

DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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



ZUBIZARRETA

DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

- ✓ Informe de Auditoría
- ✓ Cuentas Anuales
- ✓ Informe de Gestión de 2009



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES

*A los Accionistas de
Deba Beheko Industrialdea, S.A.*

- 1. Hemos auditado las cuentas anuales de DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.*
- 2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, 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 16 de marzo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, en el que expresamos una opinión favorable.*
- 3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A. 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 finalizado 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, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.*



ZUBIZARRETA

4. *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 de los registros contables de la Sociedad.*

ZUBIZARRETA CONSULTING, S.L.
(Sociedad inscrita en el R.O.A.C. con el n° S-0455)



Fdo. Felipe Gorostegi Iturrioz
(SOCIO)

Donostia-San Sebastián, a 15 de marzo de 2010.

DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Balance de situación al 31 de diciembre
(Euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008	PASIVO	Nota	2009	2008
ACTIVO NO CORRIENTE		58.939	104.698	PATRIMONIO NETO		11.483.928	11.412.030
<u>Inmovilizado material</u>	5	<u>56.521</u>	<u>63.547</u>	Fondos Propios	9	11.475.294	11.335.939
Terrenos y construcciones		56.521	63.547	<u>Capital</u>		<u>6.547.120</u>	<u>6.547.120</u>
Activos por impuesto diferido		<u>2.418</u>	<u>41.151</u>	<u>Prima de emisión</u>		<u>3.137.235</u>	<u>3.137.235</u>
				<u>Reservas</u>		<u>1.651.584</u>	<u>1.490.267</u>
				Reserva legal y estatutarias		168.896	145.674
				Otras reservas		1.482.688	1.344.593
				<u>Resultados de ejercicios anteriores</u>		---	<u>(70.902)</u>
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		---	(70.902)
				<u>Resultado del ejercicio</u>		<u>139.355</u>	<u>232.219</u>
				Subvenciones, donaciones y legados recibidos	13	8.634	76.091
				PASIVO NO CORRIENTE		166.268	157.172
				<u>Pasivos por impuesto diferido</u>	11	<u>166.268</u>	<u>157.172</u>
ACTIVO CORRIENTE		11.621.895	11.664.799	PASIVO CORRIENTE		30.638	200.295
<u>Existencias</u>	6	<u>1.020.148</u>	<u>2.625.951</u>	<u>Deudas a corto plazo</u>	10	<u>1.498</u>	<u>4.038</u>
Terrenos y solares		449.823	1.800.829	Otros pasivos financieros		1.498	4.038
Obras en curso		401.943	213.819	<u>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</u>	10	<u>29.140</u>	<u>196.257</u>
Edificios construidos		124.855	611.303	Proveedores		7.361	144.060
Anticipo a proveedores		43.527	---	Acreedores varios		9.628	15.007
<u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u>		<u>3.143.636</u>	<u>2.646.943</u>	Otras deudas con las Administraciones Públicas	11	12.151	37.190
Cientes por ventas y prest. de servicios a largo plazo	7	2.445.542	2.206.871				
Cientes por ventas y prest. de servicios a corto plazo	7,8	463.729	293.728				
Deudores varios		14.732	10.765				
Activos por impuesto corriente	11	219.633	135.579				
<u>Inversiones en empresas del grupo a corto plazo</u>		<u>7.409.861</u>	<u>6.298.087</u>				
Créditos a empresas	14	7.400.000	6.298.087				
Valores representativos de deuda	14	9.861	---				
<u>Inversiones financieras a corto plazo</u>		<u>93</u>	<u>962</u>				
Otros activos financieros		93	962				
<u>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</u>		<u>48.157</u>	<u>92.856</u>				
Tesorería		48.157	92.856				
TOTAL ACTIVO		11.680.834	11.769.497	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		11.680.834	11.769.497





DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente
al ejercicio terminado el 31 de diciembre
(Euros)

	Nota	2009	2008
OPERACIONES CONTINUADAS			
- <u>Importe neto de la cifra de negocios</u>	12	2.213.280	278.824
- <u>Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos</u>		(1.625.289)	658.779
- <u>Aprovisionamientos</u>	12	(336.457)	(811.499)
Consumo de edificios adquiridos		(159.054)	(814.775)
Obras y servicios realizados por terceros		(177.403)	3.276
- <u>Otros ingresos de explotación</u>		71.356	---
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		3.899	---
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		67.457	---
- <u>Gastos de personal</u>	12	(192.999)	(161.478)
Sueldos, salarios y asimilados		(158.194)	(126.420)
Cargas sociales		(34.805)	(35.058)
- <u>Otros gastos de explotación</u>	12	(96.074)	(99.797)
Servicios exteriores		(79.914)	(75.913)
Tributos		(16.160)	(23.884)
- <u>Amortización del inmovilizado</u>	5	(7.026)	(7.026)
- <u>Otros resultados</u>		(24.040)	(4.735)
RESULTADO DE EXPLOTACION		2.751	(146.932)
- <u>Ingresos financieros</u>		190.798	469.458
De empresas del grupo y asociadas		91.268	273.319
De terceros		99.530	196.139
RESULTADO FINANCIERO		190.798	469.458
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		193.549	322.526
- <u>Impuesto sobre beneficios</u>		(54.194)	(90.307)
RESULTADO DEL EJERCICIO		139.355	232.219

OL



DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Euros)

	Nota	2009	2008
RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		139.355	232.219
<u>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</u>		---	---
TOTAL INGRESOS Y GASTO IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		---	---
<u>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u>		(67.457)	---
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(67.457)	---
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		(67.457)	---
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		71.898	232.219

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007	6.547.120	3.137.235	825.547	(386.115)	350.236	---	10.474.023
Ajustes por aplicación del nuevo Plan contable	---	---	629.697	---	---	76.091	705.788
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2008	6.547.120	3.137.235	1.455.244	(386.115)	350.236	76.091	11.179.811
Total de ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	---	232.219	---	232.219
Operaciones con socios o propietarios	---	---	35.023	315.213	(350.236)	---	---
Aumentos de capital	---	---	---	---	---	---	---
Distribución del resultado del ejercicio 2007	---	---	35.023	315.213	(350.236)	---	---
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	6.547.120	3.137.235	1.490.267	(70.902)	232.219	76.091	11.412.030
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2009	6.547.120	3.137.235	1.490.267	(70.902)	232.219	76.091	11.412.030
Total de ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	---	139.355	(67.457)	71.898
Operaciones con socios o propietarios	---	---	161.317	70.902	(232.219)	---	---
Distribución del resultado del ejercicio 2008	---	---	161.317	70.902	(232.219)	---	---
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	6.547.120	3.137.235	1.651.584	---	139.355	8.634	11.483.928

a

J 7



DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio terminado el 31 de diciembre
(Euros)

	Nota	2009	2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		193.549	322.526
Ajustes al resultado		(251.228)	(462.431)
Amortización del inmovilizado (+)		7.026	7.026
Imputación de subvenciones (-)		(67.457)	---
Ingresos financieros (-)		(190.797)	(469.457)
Cambios en el capital corriente		1.112.788	586.370
Existencias (+/-)		1.605.802	(658.780)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(323.356)	1.077.424
Otros activos corrientes (+/-)		(9.096)	---
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(160.562)	164.053
Otros pasivos corrientes (+/-)		---	3.673
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		11.097	463.913
Cobros de intereses (+)		99.530	469.457
Cobros(pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		(88.433)	(5.544)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		1.066.206	910.378
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		(1.110.905)	(890.732)
Empresas del grupo y asociadas	14	(1.111.774)	(893.256)
Otros activos		869	2.533
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(1.110.905)	(890.732)
AUMENTO /DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(44.699)	19.646
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		92.856	73.210
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		48.157	92.856

a



DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Memoria 2009

(Expresada en EUROS)

NOTA 1. NATURALEZA DEL NEGOCIO

La Sociedad DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A., anteriormente denominada Elgoibarko Industrialdea, S.A., se constituyó el 19 de setiembre de 1984.

