2008 por la Sociedad con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros			
	2009		2008	
	Servicios exteriores	Ingresos financieros	Servicios exteriores	Ingresos financieros
Sociedad dominante- SPRILUR,S.A.	<u>1.614</u>	<u>67.970</u>	<u>4.322</u>	<u>299.142</u>

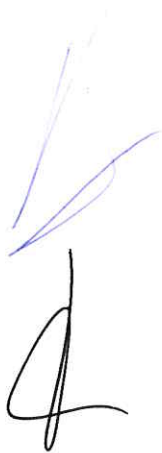
Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores y a la alta dirección-

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 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 57.690 euros (53.328 euros en el ejercicio 2008), como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y 1.598 euros (1.333 euros en el ejercicio 2008) en concepto de aportación a una entidad de previsión social voluntaria. Asimismo, en octubre de 2009 la Sociedad rescindió sus relaciones laborales con el anterior Gerente de la misma ascendiendo la indemnización por la rescisión laboral a 42.828 euros que figura registrada en el epígrafe "Gastos de personal – Sueldos y salarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección de la Sociedad, y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

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

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



Administradores

Sociedad	Mikel Oregi	José Miguel Artaza	Oscar Alberdi	Lara Cuevas Lantarón	Igor Barrenetxea - Arando Garitonandia	Izaskun Arteché	M ^a Pilar Dosal	Ignacio José Izurieta (*)	Iñaki Villanueva (**)
Aiara Haraneko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-
Lautadako Industrialdea, S.A.	Presidente	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U.	Vocal	Vocal	Secretario	-	-	-	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Consejero	-	Vocal	Vocal	Secretario
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	Secretario	Vocal	-	Consejero	-	Vocal	Vocal	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Vocal	-	-	Vicepresidenta	Vocal	-	Secretario
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	Consejero	-	Vocal	Vocal	Secretario
Okamikako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Consejero	Vocal	Vicepresidenta	Vocal	Secretario
Orduñako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Vocal	-	-	Vocal	Vicepresidenta	-	Secretario
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	-	-	-	-	-	Vocal
Deba Goieneko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-	Vocal
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	-	-	-	-	-	-	Vocal
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	Vocal	-	-	-	-	-	-
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	-	-	-	-	-	-	-
Igorreko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	-	-	-
Tolosaldeko Apatzerreka Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-	Vocal
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	Vocal	-	Vocal	Consejero	Vocal	-	Vicepresidente	-
Promotora del Polo de Innovación Garaia, S.A.	-	Consejero invitado	-	-	-	-	-	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario-No Consejero	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	Secretario	Vicepresidente	-	-	Presidente	Vocal	-	Vicepresidente	-
Parque Tecnológico de Bizkaia, S.A.	-	-	-	-	-	Vicepresidenta	Vocal	-	-
Areatza 1338, S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beaz, S.A.	-	-	-	-	-	Presidenta	Vocal	Vocal	-
Ibarzaharra, S.A.	-	-	-	Vocal	Consejero	Vocal	-	Vocal	-
CEDEMI	-	-	-	-	-	Presidenta	-	-	-
Ortular, S.A.	-	-	-	-	Consejero	Vocal	-	-	-
Sestao Bai, S.A.	-	-	-	-	Consejero	Vicepresidenta	Secretaria	Vocal	-
Seed Capital, S.A.	-	-	-	-	-	Presidenta	Vocal	Vocal	-
Azpiegitura, S.A.	-	-	-	-	-	Presidenta	Vicepresidenta	Vocal	-
Bizkailur, S.A.	-	-	-	-	-	Presidenta	Vocal	-	-
BEC, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
SPRI, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Bilbao Ria 2000, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Bilbao Air, Sdad. para la promoción del Aeropuerto de Bilbao	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Ekarpen, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
BAI - Bizkaiko Berrikuntza Agentzia, S.A.	-	-	-	-	-	Presidenta	Vocal	-	-
Lantik, S.A.	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Urduñederra, S.A.	-	-	-	-	Consejero	-	-	-	-

(*) Consejero hasta el 12 de febrero de 2009.

(**) Consejero hasta el 12 de noviembre de 2009.

