

**LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.**

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

---

# ATTEST

**LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, 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 LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, 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 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, 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 3 de febrero de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, en el que expresamos una opinión con salvedades.
3. Tal y como se indica en la Nota 11 de la memoria adjunta, en el ejercicio 2008 se produjo un desprendimiento de un talud en el polígono Lanbarren de Oiartzun. La Sociedad ha encargado a terceros un informe para determinar las causas del desprendimiento y analizar las posibles medidas correctoras. Dicho informe se encuentra pendiente de finalización en el momento de emitir el presente informe de auditoría, desconociéndose los efectos que del mencionado desprendimiento pudieran derivarse sobre las cuentas anuales adjuntas, no habiendo constituido la Sociedad provisión alguna al respecto.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 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 LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A. al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los 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

2 de febrero de 2010

**LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.**

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'n' followed by a circular flourish.

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
<b>Inmovilizado material (Nota 5)-</b>			<b>Fondos propios (Nota 10)-</b>		
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	873	1.715	<b>Capital escriturado</b>	2.944.900	2.944.900
<b>Activos por impuesto diferido (Nota 14)</b>	<u>131.255</u>	<u>81.046</u>	<b>Reservas-</b>		
<b>Total Activo No Corriente</b>	<u>132.128</u>	<u>82.761</u>	Legal y estatutarias	49.435	49.435
			Otras reservas	<u>226.689</u>	<u>226.689</u>
			<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>	(208.403)	(127.721)
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			<b>Resultado del ejercicio (Nota 3)</b>	<u>(129.108)</u>	<u>(80.682)</u>
<b>Existencias (Nota 7)-</b>			<b>Total Patrimonio Neto</b>	<u>2.883.513</u>	<u>3.012.621</u>
Terrenos	3.443.463	3.410.016			
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 6)-</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
Deudores varios	20.949	22.861	<b>Deudas a largo plazo</b>		
Activos por impuesto corriente (Nota 14)	3.200	8.749	Otros pasivos financieros	-	1.500
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 14)	<u>186.296</u>	<u>47.693</u>	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<u>-</u>	<u>1.500</u>
<b>Total</b>	<u>210.445</u>	<u>79.303</u>			
<b>Inversiones financieras a corto plazo (Nota 6)-</b>			<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Créditos a empresas	105	8.001	<b>Provisiones a corto plazo (Nota 11)-</b>	61.771	777.393
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	219	391	<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas</b>		
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9)-</b>			<b>a corto plazo (Nota 13)</b>	502.600	-
Tesorería	<u>78.737</u>	<u>549.924</u>	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 12) -</b>		
<b>Total Activo Corriente</b>	<u>3.732.969</u>	<u>4.047.635</u>	Acreedores varios	142.586	62.300
			Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14)	<u>5.868</u>	<u>7.823</u>
			<b>Total</b>	<u>148.454</u>	<u>70.123</u>
			<b>Periodificaciones a corto plazo (Nota 7)</b>	<u>268.759</u>	<u>268.759</u>
			<b>Total Pasivo Corriente</b>	<u>981.584</u>	<u>1.116.275</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>3.865.097</u>	<u>4.130.396</u>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<u>3.865.097</u>	<u>4.130.396</u>

Las Notas 1 a 18 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2009.

**LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.**  
**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**  
**( Euros )**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>		
Aprovisionamientos-		
Trabajos realizados por otras empresas	(777.393)	-
Otros ingresos de explotación-		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	10.491	11.312
Gastos de personal-		
Sueldos, salarios y asimilados	(35.115)	(34.786)
Cargas sociales (Nota 15)	(12.494)	(12.057)
	<u>(47.609)</u>	<u>(46.843)</u>
Otros gastos de explotación-		
Servicios exteriores	(73.344)	(63.855)
Tributos	(9.117)	(877)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 11)	715.622	(94.007)
	<u>633.161</u>	<u>(158.739)</u>
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	(842)	(1.043)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<u><b>(182.192)</b></u>	<u><b>(195.313)</b></u>
Ingresos financieros-		
De valores negociables y otros instrumentos financieros-		
De terceros	4.598	33.585
Gastos financieros-		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(1.723)	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<u><b>2.875</b></u>	<u><b>33.585</b></u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<u><b>(179.317)</b></u>	<u><b>(161.728)</b></u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 14)	50.209	81.046
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE</b>		
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<u><b>(129.108)</b></u>	<u><b>(80.682)</b></u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><u><b>(129.108)</b></u></u>	<u><u><b>(80.682)</b></u></u>

Las Notas 1 a 18 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.