El objeto social lo constituye el estímulo y la promoción de la iniciativa y la inversión industrial en la comarca del Bajo Deba que comprende los municipios gipuzkoanos de Eibar, Elgoibar, Mendaro, Mutriku, Soraluece-Placencia de las Armas y Deba mediante:

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

En el ejercicio 2001 se materializó la fusión por absorción de las Sociedades "Eibarko Industrialdea, S.A.", "Mendaroko Industrialdea, S.A." y "Mutrikuko Industriadea, S.A.", que transmitieron, por sucesión universal, la totalidad de sus activos y pasivos a la absorbente, extinguiéndose sin liquidación.

La citada fusión se realizó acogiendo al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo X del Título VIII de la Norma Foral de Gipuzkoa 7/1996, de 4 de Julio, del Impuesto Sobre Sociedades relativo a las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cesiones globales de activos y pasivos.

La información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales que exige la citada normativa fue incluida en la correspondiente al ejercicio 2001, año en el que se materializó la fusión.

La Sociedad forma parte del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Euskadi, al hallarse integrada en el grupo SPRI, siendo la Sociedad dominante directa y la dominante última, las Sociedades SPRILUR, S.A. y SPRI, S.A., con domicilio en Bizkaia y Alava, respectivamente. Las cuentas anuales consolidadas del grupo SPRI, formuladas el 17 de marzo de 2009 por SPRI, S.A., correspondientes al ejercicio 2008 se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Alava.



Dadas las actividades que desarrolla la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental. Por ello, no se incluyen en la presenta memoria de las cuentas anuales desgloses específicos respecto a información de cuestiones medioambientales.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido elaboradas a partir de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Real Decreto 1514/07 de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, y de los flujos de efectivo habidos en el ejercicio.

A su vez, ha sido aplicada la Orden de 28 de diciembre de 1994 de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la legislación mercantil vigente ni en el nuevo Plan General de Contabilidad.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, hallándose pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 2009.

b) Principios contables aplicados

Los principios y criterios contables aplicados en la elaboración de las presentes cuentas anuales son los que se indican en la Nota 4 de esta memoria. Los citados principios y criterios se corresponden con los de aplicación obligatoria, sin que se hayan aplicado principios ni criterios contables no obligatorios.

a

[Handwritten signature]



c) **Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la preparación de las presentes cuentas anuales los Administradores de la Sociedad han utilizado ciertas estimaciones para la valoración de determinadas partidas del balance de la cuenta de pérdidas y ganancias, relacionados, básicamente, con la vida útil asignada a los activos materiales. Dichas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales, siendo posible que acontecimientos posteriores obliguen a su modificación en ejercicios posteriores.

d) **Comparación de la información**

En la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2009 se han seguido los mismos principios y normas de valoración que los utilizados en la formulación de las cuentas anuales del ejercicio precedente.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados que se presentará a la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	<u>Importe</u>
<u>BASES DE REPARTO</u>	<u>139.355</u>
- Pérdidas y ganancias (Beneficios)	139.355
<u>DISTRIBUCIÓN</u>	<u>139.355</u>
- A Reserva Legal	13.936
- A Reservas Voluntarias	125.419

al

[Handwritten signature]



NOTA 4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración en la formulación de las cuentas anuales se citan a continuación:

a) Inmovilizado material

El inmovilizado material se halla valorado al coste de adquisición, y se presenta neto de su correspondiente amortización acumulada y pérdidas por deterioro de valor. En su caso, se integra en el coste de adquisición, el importe de los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción, directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo, siempre que requieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de funcionamiento. Durante el ejercicio no han sido activados gastos financieros por este concepto.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del inmovilizado material, que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los respectivos activos, se registran con cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Los elementos del inmovilizado material se amortizan de acuerdo con el método lineal según las vidas útiles estimadas de los bienes que son:

	Años de vida útil
- Construcciones	20
- Mobiliario	5-10
- Otro inmovilizado	5-10

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad analiza la conveniencia de efectuar, en su caso, las correcciones valorativas necesarias, con el fin de atribuir a cada elemento de inmovilizado material el inferior valor recuperable que le corresponda al cierre de cada ejercicio, siempre que se producen circunstancias o cambios que evidencian que el valor neto contable del inmovilizado pudiera no ser íntegramente recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos. En este caso, no se mantiene la valoración inferior si las causas que motivaron la corrección de valor hubiesen dejado de existir.

En los ejercicios 2008 y 2009 no han sido registradas pérdidas por deterioro de valor de los elementos del inmovilizado material.

a

J



b) Arrendamientos

La Sociedad tiene cedidos determinados activos (bienes inmuebles), por ella promovidos, en régimen de arrendamiento con opción de compra, con reserva de dominio hasta el pago definitivo de las cuotas, que cumplen los requisitos establecidos por la normativa contable en vigor para ser considerados como arrendamientos financieros. Por ello, reconoce como partidas a cobrar los importes de los principales financiados, en el momento en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los inmuebles, que generalmente coincide con la formalización de los contratos.

La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Cuando, de forma excepcional, los activos son cedidos mediante arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance como "Existencias". Los ingresos derivados de estos arrendamientos se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

c) Activos Financieros

*** Préstamos y partidas a cobrar**

Los préstamos y partidas a cobrar se corresponden con créditos, comerciales o no comerciales, originados a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido éste, como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento.

Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo



Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan. El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

* **Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluye el efectivo en caja y cuentas corrientes, depósitos bancarios a la vista y otros instrumentos altamente líquidos con vencimientos originales iguales o inferiores a tres meses y con un riesgo insignificante de cambio de valor. Los intereses de estos activos financieros son reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias en función de su devengo.

d) **Existencias**

Las existencias, constituidas por terrenos y solares, edificios construidos y obras en curso, destinados todos ellos a la venta, se valoran al menor de su precio de adquisición o valor neto realizable.

El precio de adquisición incluye el consignado en factura neto de cualquier descuento o rebaja así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, más todos los gastos adicionales hasta la puesta en condiciones de utilización o venta. Cuando el valor neto realizable es inferior al precio de adquisición o coste de producción y la depreciación se considera reversible, se procede a efectuar la corrección valorativa, dotando a tal efecto la correspondiente provisión.

En aquellos casos en que las existencias necesitan un periodo superior al año para estar en condiciones de venta, se incluye en el precio de adquisición el importe de los gastos financieros devengados con anterioridad a la puesta en condiciones de venta que son directamente imputables a la adquisición o siempre que no superen su valor razonable. La Sociedad ha optado por no aplicar con efectos retroactivos el criterio de capitalización de gastos financieros devengados con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva normativa contable.

No han sido capitalizados gastos financieros por esta circunstancia.



En aquellos casos excepcionales en los que se produce la recuperación de inmuebles cedidos en arrendamiento financiero, ya sea como consecuencia de desalojos por impago u otras circunstancias, los mismos son valorados añadiendo al saldo pendiente de pago por los clientes, el importe de los costes adicionales incurridos hasta que los mismos se encuentran en condiciones de venta, con el límite de su valor neto de realización.

e) **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales pactados, y teniendo en cuenta el fondo económico de las operaciones.