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 2008 (último ejercicio aprobado) y al 31 de diciembre de 2007, es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Fondos propios	334.996	267.673
Socios externos	182.607	152.754
Subvenciones recibidas	17.135	23.071
Pasivo no corriente	79.610	76.306
Pasivo corriente	104.713	103.519
	<u>719.061</u>	<u>623.323</u>

(17) Situación Fiscal

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

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:

	Euros			
	31.12.2009		31.12.2008	
	Deudor	(Acreedor)	Deudor	(Acreedor)
No corriente-				
Activos por impuesto diferido-				
Derechos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar	87	-	-	-
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	35.475	-	-	-
	<u>35.562</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos por impuesto diferido-				
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	-	-	-	(178.304)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(178.304)</u>
Corriente-				
Activos por impuesto corriente-				
Hacienda Pública deudor, por devolución de impuestos	106.305	-	114.970	-
	<u>106.305</u>	<u>-</u>	<u>114.970</u>	<u>-</u>
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas				
Hacienda Pública, por IVA	-	(18.348)	346.417	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(6.041)	-	(5.036)
Organismos de la Seguridad Social	-	(2.287)	-	(2.192)
	<u>-</u>	<u>(26.676)</u>	<u>346.417</u>	<u>(7.228)</u>
	<u>141.867</u>	<u>(26.676)</u>	<u>461.387</u>	<u>(185.532)</u>

Los beneficios de la Sociedad, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un tipo de gravamen sobre la base imponible que para el ejercicio 2009 es del 28%.

Las conciliaciones entre el importe neto de los ingresos y gastos de los ejercicios 2009 y 2008 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de dichos ejercicios se muestra a continuación:

Ejercicio 2009:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(557.484)	-	(557.484)
Impuesto sobre sociedades	(213.866)	-	(213.866)
Aumento por diferencias permanentes	7.854	-	7.854
Aumentos por diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores-			
Contratos de arrendamiento financiero	636.799	-	636.799
Base imponible (Resultado fiscal)	<u>(126.697)</u>	<u>-</u>	<u>(126.697)</u>

Ejercicio 2008:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	242.225	-	242.225
Impuesto sobre sociedades	107.462	-	107.462
Aumento por diferencias permanentes	35.980	-	35.980
Aumentos por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	95.087	-	95.087
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	(256.453)	-	(256.453)
Base imponible (Resultado fiscal)	<u>224.301</u>	<u>-</u>	<u>224.301</u>

De acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 3/1996, la Sociedad optó en el ejercicio 2008 por imputar fiscalmente los resultados obtenidos en la enajenación de pabellones arrendados mediante contratos de arrendamiento financiero durante el ejercicio 2008 de forma proporcional a medida que se producen los correspondientes cobros. Adicionalmente, de acuerdo con lo previsto por el Decreto Foral 206/2008, de 22 de diciembre, la Sociedad en el ejercicio 2008 optó 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. Los Administradores de la Sociedad, tienen previsto imputar en la declaración del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2009, la totalidad de los mencionados resultados aplazados fiscalmente.

Las conciliaciones entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios 2009 y 2008, se muestra a continuación:

Ejercicio 2009:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Total ingresos y gastos reconocidos (Antes de impuestos)	(771.350)	-	(771.350)
Cuota al 28%	(215.978)	-	(215.978)
Gastos no deducibles fiscalmente- Otros	2.199	-	2.199
Deducciones y bonificaciones: Del ejercicio corriente- Otros	(87)	-	(87)
Impuesto sobre beneficios	<u>(213.866)</u>	<u>-</u>	<u>(213.866)</u>

Ejercicio 2008:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Total ingresos y gastos reconocidos (Antes de impuestos)	349.687	-	349.687
Cuota al 28%	97.912	-	97.912
Gastos no deducibles fiscalmente- Otros	10.075	-	10.075
Deducciones y bonificaciones: Del ejercicio corriente- Otros	(525)	-	(525)
Impuesto sobre beneficios	<u>107.462</u>	<u>-</u>	<u>107.462</u>

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta "Hacienda Pública deudor, por devolución de impuestos" al 31 de diciembre de 2009 y 2008, son los siguientes:

	Euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Base imponible (resultado fiscal)	(126.697)	224.301
Cuota al 28%	-	62.804
Deducciones y bonificaciones:		
Del ejercicio corriente-		
Otros	-	(525)
Cuota líquida	-	62.279
Retenciones y pagos a cuenta	106.305	177.249
Impuesto sobre sociedades a cobrar	<u>(106.305)</u>	<u>(114.970)</u>

Durante el ejercicio 2009 a la Sociedad le han practicado retenciones y ha realizado pagos a cuenta por el Impuesto sobre Sociedades por un importe total conjunto de 106.305 euros.

El desglose del gasto por impuesto sobre beneficios que se imputa al resultado de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presenta a continuación:

	Euros	
	2009	2008
Gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio corriente:		
Por operaciones continuadas	-	62.279
Impuestos diferidos:		
Por operaciones continuadas	(213.866)	45.183
	<u>(213.866)</u>	<u>107.462</u>

Al 31 de diciembre de 2009 el saldo del epígrafe "Activos por impuesto diferido – Créditos por pérdidas a compensar" del balance de situación adjunto corresponde íntegramente, al crédito por la base imponible negativa generada en el ejercicio 2009 por importe de 126.697 euros.