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, 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
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(129.108)	(80.682)
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>(129.108)</b>	<b>(80.682)</b>

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2009

	Euros				
	Capital Escriturado	Reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2007	2.944.900	276.124	(58.181)	(69.540)	3.093.303
Ajustes por aplicación del nuevo plan contable	-	-	-	-	-
Saldo ajustado al 1 de enero de 2008	2.944.900	276.124	(58.181)	(69.540)	3.093.303
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(80.682)	(80.682)
Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado del ejercicio 2007	-	-	(69.540)	69.540	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	2.944.900	276.124	(127.721)	(80.682)	3.012.621
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(129.108)	(129.108)
Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado del ejercicio 2008	-	-	(80.682)	80.682	-
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<b>2.944.900</b>	<b>276.124</b>	<b>(208.403)</b>	<b>(129.108)</b>	<b>2.883.513</b>

Las Notas 1 a 18 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.

**LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**  
(Euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:</b>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(179.317)	(161.728)
Ajustes del resultado-		
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	842	1.043
Variación de provisiones (Nota 11)	(715.622)	(2.953)
Ingresos financieros (Nota 9)	<u>(4.598)</u>	<u>(33.585)</u>
	<u>(719.378)</u>	<u>(35.495)</u>
Cambios en el capital corriente-		
Existencias (Nota 7)	(33.447)	(75.824)
Deudores y otras cuentas a cobrar	(139.891)	(54.802)
Otros activos corrientes	172	(7)
Acreedores y otras cuentas a pagar	78.331	46.995
Otros activos y pasivos no corrientes corrientes	<u>(1.500)</u>	<u>-</u>
	<u>(96.335)</u>	<u>(83.638)</u>
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Cobros de intereses	12.494	34.964
Cobros por impuesto sobre beneficios	<u>8.749</u>	<u>2.874</u>
	<u>21.243</u>	<u>37.838</u>
	<u>(973.787)</u>	<u>(243.023)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:</b>		
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros-		
Emisión- deudas con empresas del grupo (Nota 13)	<u>502.600</u>	<u>-</u>
<b>AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<u>(471.187)</u>	<u>(243.023)</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	549.924	792.947
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	78.737	549.924

Las Notas 1 a 18 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.



**LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**

**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

**(1) Actividad de la Sociedad**

Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., se constituyó el 19 de diciembre de 2000, no comenzando su actividad hasta principios del ejercicio 2001. Su objeto social consiste en estimular y promover la iniciativa y la inversión de actividades económicas en Oiartzun (Gipuzkoa), 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 de suelo para actividades económicas.

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Oiartzun (Gipuzkoa).

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 10, 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 13 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.

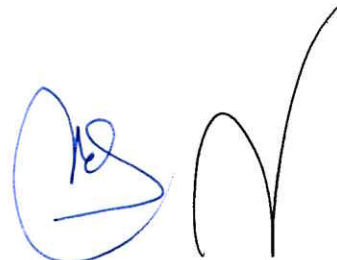
Dichas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan modificaciones significativas en el proceso de ratificación. 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 11 de junio 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, 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 2008.

#### **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 2008.

#### **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 negativos de ejercicios anteriores” del balance de situación.

Por su parte, con fecha 11 de junio de 2009, la Junta General de Accionistas aprobó que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2008 fueran aplicadas íntegramente al epígrafe “Resultados negativos de ejercicios anteriores” del balance de situación.

(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 material-***

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

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

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

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



	<u>Años de vida útil estimada</u>
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

El cargo a las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2009 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 842 euros (Nota 5).

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

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

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.b.

**b) *Deterioro de valor del inmovilizado material***

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

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

c) *Arrendamientos-*

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de 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.

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.


d) *Instrumentos financieros-*

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

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

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

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



## Activos financieros

### *Clasificación y valoración-*

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

#### *1. Préstamos y partidas a cobrar:*

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

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

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

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

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de la pérdida disminuye como consecuencia de un evento posterior se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor



en libros que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

### ***Baja de activos financieros-***

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

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

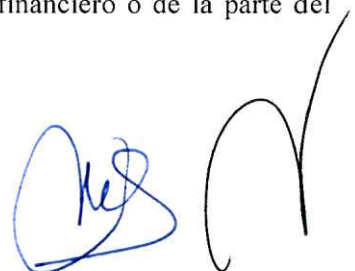
### **Pasivos financieros**

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

Las fianzas recibidas de los arrendatarios 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.