* **Débitos y partidas a pagar**

Incluye los débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales, y son clasificados como pasivos corrientes, salvo que la Sociedad disponga de un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación.

Se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo, considerado éste como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. Este mismo criterio se utiliza para el registro de los depósitos y fianzas recibidos cuya cancelación está previsto que se materialice en el momento de formalización de las escrituras de venta.

al

[Handwritten signature]



f) **Impuesto sobre beneficios**

El importe del Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido, y se calcula en función del resultado contable corregido por las diferencias temporarias que se producen respecto al resultado fiscal o base imponible del Impuesto, aplicando el tipo impositivo vigente. El Impuesto sobre beneficios devengado se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran por las cantidades que se espera recuperar o pagar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son aquellos cuya recuperación o pago está previsto en un futuro y se originan por las diferencias existentes entre los criterios temporales de imputación empleados para determinar el resultado contable y el resultado fiscal (base imponible del impuesto), que revierten en periodos subsiguientes, así como las bases imponibles negativas y los créditos por deducciones fiscales pendientes de compensación. Dichos importes se registran aplicando a las diferencias temporarias el tipo de gravamen al que se espera sean recuperados o liquidados.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en el caso que se considere probable que la Sociedad obtendrá en el futuro suficientes bases imponibles positivas que permitan su compensación.

Al cierre del ejercicio se revisan los impuestos diferidos registrados, efectuando las correcciones valorativas que proceden en el caso de que hayan variado las circunstancias que originaron su reconocimiento inicial.

g) **Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del 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 ello.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes o de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, deducido cualquier descuento concedido.

Los ingresos por operaciones de arrendamiento con opción de compra se reconocen como ventas en el momento en que se han transferido los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los inmuebles

a

[Handwritten signature]



h) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con activos se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

i) Transacciones entre partes vinculadas

A efectos de presentación de las cuentas anuales se entiende que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas están vinculadas por una relación de control de acuerdo con lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio para los grupos de Sociedades.

Las transacciones entre partes vinculadas se valoran, en general, inicialmente por su valor razonable. Cuando el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

j) Políticas y procedimientos de gestión del riesgo

*** Riesgo de crédito**

El principal riesgo de crédito al que está expuesta la Sociedad está relacionado con sus operaciones comerciales, sin que exista concentración significativa del riesgo de crédito, al estar distribuido entre un gran número de clientes.

Los Administradores realizan un análisis individualizado de las solicitudes para la adjudicación de los inmuebles a los cesionarios, examinando, entre otras circunstancias, la solvencia de los solicitantes con carácter previo a la adjudicación de los inmuebles.

Por otra parte, los contratos de arrendamiento con opción de compra suscritos por la Sociedad para la cesión de sus inmuebles se encuentran formalizados con pacto de reserva de dominio hasta que se liquide la totalidad de las cuotas de arrendamiento pactadas, momento en que se formaliza la transmisión de la propiedad. Por ello no se constatan riesgos significativos por este motivo.

*** Riesgo de liquidez**

Al cierre del ejercicio 2009 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por 48.157 euros. A su vez, dispone de créditos a cobrar en empresas del grupo por 7,4 millones de euros.



Tal como se cita en la Nota 13 de esta memoria la Sociedad tiene formalizados determinados convenios con la Sociedad matriz SPRILUR, S.A., encaminados a optimizar la gestión de tesorería, mediante la gestión centralizada de los recursos financieros excedentarios que pueda disponer la Industrialdea y la concesión de financiación de acuerdo con las necesidades de cada Sociedad.

* **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado incluye el riesgo de precio y el riesgo de interés, puesto que dadas las actividades de la Sociedad no hay incidencia del riesgo de tipo de cambio.

* **Riesgo de precio y riesgo de interés**

La actividad de la Sociedad se encuentra condicionada a la situación económica general, sometida a los diferentes ciclos que le afectan.

Por otra parte, el incremento de los tipos de interés puede afectar negativamente a la actividad de la Sociedad ya que representa un incremento de las cuotas de arrendamiento financiero repercutibles a los clientes, de acuerdo con las condiciones contractuales actualmente pactadas, así como un incremento del coste de la financiación de las promociones. No obstante, estos riesgos quedan mitigados por el hecho de que al tratarse de promociones públicas, los precios de venta fijados resultan inferiores a los de mercado, y por tanto, la Sociedad dispone de suficiente margen para poder absorber sus costes sin que la demanda se vea afectada de forma significativa.



NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos habidos en las cuentas incluidas en Inmovilizado material, han sido los siguientes:

En el ejercicio 2009

VALOR DE COSTE	Saldo al 31.12.08	Adiciones	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.09
- Terrenos y construcciones	142.065	---	---	---	142.065
- Mobiliario	14.586	---	---	---	14.586
- Equipos para procesos de información	17.444	---	---	---	17.444
- Otro inmovilizado	9.728	---	---	---	9.728
TOTAL VALOR DE COSTE	183.823	---	---	---	183.823

AMORTIZACIONES	Saldo al 31.12.08	Aumentos	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.09
- Terrenos y construcciones	78.518	7.026	---	---	85.544
- Mobiliario	14.586	---	---	---	14.586
- Equipos para procesos de información	17.444	---	---	---	17.444
- Otro inmovilizado	9.728	---	---	---	9.728
TOTAL AMORTIZACIONES	120.276	7.026	---	---	127.302
VALOR NETO CONTABLE	63.547				56.521

En el ejercicio 2008

VALOR DE COSTE	Saldo al 01.01.08	Adiciones	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.08
- Terrenos y construcciones	142.065	---	---	---	142.065
- Mobiliario	14.586	---	---	---	14.586
- Equipos para procesos de información	17.444	---	---	---	17.444
- Otro inmovilizado	9.728	---	---	---	9.728
TOTAL VALOR DE COSTE	183.823	---	---	---	183.823

AMORTIZACIONES	Saldo al 01.01.08	Aumentos	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.08
- Terrenos y construcciones	71.492	7.026	---	---	78.518
- Mobiliario	14.586	---	---	---	14.586
- Equipos para procesos de información	17.444	---	---	---	17.444
- Otro inmovilizado	9.728	---	---	---	9.728
TOTAL AMORTIZACIONES	113.250	7.026	---	---	120.276
VALOR NETO CONTABLE	70.573				63.547



El valor de Terrenos y Construcciones presenta el siguiente detalle de valores:

Al 31 de diciembre de 2009

	Valor de coste	Amortización acumulada	Valor neto
- Terrenos y bienes naturales	1.541	---	1.541
- Construcciones	140.524	85.544	54.980
TOTAL	142.065	85.544	56.521

Al 31 de diciembre de 2008

	Valor de coste	Amortización acumulada	Valor neto
- Terrenos y bienes naturales	1.541	---	1.541
- Construcciones	140.524	78.518	62.006
TOTAL	142.065	78.518	63.547

Los bienes de la Sociedad se encuentran libres de cargas.

La Sociedad tiene suscritas las pólizas de seguros que estima necesarias como cobertura de riesgos sobre los elementos del inmovilizado.

Existen los siguientes elementos que se encuentran totalmente amortizados:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Mobiliario	14.586	14.586
- Equipos para procesos de información	17.444	17.444
- Otro inmovilizado	9.728	9.728
TOTAL	41.758	41.758



NOTA 6. EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe del balance de situación es el siguiente:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Terrenos y solares	449.823	1.800.829
- Obras en curso	401.943	213.819
- Edificios construidos	124.855	611.303
- Anticipos a proveedores	43.527	---
TOTAL	1.020.148	2.625.951

“Terrenos y solares” registra el coste de adquisición de varias parcelas de terreno en la zona de Albitxuri y Mijoa.