Los activos por impuesto diferido han sido registrados en el balance de situación por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, dichos activos serán recuperados.

Al 31 de diciembre de 2008 el saldo del epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" del balance de situación adjunto procedía 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 2009 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.

(18) Ingresos y Gastos

A continuación se desglosa el contenido de algunos epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008:

Importe neto de la cifra de negocios-

El importe neto de la cifra de negocios se ha realizado íntegramente en Bizkaia y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en los ejercicios 2009 y 2008. Su desglose por actividad es como sigue:

Actividad	Euros	
	2009	2008
Arrendamiento puro (operativo) (Nota 7)	4.107	5.518
Venta de pabellones	101.451	506.192
	<u>105.558</u>	<u>511.710</u>

Consumo de terrenos y solares-

La composición del saldo de la cuenta "Consumo de terrenos y solares" de los ejercicios 2009 y 2008, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	Euros	
	2009	2008
Consumo de terrenos y solares-		
Compras nacionales	3.263	2.311.050
Variación de existencias (Nota 9)	(3.263)	(2.311.050)
	<u>-</u>	<u>-</u>

Consumo de edificios adquiridos-

La composición del saldo de la cuenta “Consumo de edificios adquiridos” de los ejercicios 2009 y 2008, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	Euros	
	2009	2008
Consumo de edificios adquiridos-		
Compras nacionales	413.290	66.058
Variación de existencias (Nota 9)	(350.776)	(43.013)
	<u>62.514</u>	<u>23.045</u>

Cargas sociales-

El saldo de la cuenta “Cargas sociales” de los ejercicios 2009 y 2008 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2009	2008
Cargas sociales-		
Seguridad Social a cargo de la empresa	22.892	22.887
Aportaciones a planes de aportación definida	2.634	2.194
	<u>25.526</u>	<u>25.081</u>

La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 3% de su salario a una entidad de previsión social voluntaria.

Ingresos y gastos financieros-

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

	Euros	
	2009	2008
Intereses por crédito a SPRILUR, S.A. (Notas 8 y 16)	67.970	299.142
Intereses por contratos de arrendamiento financiero (Nota 8)	71.516	159.471
Intereses por cuentas corrientes (Nota 12)	1.875	12.780
	<u>141.361</u>	<u>471.393</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 distribuida por categorías, de los ejercicios 2009 y 2008 y se muestra a continuación:

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

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, del personal y de los Administradores de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles:

<u>Categoría</u>	<u>Nº de personas</u>			
	<u>31.12.2009</u>		<u>31.12.2008</u>	
	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
Administradores	4	3	5	2
Gerente	1	-	1	-
Administrativo	-	1	-	1
	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>6</u>	<u>3</u>

Honorarios de auditoría-

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han ascendido a 5.200 euros (6.020 euros en el ejercicio 2008), no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

**INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 2.009**

16

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2.009

ANTECEDENTES

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

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

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



PRINCIPALES REALIZACIONES EN 2.009

Durante este año y siguiendo con la actividad principal de nuestra Sociedad, hemos seguido gestionando los inmuebles del Edificio de Oficinas, a través de los pertinentes contratos de alquiler con opción de compra.

Se han materializado dos ventas, un módulo de 197,10 m2 en el Edificio de Oficinas y tres pabellones en el Polígono Industrial Granada, sumando 2.170 m2 de superficie.

Dada la situación económica actual, se han desocupado 7 locales en el Edificio de Oficinas, tres por impago, uno por suspensión de pagos, uno por finalización de contrato de arrendamiento puro y dos por recorte en los gastos; estamos viviendo una situación en la que las empresas luchan por mantenerse en activo, aguantando para no llegar al cierre del negocio.

En relación con el terreno del Abra Industrial, se ha aprobado el pliego de cláusulas administrativas y de condiciones técnicas para la contratación de los trabajos correspondientes a la asistencia técnica para la promoción y desarrollo de la nave industrial en la Parcela 1.5.4.