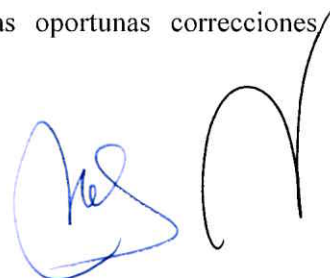
Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

### e) *Existencias-*

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge los activos que la Sociedad mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio.

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

- Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado en todos aquellos gastos necesarios para su urbanización.
- No obstante, dichas valoraciones se corrigen, en su caso, a la baja, hasta su valor neto de realización, una vez deducidos los gastos de comercialización que correspondan. Al menos al final del ejercicio, se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuándose las oportunas correcciones



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

**f) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-**

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

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

**g) Impuesto sobre beneficios-**

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

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



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

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

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

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

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

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2009 se ha liquidado según la Norma Foral, 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades.

**h) Ingresos y gastos-**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los



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

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.

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.

*i) Provisiones y contingencias-*

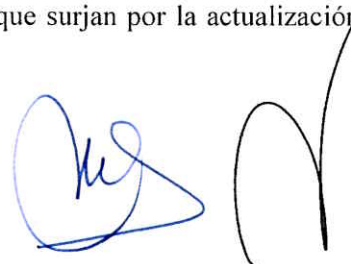
Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Contingencias: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

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

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de

Two handwritten signatures in blue ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a stylized, cursive 'M' or similar character. The second signature is a more vertical, cursive 'N' or similar character.

dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Las provisiones revierten en resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación que de lo contrario.

**j) *Periodificaciones a corto plazo-***

La Sociedad recibe subvenciones de la Diputación Foral de Guipúzcoa para financiar las obras de urbanización de unos terrenos en el área de Lanbarren en el término municipal de Oiartzun (Gipuzkoa). Estas subvenciones se imputan a resultados a medida que se reconoce el ingreso por la venta de los terrenos urbanizados que financian, con abono al epígrafe "Otros ingresos de explotación - Subvenciones". El importe pendiente de imputar a la cuenta de resultados por dicho concepto se registra en el epígrafe "Periodificaciones a corto plazo" del pasivo del balance de situación adjunto.

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

La Sociedad tiene asumido con sus empleados el compromiso de realizar una aportación definida para la contingencia de jubilación, incapacidad permanente, fallecimiento o desempleo de larga duración consistente en un porcentaje sobre su salario, a la Entidad de Previsión Social Voluntaria Itzarri-E.P.S.V.

Las aportaciones efectuadas por la Entidad por este concepto en cada ejercicio se registran en el capítulo "Gastos de Personal - Cargas sociales " de las cuentas de pérdidas y ganancias (Nota 15).

**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 y entidades asociadas a la Excm. Diputación Foral de Guipuzcoa y al Excmo. Ayuntamiento de Oiartzun (Notas 1 y 10).

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.

**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.



(5) **Inmovilizado Material**

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	Dotaciones	Saldo al 31.12.2009
<b>COSTE:</b>			
Otras instalaciones y mobiliario-			
Otras instalaciones	4.321	-	4.321
Mobiliario	3.226	-	3.226
	<u>7.547</u>	<u>-</u>	<u>7.547</u>
Otro inmovilizado-			
Equipos para procesos de información	5.120	-	5.120
	<u>12.667</u>	<u>-</u>	<u>12.667</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>			
Otras instalaciones y mobiliario-			
Otras instalaciones	(3.427)	(432)	(3.859)
Mobiliario	(2.547)	(323)	(2.870)
	<u>(5.974)</u>	<u>(755)</u>	<u>(6.729)</u>
Otro inmovilizado-			
Equipos para procesos de información	(4.978)	(87)	(5.065)
	<u>(10.952)</u>	<u>(842)</u>	<u>(11.794)</u>
<b>INMOVILIZADO MATERIAL, NETO</b>	<u>1.715</u>	<u>(842)</u>	<u>873</u>