“Obras en curso” integra, básicamente, el coste incurrido en la ampliación del polígono de Mijoa.

El detalle de valores de los edificios construidos de acuerdo con su situación es el siguiente:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Edificios cedidos en arrendamiento operativo	42.682	42.682
- Edificios desocupados	82.173	568.621
TOTAL	124.855	611.303

a



NOTA 7. OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO

* Arrendamientos financieros

Como norma general, la Sociedad transmite la propiedad de los inmuebles que promueve mediante la modalidad de contratos de arrendamiento con opción de compra, por un periodo de 9 años, en los que se fija una opción de compra simbólica una vez finalizado dicho plazo. Estos contratos contemplan el pago de cuotas mensuales que incluyen el principal y los intereses devengados, determinados a un tipo de interés variable referenciado al Euribor.

Un análisis de los créditos por arrendamiento financiero es el siguiente:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
Créditos a largo plazo por arrendamiento financiero	2.445.542	2.206.871
- Importe total de las cuotas a cobrar	2.617.728	2.595.455
- Ingresos financieros no devengados	(172.186)	(388.584)
Créditos a corto plazo por arrendamiento financiero	387.196	264.373
- Importe total de las cuotas a cobrar	442.718	376.567
- Ingresos financieros no devengados	(55.522)	(112.194)
Vencimiento de las cuotas totales futuras	3.060.446	2.972.022
- Hasta un año	442.718	376.567
- Entre uno y cinco años	1.770.235	1.621.657
- Más de cinco años	847.493	973.798
Inversión neta en arrendamientos financieros	2.832.738	2.471.244
- Hasta un año	387.196	264.373
- Entre uno y cinco años	1.624.479	1.306.267
- Más de cinco años	821.063	900.604

La Sociedad practica las correcciones de valor que estima necesarias con el fin de cubrir las cantidades derivadas del arrendamiento pendientes de cobro, considerando el derecho que la Sociedad tiene para la recuperación de los inmuebles en caso de impago de las cuotas.

al

db



* **Arrendamientos operativos**

De forma excepcional y transitoria la Sociedad cede mediante contratos de arrendamiento operativo determinados inmuebles.

En general, las rentas pactadas son objeto de actualización de acuerdo con la evolución experimentada por el IPC.

El importe y los vencimientos de los cobros futuros mínimos a recibir por los contratos de arrendamiento operativo no cancelables en vigor presentan el siguiente detalle:

	2009	2008
- Hasta un año	4.200	7.200
- Entre uno y cinco años	---	4.200

NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle por categorías de los instrumentos financieros registrados en el balance de situación, que corresponde a la categoría de préstamos y partidas a cobrar se presenta a continuación:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Créditos por arrendamiento financiero a largo plazo	2.445.542	2.206.871
- Créditos por arrendamiento financiero a corto plazo	387.196	264.373
- Clientes por ventas y prestación de servicios	76.533	29.355
- Deudores diversos	14.732	10.765
- Administraciones públicas	222.051	176.730
- Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7.400.000	6.298.087
- Valores representativos de deuda con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9.861	---
- Otros activos financieros	93	962

a



NOTA 9. FONDOS PROPIOS

* Capital social

El capital social al cierre del ejercicio se compone de 1.089.371 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 31 de diciembre de 2009 la composición del accionariado es la siguiente:

	Capital suscrito	% Participación
- Sprilur, S.A.	3.339.030	51,00
- Ayuntamiento de Elgoibar	471.184	7,20
- Ayuntamiento de Eibar	390.590	5,97
- Ayuntamiento de Mendaro	298.174	4,55
- Ayuntamiento de Mutriku	444.097	6,78
- Diputación Foral de Gipuzkoa	1.604.045	24,50
TOTAL	6.547.120	100,00

* Reserva legal

La reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

* Prima de emisión

La prima de emisión de acciones, con naturaleza de reserva de libre disposición, tiene como origen la ampliación de capital realizada con motivo de la fusión por absorción materializada en el ejercicio 2001.



NOTA 10. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle por categorías de los instrumentos financieros registrados en el balance de situación, que corresponde a la categoría de débitos y partidas a pagar se presenta a continuación:

Al 31 de diciembre de 2009

	Total	A largo plazo	A corto plazo
- Fianzas y depósitos recibidos	1.498	---	1.498
- Proveedores	7.361	---	7.361
- Acreedores varios	9.628	---	9.628
- Pasivos por impuesto diferido	166.268	126.769	39.499
- Otras deudas con las Administraciones Públicas	12.151	---	12.151

Al 31 de diciembre de 2008

	Total	A largo plazo	A corto plazo
- Fianzas y depósitos recibidos	4.038	---	4.038
- Acreedores comerciales	144.060	---	144.060
- Acreedores varios	15.007	---	15.007
- Pasivos por impuesto diferido	157.172	157.172	---
- Otras deudas con las Administraciones Públicas	37.190	---	37.190

El detalle de los vencimientos de los pasivos financieros a largo plazo que disponen de un vencimiento determinado o determinable en los próximos cinco años siguientes al cierre del ejercicio y posteriores es el siguiente:

Año	Administraciones Públicas
2010	39.499
2011	40.182
2012	40.939
2013	6.685
2014	7.614
Posteriores	31.349
TOTAL	166.268



NOTA 11. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Los saldos que la Sociedad mantiene con Administraciones Públicas se detallan como sigue:

	2009		2008	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Saldos deudores</u>	<u>222.051</u>	<u>---</u>	<u>135.579</u>	<u>41.151</u>
- Hacienda pública deudora por IVA	1.985	---	---	---
- Activos por impuesto sobre beneficios diferidos	2.418	---	---	41.151
- Hacienda deudora por Impuesto sobre Sociedades 2008	135.579	---	135.579	---
- Hacienda deudora por Impuesto sobre Sociedades 2009	82.069	---	---	---
<u>Saldos acreedores</u>	<u>12.151</u>	<u>166.268</u>	<u>37.190</u>	<u>157.172</u>
- Pasivos por impuesto sobre beneficios diferidos	---	166.268	---	157.172
- Hacienda acreedora por I.R.P.F.	8.861	---	7.709	---
- Hacienda acreedor por I.V.A.	---	---	26.574	---
- Organismos de la Seguridad Social	3.290	---	2.907	---

El impuesto sobre beneficios del ejercicio ha sido determinado en base al resultado contable, que no necesariamente coincide con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto. La conciliación del resultado contable con la base imponible del ejercicio es la siguiente:

	2009	2008
<u>Resultado contable</u>	<u>139.355</u>	<u>232.219</u>
<u>Diferencias permanentes</u>	<u>(16.685)</u>	<u>(297.539)</u>
- Impuesto de Sociedades Reflejado en Contabilidad	54.194	90.307
- Compensación de bases imponibles negativas	(70.879)	(387.846)
<u>Diferencias temporarias</u>	<u>(99.943)</u>	<u>65.320</u>
- Reversión impuestos anticipados	(67.457)	---
- Imputación de la reserva por ampliación nuevo PGC	125.330	125.330
- Imputación temporal rentas por cobro aplazado	(157.816)	(60.010)
<u>Resultado fiscal- Base imponible</u>	<u>22.727</u>	<u>---</u>
<u>Cuota íntegra (28%)</u>	<u>6.364</u>	<u>---</u>
<u>Deducciones aplicadas</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Cuota líquida</u>	<u>6.364</u>	<u>---</u>
<u>Retenciones soportadas</u>	<u>88.433</u>	<u>135.579</u>
<u>Hacienda Pública deudora por impuesto sobre Sociedades</u>	<u>82.069</u>	<u>135.579</u>