OBJETIVOS PARA EL 2.010

Nuestro plan de actuación para este próximo 2.010 se centra principalmente en el desarrollo de los siguientes puntos:

- Implantación de un 10% de nuevas empresas en el Edificio de oficinas.
- Control y seguimiento de la actividad principal, con la gestión de los contratos de alquiler con opción de compra, y con el consiguiente cobro de las rentas establecidas a las empresas ubicadas en nuestro polígono.
- Acondicionar el 20% de los locales que han sido desocupados para adecuarlos así a los nuevos adjudicatarios.
- Realizar una serie de mejoras en los locales, tales como la acometida eléctrica, regleta de enchufes...para intentar atraer posibles clientes.
- Recepción de los informes técnicos de la problemática existente en las naves A inferior y contratar a la-s empresa-a pertinentes para ejecutar los trabajos de reparación.
- Contratación del Proyecto de construcción y dirección- concurso de ideas, contratación y adjudicación de la-s empresa-s constructora-s para la construcción de pabellones.
- Estudiar la posibilidad de adquisición de nuevo suelo industrial en las proximidades del Polígono Industrial "El Campillo", existen dos parcelas en los terrenos colindantes a la ya adquirida del Polígono Abra Industrial



**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE
GESTION DEL EJERCICIO 2009**

Reunidos los administradores de ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A., en fecha 23 de marzo de 2010 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 2009. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2009, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.


FIRMANTES



D. José Miguel Artaza Artabe
(Presidente)



D. Igor Barrenetxea – Arando
Garitonaindia
(Vicepresidente)



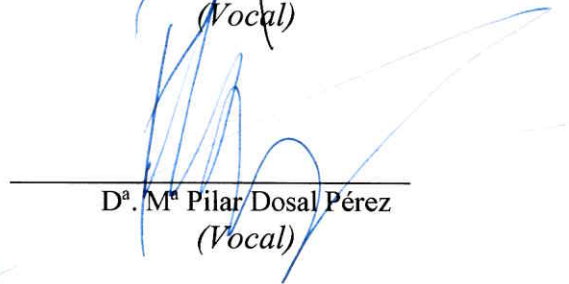
D. Oscar Alberdi
(Secretario)



D. Mikel Oregi Goñi
(Vocal)



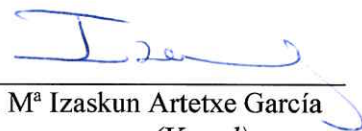
D.ª Mónica Crespo Mateo
(Vocal)



D.ª M.ª Pilar Dosal Pérez
(Vocal)



D.ª Lara Cuevas Lantaron
(Vocal)



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

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

**LIQUIDACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS
DE CAPITAL Y DE EXPLOTACIÓN**

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2009

	(Euros)		<u>Desviación</u>
	<u>Presupuesto</u>	<u>Realización</u>	<u>Aumento</u>
	<u>Definitivo</u>		<u>(Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Pagos por inversiones-			
Inmovilizado material	6.000	876	5.124
Créditos a corto plazo a empresas del grupo	-	1.111.604	(1.111.604)
	<u>6.000</u>	<u>1.112.480</u>	<u>(1.106.480)</u>
Pagos por instrumentos de pasivo financiero (devolución y amortización)	-	37.745	(37.745)
	<u>6.000</u>	<u>1.150.225</u>	<u>(1.144.225)</u>
FINANCIACION:			
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(1.890.337)	1.124.206	(3.014.543)
Cobros por emisión de instrumentos de pasivo financiero	-	100	(100)
Cobro por desinversiones	1.887.436	673	1.886.763
Disminución neta del efectivo o equivalentes	8.901	25.246	(16.345)
	<u>6.000</u>	<u>1.150.225</u>	<u>(1.144.225)</u>

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACION DEL EJERCICIO 2009

	(Euros)		
	<u>Presupuesto</u>		<u>Desviación</u>
	<u>Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Aumento</u>
			<u>(Disminución)</u>
GASTOS:			
Aprovisionamientos	1.615.605	603.175	(1.012.430)
Gastos de personal	117.510	161.510	44.000
Otros gastos de explotación	756.541	214.657	(541.884)
Amortizaciones	34.738	35.609	871
Pérdidas por enajenación de inmovilizado	-	31	31
	<u>2.524.394</u>	<u>1.014.982</u>	<u>(1.509.412)</u>
INGRESOS:			
Importe neto de la cifra de negocios	-	105.558	105.558
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1.615.605	(46.186)	(1.661.791)
Otros ingresos de explotación	1.000	42.224	41.224
Otros resultados positivos	-	675	675
Ingresos financieros	201.747	141.361	(60.386)
Impuesto sobre beneficios	-	213.866	213.866
Pérdida del ejercicio	706.042	557.484	(148.558)
	<u>2.524.394</u>	<u>1.014.982</u>	<u>(1.509.412)</u>

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ABANTO-ZIERBENAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

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

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

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

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

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

Construcción de Pabellones en el Polígono El Abra, en los 6.046 m² adquiridos en 2.008.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

La actividad general del Industrialdea se ha visto afectada por la situación económica actual, repercutiendo principalmente en la implantación de nuevas empresas y la rescisión de contratos ya formalizados.

La construcción prevista en el Polígono El Abra se ha retrasado por esta misma circunstancia.