Ejercicio 2008:	Euros		
	Saldo al 1.1.2008	Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
<b>COSTE:</b>			
Otras instalaciones y mobiliario-			
Otras instalaciones	4.321	-	4.321
Mobiliario	3.226	-	3.226
	<u>7.547</u>	-	<u>7.547</u>
Otro inmovilizado-			
Equipos para procesos de información	5.120	-	5.120
	<u>12.667</u>	-	<u>12.667</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>			
Otras instalaciones y mobiliario-			
Otras instalaciones	(2.995)	(432)	(3.427)
Mobiliario	(2.224)	(323)	(2.547)
	<u>(5.219)</u>	<u>(755)</u>	<u>(5.974)</u>
Otro inmovilizado-			
Equipos para procesos de información	(4.690)	(288)	(4.978)
	<u>(9.909)</u>	<u>(1.043)</u>	<u>(10.952)</u>
<b>INMOVILIZADO MATERIAL, NETO</b>	<u>2.758</u>	<u>(1.043)</u>	<u>1.715</u>

**(6) 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 9), así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

31.12.2009:	Euros		
	Corriente		Total
Categorías	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Inversiones financieras a corto plazo Créditos	
Préstamos y partidas a cobrar	<u>210.445</u>	<u>105</u>	<u>210.550</u>



Categorías	Euros		
	Corriente		
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Inversiones financieras a corto plazo Créditos	Total
Préstamos y partidas a cobrar	79.303	8.001	87.304

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.

(7) **Existencias**

El movimiento habido durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 en las diferentes cuentas de este epígrafe de los balances de situación adjuntos, ha sido el siguiente:

	Euros		
	Saldo al 31.12.2008	Adiciones	Saldo al 31.12.2009
Terrenos	3.410.016	33.447	3.443.463

	Euros		
	Saldo al 1.1.2008	Adiciones	Saldo al 31.12.2008
Terrenos	3.334.192	75.824	3.410.016

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el epígrafe "Terrenos" adjunto recoge los costes de adquisición de unos terrenos en el área de Lanbarren en el término municipal de Oiartzun (Gipuzkoa), sus cargas de urbanización y otros gastos relacionados con los mismos. Las adiciones del ejercicio 2008 correspondieron a trabajos de adaptación de dichos terrenos para su futura segregación.

Dichos terrenos se destinan a la promoción de suelo tanto para actividades de transporte y logística como para actividades económicas más tradicionales, a través de la puesta en el mercado de suelo urbanizado de uso industrial especialmente diseñado para dichas actividades.

Durante los ejercicios 2004 y 2005, la Sociedad presentó ante el Departamento para la Ordenación y Promoción Territorial de la Diputación Foral de Guipúzcoa, certificaciones de obra justificativas de los trabajos de urbanización general, obras de plataformas y accesos de la N-1 del Polígono de Lanbarren en Oiartzun, por importes de 23.622.976 y 6.497.616 euros, respectivamente, encuadrado en el proyecto de “Regeneración Integral del Puerto de Pasaia”, a realizar en varios ejercicios. Dichas inversiones han sido financiadas parcialmente por dicho organismo público mediante una subvención no reintegrable desembolsada en los ejercicios 2004 y 2005, por importe total de 3.305.566 euros. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 quedan pendientes de imputar 268.759 euros, correspondientes a los terrenos pendientes de venta a dichas fechas, que figuran registrados en el epígrafe “Periodificaciones a corto plazo” del pasivo de los balances de situación adjuntos. Dicha subvención se imputa a resultados en función de las ventas realizadas.

**(8) 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:

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

Por otra parte, el importe de las cuentas a cobrar de la Sociedad no es significativo.

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 (Nota 9).



b) Riesgo de mercado (incluye riesgo de tipo de interés y otros riesgos de precio):

Los saldos de tesorería de la Sociedad están expuestos 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. Dichos saldos de tesorería están remunerados al Euribor a 3 meses menos 0,10.

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

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 adjunto, es la siguiente:

	Euros	
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Caja	119	160
Bancos e instituciones de crédito-		
c/c Guipuzkoa Donostia Kutxa	68.949	442.413
c/c Caja Laboral / Euskadiko Kutxa	9.669	107.351
	<u>78.737</u>	<u>549.924</u>

Estas cuentas corrientes, de libre disposición, están contratadas a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, el ejercicio 2009, entre un 0,64% y un 2,48% anual ( 4,41% y 4,86% anual durante el ejercicio 2008), habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 4.598 euros (33.585 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.