La conciliación entre la cuota líquida obtenida y el gasto por el impuesto sobre Sociedades registrado en contabilidad es la siguiente:

	2009	2008
Cuota líquida	6.364	---
Variación de impuestos diferidos	47.830	90.307
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	54.194	90.307

El detalle y evolución de los impuestos diferidos registrados en el balance de situación es el siguiente:

En el ejercicio 2009

	Saldo al 31.12.08	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.09
Activos por impuestos diferidos:	41.151	---	38.733	2.418
- Diferencias temporarias	21.305	---	18.887	2.418
- Créditos por bases imponibles negativas	19.846	---	19.846	---
Pasivos por impuestos diferidos:	157.172	46.936	37.840	166.268
- Registro reservas adaptación al nuevo P.G.C.	140.370	---	35.092	105.278
- Por operaciones a plazos	16.802	46.936	2.748	60.990

En el ejercicio 2008

	Saldo al 01.01.08	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.08
Activos por impuestos diferidos:	169.219		128.068	41.151
- Diferencias temporarias	40.776	---	19.471	21.305
- Créditos por bases imponibles negativas	128.443	---	108.597	19.846
Pasivos por impuestos diferidos:	175.462	16.802	35.092	157.172
- Diferencias temporarias	175.462	16.802	35.092	157.172

El activo por diferencias temporarias se generó en el ejercicio 2000 como consecuencia de la divergencia entre el criterio contable y fiscal en el tratamiento de la operación de adquisición de un terreno en régimen de cesión gratuita, valorado en 833.237 euros, importe que fue ajustado extracontablemente en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del citado ejercicio.



El crédito fiscal derivado de bases imponibles negativas pendientes de compensación en el futuro se originó en el ejercicio 2005.

Para las operaciones de arrendamiento financiero formalizadas a partir del ejercicio 2008, la Sociedad se ha acogido a la posibilidad de diferir la tributación de rentas obtenidas, en proporción a los cobros, por considerar que resulta de aplicación el art. 20 de la Norma Foral 7/1996 de 4 de julio del Impuesto sobre Sociedades, reguladora de los criterios de imputación temporal para las operaciones a plazos o con pago aplazado. Por este motivo se ha generado un impuesto diferido.

Los pasivos por impuestos diferidos se han generado como consecuencia del diferimiento en la tributación de los resultados reconocidos como reservas en el momento de la transición a la nueva normativa contable, por los contratos de arrendamiento con opción de compra vigentes al cierre del ejercicio.

De conformidad con el Decreto Foral 85/2008 de 23 de diciembre, del Territorio Histórico de Gipuzkoa, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades en materia de amortizaciones, deducción por creación de empleo y régimen fiscal de ajustes de primera aplicación de los nuevos Planes de Contabilidad, la Sociedad ha optado por integrar el saldo neto positivo de los cargos y abonos en cuentas de reservas derivado de la aplicación de los nuevos criterios contables, por partes iguales en la base imponible correspondiente a cada uno de los cinco primeros periodos iniciados a partir del 1 de enero de 2008.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.



NOTA 12. INGRESOS Y GASTOS

Aprovisionamientos

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
<u>Consumo de edificios adquiridos</u>	<u>124.292</u>	<u>814.775</u>
- Compras	124.292	814.775
<u>Consumo de terrenos y solares</u>	<u>34.762</u>	<u>(3.276)</u>
- Compras	34.762	(3.276)
- Trabajos realizados por otras empresas	177.403	---

Gastos de personal

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
<u>Sueldos, salarios y asimilados</u>	<u>122.153</u>	<u>126.420</u>
<u>Indemnizaciones</u>	<u>36.041</u>	<u>---</u>
<u>Cargas sociales</u>	<u>34.805</u>	<u>35.058</u>
- Aportaciones y dotaciones para pensiones	3.606	3.161
- Seguridad Social a cargo de la empresa	30.352	30.492
- Otros gastos sociales	847	1.405
TOTAL	192.999	161.478

El número medio de empleados es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2009

Categoría	Hombres	Mujeres	Contrato
- Gerente	1	---	Indefinido jornada completa
- Economista	---	1	Indefinido jornada completa
- Administrativo	---	1	Indefinido jornada completa

Al 31 de diciembre de 2008

Categoría	Hombres	Mujeres	Contrato
- Gerente	1	---	Indefinido jornada completa
- Economista	---	1	Indefinido jornada completa
- Administrativo	---	1	Indefinido a 3/4 jornada

a



Otros gastos de explotación

El detalle de los conceptos integrantes de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias, es el siguiente:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Reparaciones y Conservación	332	7.039
- Servicios de Profesionales Independientes	40.027	27.008
- Primas de Seguros	5.692	3.973
- Servicios Bancarios y similares	114	178
- Publicidad, Propaganda y Relaciones Públicas	6.545	12.455
- Suministros	1.471	1.176
- Otros servicios	25.733	24.084
- Tributos	16.160	23.884
TOTAL	96.074	99.797

El desglose de los honorarios correspondientes a los auditores de cuentas, que integra los de cualquier empresa que forme parte del mismo grupo al que pertenece el auditor de cuentas, desglosado por conceptos es el siguiente:

	2009	2008
Auditoria de cuentas	7.504	7.400
Otros servicios	2.885	2.885

Cifra de negocios

El detalle por conceptos de la cifra de negocios resulta el siguiente:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Arrendamientos con opción de compra	712.800	137.612
- Arrendamientos operativos	7.200	3.600
- Ventas de terrenos	1.493.280	137.612
TOTAL	2.213.280	278.824

al

(Handwritten signature)



NOTA 13. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

La evolución del registro realizado por la adquisición de terrenos a título gratuito, ha sido la siguiente:

En el ejercicio 2009

	Saldo al 31.12.08	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.09
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	76.091	---	67.457	8.634

En el ejercicio 2008

	Saldo al 01.01.08	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.08
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	76.091	---	---	76.091

NOTA 14. TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

En el ejercicio 2003 fueron suscritos determinados convenios con la Sociedad matriz SPRILUR, S.A., encaminados a optimizar la gestión de tesorería, mediante la gestión centralizada de los recursos financieros excedentarios que pueda disponer la Industrialdea y la concesión de financiación de acuerdo con las necesidades de cada Sociedad.

De acuerdo con lo indicado, en abril de 2003 la Sociedad formalizó un contrato de "Integración en sistema de tesorería centralizada y Depósito en cuenta corriente" que regula los saldos a favor de Industrialdea. El tipo de interés que devengan estos depósitos es el resultante de restar al Euribor un margen de un 10 %.

al

[Handwritten signature]



El detalle de las transacciones con empresas del grupo es el siguiente:

En el ejercicio 2009

Sociedad	Operación	Saldo al 31.12.09	Servicios prestados	Otros Ingresos	Servicios recibidos	Ingresos financieros
- Sprilur, S.A.	Depósitos e intereses	7.409.861	---	---	---	91.268
- Sprilur, S.A.	Otros servicios	---	---	---	1.614	---
- Lautadako industrialdea, S.A	Otros servicios	---	500	---	---	---
- Elorrioko industrialdea, S.A	Otros servicios	---	500	---	---	---
- Mallabiako industrialdea, S.A.	Otros servicios	---	500	---	---	---
- Aiara Industrialdea, S.A.	Otros servicios	---	---	---	847	---

En el ejercicio 2008

Sociedad	Operación	Saldo al 31.12.08	Servicios prestados	Otros Ingresos	Servicios recibidos	Ingresos financieros
- Sprilur, S.A.	Depósitos	6.298.087	---	---	---	273.319
- Sprilur, S.A.	Otros servicios	---	---	---	4.739	---
- Aiara Industrialdea, S.A.	Otros servicios	---	---	---	1.405	---

NOTA 15. OTRA INFORMACIÓN

Los Administradores no perciben retribución alguna de la Sociedad. Por su parte, los miembros de la alta Dirección, considerando como tal a la gerencia de la Sociedad, han percibido en el ejercicio 2009 retribuciones por 56.907 euros. Así mismo, debido al cese del anterior gerente, han sido registrados 36.041 euros correspondientes a la indemnización percibida por el mismo

No existen anticipos, créditos ni obligaciones para pensiones a favor de los Administradores, ni miembros de la Alta Dirección.