(10) **Fondos Propios**

El movimiento habido en los epígrafes del capítulo "Fondos Propios" durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y 2008 ha sido el siguiente:



**Ejercicio 2009:**

	Euros					Resultados del Ejercicio
	Capital Escriturado	Reserva Legal	Otras Reservas		Resultados Negativos de ejercicios anteriores	
			Diferencias por Ajuste del Capital a Euros	Reservas Voluntarias		
Saldos al 1 de enero de 2009	2.944.900	49.435	59	226.630	(127.721)	(80.682)
Aplicación del resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	(80.682)	80.682
Resultado del ejercicio 2009	-	-	-	-	-	(129.108)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	<u>2.944.900</u>	<u>49.435</u>	<u>59</u>	<u>226.630</u>	<u>(208.403)</u>	<u>(129.108)</u>

**Ejercicio 2008:**

	Euros					Resultados del Ejercicio
	Capital Escriturado	Reserva Legal	Otras Reservas		Resultados Negativos de ejercicios anteriores	
			Diferencias por Ajuste del Capital a Euros	Reservas Voluntarias		
Saldos al 1 de enero de 2008	2.944.900	49.435	59	226.630	(58.181)	(69.540)
Aplicación del resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	(69.540)	69.540
Resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	(80.682)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>2.944.900</u>	<u>49.435</u>	<u>59</u>	<u>226.630</u>	<u>(127.721)</u>	<u>(80.682)</u>

**Capital escriturado-**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital social de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. está representado por 490.000 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	<u>Número de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Sprilur, S.A.	249.900	51%
Excmo. Ayuntamiento de Oiartzun	120.050	24,50%
Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa	120.050	24,50%
	<u>490.000</u>	<u>100%</u>

#### ***Reserva legal-***

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

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

#### ***Reserva por redenominación del capital a euros-***


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

#### ***Reservas voluntarias-***

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

### **(11) Provisiones y Contingencias**

El detalle de las provisiones registradas en el balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008, correspondientes a "Provisiones para otras operaciones



comerciales”, así como los movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes:

	Euros	
	31.12.09	31.12.08
Saldo al 1 de enero	777.393	780.346
Dotaciones	61.771	94.007
Reversión	(777.393)	(96.960)
Saldo al 31 de diciembre	61.771	777.393

El epígrafe “Provisiones a corto plazo” del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 adjunto recoge, por importe de 61.771 euros (777.393 euros al 31 de diciembre de 2008), los costes pendientes de incurrir para la terminación de las obras de urbanización de unos terrenos vendidos durante los ejercicios 2003 y 2005 en el Polígono de Lanbarren, en Oiartzun (Guipúzcoa).

En el ejercicio 2008 se presentó por un tercero una demanda contra la Sociedad en reclamación de 735.748 euros correspondientes, básicamente, a los supuestos perjuicios producidos por el retraso en la entrega de una obra realizada por la Sociedad, así como de la realización de determinadas obras de reparación. Dicha demanda se tramitó en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de San Sebastián (procedimiento ordinario nº 106/08). Con fecha 22 de julio de 2009 se dictó sentencia por dicho Juzgado rechazando la reclamación dineraria y ordenando reparar determinadas obras, estando pendiente, a la fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2009, la ejecución de la sentencia. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con un aval entregado por la empresa constructora para responder a las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras objeto de reparación por un importe de 215.361 euros. Los Administradores de la Sociedad consideran que no se producirán pérdidas significativas para la Sociedad como consecuencia de la ejecución de la mencionada sentencia, al considerar que las reparaciones serán asumidas por la empresa constructora.

En el mes de noviembre de 2008 se produjo un desprendimiento de un talud en el polígono Lanbarren de Oiartzun, afectando al tercer carril y arcén de la autopista A-8 e invadiendo con el material desprendido el aparcamiento y parte del vial Arkotz del polígono Lanbarren. En el ejercicio 2008, la Sociedad encargó un estudio a una ingeniería para determinar la causa o causas del desprendimiento y estudiar la solución técnica a acometer. Una vez obtenidas en el 2009 las conclusiones del estudio, se planteó la necesidad de realizar una labor de análisis en la que participaran todas las partes implicadas, para verificar los posibles motivos del desprendimiento. Con fecha 24 de julio de 2009 se suscribió un convenio de colaboración entre la Sociedad y el Departamento de Ciencias e Ingeniería del Terreno y de los Materiales de la Universidad de Cantabria, para la redacción de un informe sobre “Causas de la inestabilidad producida en el talud sur del Polígono de Lanbarren ( Oiartzun) y análisis de las posibles medidas correctoras en el resto del talud”. A la fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2009, el mencionado informe se encuentra pendiente de finalización.