Los Administradores no poseen participaciones en Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, ni realizan, por cuenta propia o ajena el mismo, análogo o complementario género de actividad que constituye el objeto social de la Sociedad.

El detalle de los Administradores que a su vez lo son en Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad es el siguiente:

D. IGNACIO ZULOAGA ALBERDI	Dña. OLATZ LARRAURI ARREGI	D. INAKI VILLANUEVA MUÑOZ
Deba Goieneko Industrialdea, S.A. Goierri Beheko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Irungo Industrialdea, S.A. Oarsoaldeako Industrialdea, S.A. Tolosaldeko Apattaerrea Industria Lurra, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A. Zarautzko Industrialdea, S.A.	Deba Goieneko Industrialdea, S.A. Mallabiako Industrialdea, S.A.	Arratiako Industrialdea, S.A. Deba Goieneko Industrialdea, S.A. Elorriko Industrialdea, S.A. Goierri Beheko Industrialdea, S.A. Mallabiako Industrialdea, S.A. Okamikako Industrialdea, S.A. Orduñako Industrialdea, S.A. Zarautzko Industrialdea, S.A.

al

al



D. OSCAR ALBERDI SOLA	D. PEDRO GARCIA PINEDO	D. MIKEL OREGI GONI
<p>Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A. Arratiako Industrialdea, S.A. Busturialdeko Industrialdea, S.A. Centro de Empresas de Zamudio, S.A. Deba Goieneko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. Mallabiako Industrialdea, S.A. Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. Orduñako Industrialdea, S.A. Tolosaldeko Apattaerrea Industria Lurra, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A. Zarautzko Industrialdea, S.A.</p>	<p>Burtzeña Enpresa Parkea, S.A. Busturialdeko Industrialdea, S.A. Elorrioko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Irungo Industrialdea, S.A. Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. Tolosaldeko Apattaerrea Industria Lurra, S.A. Urdulizko Industrialdea, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A.</p>	<p>Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A. Aiara Araneko Industrialdea, S.A. Arratiako Industrialdea, S.A. Burtzeña Enpresa Parkea, S.A. Busturialdeko Industrialdea, S.A. Centro de Empresas de Zamudio, S.A. Deba Goieneko Industrialdea, S.A. Elorrioko Industrialdea, S.A. Gasteizko Industria Lurra, S.A. Goierri Beheko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Irungo Industrialdea, S.A. Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. Lautadako Industrialdea, S.A. Mallabiako Industrialdea, S.A. Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. Okamikako Industrialdea, S.A. Orduñako Industrialdea, S.A. Tolosaldeko Apattaerrea Industria Lurra, S.A. Urdulizko Industrialdea, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A. Zarautzko Industrialdea, S.A. Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.</p>

Ob

a





DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Informe de gestión de 2009

1.- CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Deba Beheko Industrialdea S.A. surge promovida al amparo del Programa Industrialdeak de SPRILUR S.A. el 7 de Noviembre de 2001 como resultado de la fusión por absorción de las Sociedades Eibarko Industrialdea S.A., Mendaroko Industrialdea S.A. y Mutrikuko Industrialdea S.A. por la Sociedad Elgoibarko Industrialdea S.A. constituida anteriormente el 19 de septiembre de 1984.

El principal objetivo de la fusión consiste en ampliar el ámbito de actuación, superando los límites estrictamente municipales y concentrar las actividades de promoción de suelo y pabellones industriales en una única Sociedad comarcal, logrando a su vez, una mayor eficacia y eficiencia de recursos humanos y financieros para el desarrollo de infraestructuras industriales.

El objetivo empresarial perseguido por la Sociedad es el de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en los Municipios Gipuzkoanos de la Comarca del Bajo Deba, mediante la adquisición de suelo apto para la urbanización, redacción de planes y proyectos urbanísticos, reparcelación, compensación y construcción de complejos industriales de pabellones y edificaciones complementarias, gestionando las mismas hasta la total transferencia de su titularidad.

La actividad general de la Sociedad se centra en la promoción de suelo industrial, pabellones modulares y oficinas en zonas estratégicas de la Comarca del Bajo Deba, fomentando e impulsando la creación y expansión de nuevas iniciativas, empresariales, que redunden en una mayor inversión y empleo en la comarca.

Este programa oferta infraestructuras industriales a precios competitivos y no especulativos, facilitando el acceso a pequeñas y medianas empresas mediante la compra directa, o bien beneficiándose del modelo de financiación aplicado mediante un contrato de arrendamiento con opción de compra de nueve años de duración, al cabo de los cuales pasa a ser de su propiedad.



2.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y desembolsado de la nueva Sociedad Comarcal, una vez materializada la fusión en el año 2.001, queda fijado en 6.547.119,71 euros dividido en 1.089.371 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal, siendo la estructura accionarial la siguiente:

Institución	Capital Social	Porcentaje Participación
Sprilur, S.A.	3.339.030	51,00%
Diputación Foral Gipuzkoa	1.604.045	24,50%
<u>Ayuntamientos:</u>		
- Elgoibar	471.184	7,20%
- Eibar	390.590	5,97%
- Mendaro	298.174	4,55%
- Mutriku	444.097	6,78%
Total	6.547.120	100,00%

3.- PRINCIPALES REALIZACIONES DEL EJERCICIO 2009

La actuación de la Sociedad se ha centrado en los siguientes polígonos:

- Polígono Albitxuri de Elgoibar

Este sector abarca una superficie bruta de 188.767 m² y una superficie neta edificable de 63.215 m², de los cuales 48.815 m² de parcela urbanizada se han destinado a su venta directa y, los restantes 14.400 m² se reservaron para la construcción de pabellones modulares.

A finales del año 2009 se ha alcanzado una ocupación del 99% en la parcelas urbanizadas del polígono, habiendo sido adjudicados la totalidad de los pabellones modulares en el transcurso del ejercicio 2007.

Si bien la Sociedad no preveía realizar inversiones en el Polígono Industrial Albitxuri en el transcurso del ejercicio 2009, ha sido necesario invertir un total de 65.569 euros para los trabajos de precarga realizados en la parcela F del polígono.

a b



- **Polígono Mendarozabal de Mendaro**

En diciembre de 2.008 los clientes con contrato de arrendamiento en vigor, han ejercitado la opción de compra de los locales, quedando transferida la propiedad de la totalidad de los pabellones y oficinas.

- **Polígono Mijoa de Mutriku**

El objetivo prioritario de la Sociedad se ha centrado en la gestión de la promoción de la ampliación del actual polígono Mijoa de Mutriku, iniciando los trámites necesarios para abordar definitivamente esta actuación, con la finalidad de dar respuesta desde la iniciativa pública a la demanda existente en la zona de suelo industrial.

La Sociedad ha pospuesto la compra de terrenos al ejercicio 2010, habiendo invertido 186.366 euros en el ejercicio 2009 en trámites varios para la gestión del suelo, proyectos y en instalaciones de suministro.

A 31 de diciembre de 2009, la inversión total materializada en la Ampliación del actual Polígono Mijoa asciende a 352.843 euros.

Asimismo, se ha procedido a la recuperación de una oficina por importe de 58.722 euros.

- **Polígono Azitain de Eibar**

Dado que el polígono presenta una ocupación plena, la labor fundamental de la Sociedad ha consistido en gestionar los cobros de los contratos de arrendamientos y en solventar las problemáticas manifestadas por los clientes.

- **Estudios Viabilidad en Elgoibar**

Dada la demanda de suelo en la comarca del Bajo Deba y la necesidad del estudio de localizaciones alternativas que puedan equilibrar la balanza, la Sociedad ha llevado a cabo dos estudios de viabilidad en las zonas de Karkizano y Arriaga de Elgoibar por importe de 25.800 euros.



- **Financiación**

La Sociedad ha generado en el transcurso del ejercicio los recursos suficientes para financiar las inversiones realizadas y a su vez, depositar los excedentes de tesorería en la cuenta abierta con Sprilur, S.A. por importe de 7.400.000 euros.

4.- OBJETIVOS GENERALES PARA EL EJERCICIO 2010

Los principales objetivos de la Sociedad para el año 2010 son los siguientes:

1.- Política de Inversiones

La Sociedad abordará la promoción del nuevo sector industrial en el polígono Mijoa de Mutriku mediante la compra de 49.543 m² invirtiendo para ello 1.892.118 euros que junto al Depósito constituido previamente a la ocupación en el ejercicio 2.009 por importe de 43.527 euros hacen un total de 1.935.645 euros.

El objetivo prioritario de la Sociedad se centrará en la ejecución de la primera fase de la ampliación del actual polígono Mijoa de Mutriku, mediante el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-1 de 14.268 m², con una ocupación de 3.974 m² y una edificabilidad de 5.166 m².

La Sociedad prevé iniciar en abril de 2010 la ejecución de las obras de urbanización y edificación de la fase I, con un presupuesto estimado de 3.368.772 euros y un plazo de ejecución de doce meses.

2.- Política de Financiación

Dada la previsión de ventas de parcelas urbanizadas y teniendo en cuenta los ingresos por arrendamientos en los diferentes polígonos gestionados por la Sociedad, se prevé generar los recursos suficientes para financiar las inversiones previstas para al año 2010.

A su vez, la Sociedad prevé que a finales del ejercicio 2010, la cuenta de Depósito abierta con Sprilur, S.A. ascienda a 4.300.000 euros a favor del Industrialdea.



3.- Política Comercial

La labor comercial de la Sociedad se dirigirá a la adjudicación de parcelas urbanizadas y oficinas disponibles, así como a la gestión comercial de los nuevos pabellones resultantes de la Ampliación del polígono Mijoa de Mutriku.

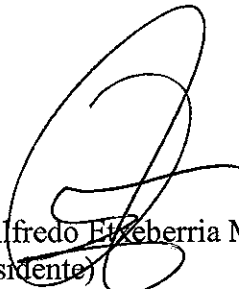
5.- RESULTADOS EJERCICIO 2009

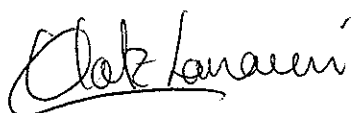
El resultado del ejercicio asciende a 139.355 euros después de impuestos, a distribuir 13.396 euros a Reserva Legal y 125.419 euros a Reservas Voluntarias.




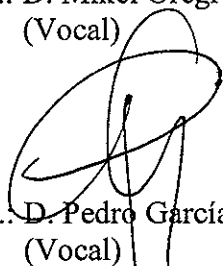
HOJA DE FIRMAS

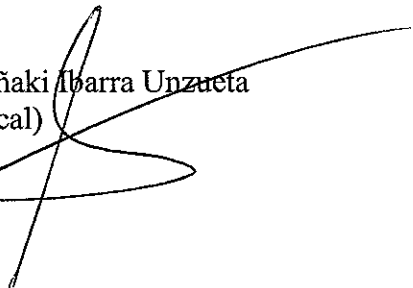
Las cuentas anuales e informe de gestión de Deba Beheko Industrialdea, S.A. correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2009 y que se adjuntan, fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad el 23 de febrero de 2010.


Fdo.: D. Alfredo Eizaberría Murua
(Presidente)



Fdo.: Dña. Olatz Larrauri Arregi
(Secretario)


Fdo.: D. Mikel Oregi Goñi
(Vocal)

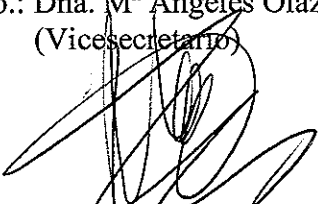

Fdo.: D. Pedro García Pinedo
(Vocal)

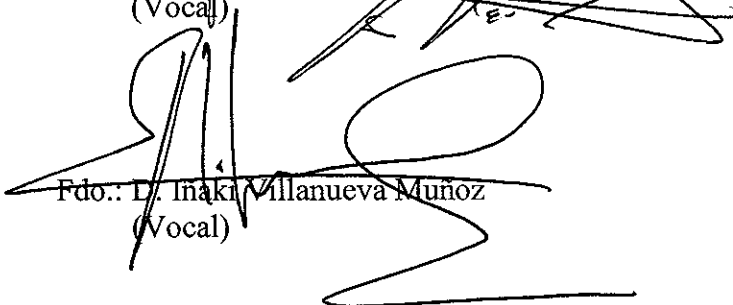

Fdo.: D. Iñaki Ibarra Unzueta
(Vocal)

Fdo.: D. Ignacio Zuloaga Alberdi
(Vicepresidente)



Fdo.: Dña. Mª Angeles Olazábal Muguruza
(Vicesecretario)


Fdo.: D. Oscar Alberdi Sola
(Vocal)


Fdo.: D. Iñaki Villanueva Muñoz
(Vocal)

DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

A- EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

A continuación se presenta la ejecución, durante el ejercicio 2009, de los presupuestos de Capital y Explotación de “DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.”, incluyéndose el presupuesto definitivo autorizado, así como los importes reales.

De conformidad con la Ley 19/2008 de 29 de Diciembre, por la que aprobaron los Presupuestos Generales de la Comunidad autónoma del País Vasco para el ejercicio 2009, el carácter limitativo de determinadas partidas presupuestarias, en lo que respecta a las sociedades participadas por Sprilur, S.A., serán de aplicación al importe conjunto correspondiente a todas ellas.

1- PRESUPUESTO DE CAPITAL

	- Euros -			
	Presupuestado	Real	Desviación	
Importe			%	
INVERSIONES				
. PAGOS POR INVERSIONES	---	1.111.774	(1.111.774)	(100) (1)
TOTAL INVERSIONES	---	1.111.774	(1.111.774)	(100)
FINANCIACIÓN				
. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(3.080.919)	1.066.206	(4.147.125)	135
<i>BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ANTES DEL IMPUESTO</i>	156.790	193.549	(36.759)	(23)
<i>AJUSTES DEL RESULTADO</i>	(274.260)	(251.228)	(23.032)	(8)
<i>CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE</i>	(3.190.754)	1.112.788	(4.303.542)	135 (2)
<i>OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE EXPLOT.</i>	227.305	11.097	216.208	95
. COBROS POR DESINVERSIONES	3.050.000	869	3.049.131	100 (1)
. DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTE	30.919	44.699	(13.780)	(45)
TOTAL FINANCIACIÓN	---	1.111.774	(1.111.774)	(100)

2- PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN

	- Euros -			
	Desviación			
	Presupuestado	Real	Importe	%
<u>DOTACIONES</u>				
. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	---	1.625.289	(1.625.289)	(100)
. APROVISIONAMIENTOS	4.690.638	336.457	4.354.181	93 (6)
. GASTOS DE PERSONAL	179.963	192.999	(13.036)	(7) (3)
. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	165.171	96.074	69.097	42 (4)
. AMORTIZACIÓN	7.026	7.026	---	---
. OTROS RESULTADOS	---	24.040	(24.040)	(100) (8)
. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	43.901	54.194	(10.293)	(23)
. BENEFICIO DEL EJERCICIO	112.889	139.355	(26.466)	(23)
TOTAL DOTACIONES	5.199.588	2.475.434	2.724.154	52
<u>RECURSOS</u>				
. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	4.240.816	---	4.240.816	100
. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	640.080	2.213.280	(1.573.200)	(246) (5)
. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION	---	71.356	(71.356)	(100) (5)
. INGRESOS FINANCIEROS	318.692	190.798	127.894	40 (7)
TOTAL RECURSOS	5.199.588	2.475.434	2.724.154	52

DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

DEBA BEHEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

PRESUPUESTO CAPITAL

- **Inversiones**

El Presupuesto de Capital elaborado para el año 2009 contempla la inversión de 4.690.638 euros en la Urbanización Ampliación Mijoa.

- **Financiación**

La sociedad generará los recursos suficientes para financiar las inversiones previstas, debiendo disponer de 3.050.000 euros de la cantidad depositada en Sprilur, S.A., quedando a finales del ejercicio 2.009 un saldo de 2.350.000 euros en la Cuenta de Depósito abierta con Sprilur, S.A.

PRESUPUESTO EXPLOTACIÓN

- **Gastos**

II. Aprovisionamientos

El capítulo de consumo de materias primas engloba las inversiones en el nuevo polígono Mijoa II por importe de 4.690.638 euros correspondientes a las obras de urbanización.

III. Gastos Personal

Retribuciones anuales del gerente, un técnico administrativo y un administrativo.

IV. Otros Gastos Explotación

Corresponden a los gastos inherentes a la actividad de la Sociedad.

V. Amortizaciones

El gasto de amortizaciones recoge la dotación del inmovilizado material correspondiente a construcciones para uso propio de la sociedad.

- **Ingresos**

I. Importe neto de la cifra de negocios

1. Ventas

Este capítulo recoge las ventas de parcelas urbanizadas H-N del polígono Albitxuri y la parcela P.1.6 del polígono Mijoa.

2. Prestación servicios

Esta partida refleja las cuotas de arrendamientos simples.

II. Variación existencias productos terminados y en curso fabricación

La cuantía consignada engloba la variación de productos en curso correspondiente a las obras de urbanización del polígono Mijoa por importe de 4.690.638 euros, minorado por el valor contable de las bajas de productos terminados por ventas de parcelas urbanizadas (H,N y P-1.6) por un coste de 449.822 euros.

V. Ingresos Financieros

Este capítulo recoge los intereses del saldo medio bancario y de la cuantía depositada en Sprilur, S.A., así como de los intereses correspondientes a las cuotas de arrendamiento financiero.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

PRESUPUESTO CAPITAL

- **Inversiones**

La sociedad ha pospuesto la compra de los terrenos para la Ampliación de Mijoa al ejercicio 2010, previendo la compra de 49.543 m2 en el primer trimestre del ejercicio 2010 por importe de 1.935.645 euros, habiendo constituido previamente un depósito de 43.527 euros en el mes de octubre de 2.009, reflejado en anticipo a proveedores, e invertido otros 8.963 euros en trámites varios para la gestión del suelo.

Por otra parte, la sociedad ha invertido en la Ampliación de Mijoa 123.038 euros en proyectos de urbanización y 54.365 euros en instalaciones de Iberdrola.

Asimismo, la sociedad ha realizado trabajos de precarga no previstos en la parcela F del polígono Albitxuri de Elgoibar, habiéndose invertido un total de 65.569 euros.

Dada la escasez de suelo en la comarca, la sociedad ha realizado estudios de viabilidad en la localidad de Elgoibar (Karkizano y Arriaga) por importe de 25.800 euros.

- **Financiación**

La sociedad ha generado excedentes de tesorería que han sido depositados en Sprilur, S.A., alcanzando la Cuenta de Depósito con Sprilur, S.A. la cuantía de 7.400.000 euros a 31 de diciembre de 2.009.

PRESUPUESTO EXPLOTACIÓN

- **Gastos**

Variación existencias productos terminados y en curso fabricación

La cuantía consignada engloba:

- 1.- Variación de productos en curso correspondiente a las obras del polígono Mijoa por importe de 186.366 euros.
- 2.- Estudios de viabilidad en la comarca por 25.800 euros.
- 3.- Inversión en productos terminados en la parcela F de Albitxuri por 65.569 euros.
- 4.- Rescate de una oficina del polígono Mijoa por 58.722 euros.
- 4.- Baja por venta de las parcelas urbanizadas F-1 y F-2 del polígono Albitxuri de Elgoibar y el arrendamiento de tres pabellones a dos empresas por un coste de 1.961.746 euros.

Aprovisionamientos

El capítulo de Consumo de mercaderías engloba las inversiones de urbanización complementaria en la parcela F de Albitxuri por importe de 65.569 euros y la recuperación de una oficina del polígono Mijoa de Mutriku por importe de 58.722 euros.

El capítulo de Consumo de materias primas y otras materias consumibles recoge las inversiones en trámites varios de gestión de suelo en el nuevo polígono Mijoa II por importe de 8.963 euros y los estudios de viabilidad en la localidad de Elgoibar por cuantía de 25.800 euros

Las certificaciones de obra corresponden a los proyectos de urbanización para la ampliación del polígono Mijoa por cuantía de 123.038 euros y a instalaciones de Iberdrola por importe de 54.365 euros.

Gastos Personal

Retribuciones anuales del gerente, un técnico administrativo y un administrativo.

Otros Gastos Explotación

Corresponden a los gastos inherentes a la actividad de la Sociedad que han sido sustancialmente inferiores a los previstos.

Amortizaciones

El gasto de amortizaciones recoge la dotación del inmovilizado material correspondiente a construcciones para uso propio de la sociedad.

• **Ingresos**

Importe neto de la cifra de negocios

Este capítulo recoge las siguientes partidas:

1. Venta de las parcelas urbanizadas F-1 y F-2 de Albitxuri por importe de 1.493.280 euros.
2. Contratos de arrendamiento con opción de compra suscritos que suponen unos ingresos por ventas de 712.800 euros
3. Ingresos por arrendamiento simple por cuantía de 7.200 euros.

Otros Ingresos Explotación

Ingresos accesorios y otros de gestión corriente refleja servicios facturados no propios de la actividad, así como una fianza de 2.400 euros retenida por el incumplimiento de contrato de compromiso de compra de dos locales del polígono Albitxuri de Elgoibar.

En el capítulo de subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio se consigna la donación de activos aplicados a resultados por la venta de las parcelas F-1 y F-2 de Albitxuri.

Ingresos Financieros

Este capítulo recoge los intereses del saldo medio bancario y de la cuantía depositada en Sprilur, S.A., así como de los intereses correspondientes a las cuotas de arrendamiento financiero.