Los Administradores de la Sociedad han considerado la circunstancia expuesta anteriormente como una contingencia, por cuanto se trata de una obligación posible surgida como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. En consecuencia, dicha contingencia no ha sido objeto de registro contable, presentándose detalle de la misma en la memoria.

**(12) Pasivos Financieros por Categorías**

*Categorías de pasivos financieros-*

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros en euros de los mismos al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se detalla a continuación:

Categorías	Euros							
	No corriente		Corriente		Deudas con empresas del grupo		Total	
	Otros pasivos financieros		Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar					
Débitos y partidas a pagar	31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08
	-	1.500	148.454	70.123	502.600	-	651.054	71.623

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

**(13) Operaciones y Saldos con Partes Vinculadas**

*SalDOS con partes vinculadas-*

Con fecha 24 de junio de 2009 la Sociedad formalizó un contrato de cuenta de crédito con la empresa del grupo Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. con un límite de 1.000.000 euros y vencimiento el 24 de junio de 2010. El saldo dispuesto al 31 de diciembre de 2009 de dicha cuenta de crédito asciende a 502.600 euros y figura registrado en el epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas” del pasivo del balance de situación adjunto. La cuenta de crédito devenga un tipo de interés anual del Euribor a 3 meses -0,1% los gastos financieros devengados en el ejercicio 2009 ascienden a 1.723 y que figuran registrados en el epígrafe “Gastos financieros- Por deudas con empresas del grupo y asociadas” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

***Operaciones con partes vinculadas-***

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2009 y 2008 con partes vinculadas son las que se detallan a continuación:

	Euros		
	2009		2008
	Gastos financieros	Servicios Exteriores	Servicios exteriores
Irungo Industrialdea, S.A.	-	-	16.790
Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.	1.723	-	16.790
SPRILUR, S.A.	-	1.457	4.116
	<u>1.723</u>	<u>1.457</u>	<u>37.696</u>

El Gerente y el Técnico administrativo de Irungo Industrialdea, S.A. y de Oarsoaldeko Industrialdea, S.A., con contratos laborales indefinidos a media jornada en dichas entidades, prestan sus servicios a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. Durante el ejercicio 2008 el importe facturado por cada una de las mencionadas sociedades del grupo a la Sociedad ascendió a 16.790 euros. Durante el ejercicio 2009 no se ha devengado ni facturado importe alguno.

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

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





Sociedad	Administradores								José M <sup>a</sup> Legorburu
	Mikel Oregi	Aitor Echeverría	Angel Irastorza	Xabier Iragorri	Patxi Márquez (*)	Oscar Alberdi	Pedro García	Mikel Idiazabal	
Aiara Araneko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Lautadako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	-	Secretario	-	-	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U.	Vocal	-	-	-	Vocal	Secretario	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-
Deba Goiengo Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-	-
Goierrri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	Vicepresidente	-	-	-	Secretario
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	Secretario
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	-	-	-	Vocal	-	Secretario
Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	-	-	Vocal	Vocal	-	Secretario
Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	Vocal	Vocal	Secretario
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	Secretario
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	Secretario
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	-	-	Secretario Consejero Delegado
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	-	-	-	Delegado
Aiako Harriko Parke Naturala Patronatua	-	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario-No consejero	-	-	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Oiartzungo Kirol Instalakuntzak, S.A.	-	Presidente	-	-	-	-	-	-	-
Atallu Industri Sustapena, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Oiartzungo Turismo Aukerak, S.A.	-	Presidente	-	-	-	-	-	-	-
Oarsoaldea, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Oiartzungo Kultur Instalakuntzak	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaizkibia, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Consejero hasta el 15 de octubre de 2009

***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 que coinciden con la alta dirección de la misma.

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 de la alta dirección y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

***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:

	Miles de euros	
	<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	76.610	76.306
Pasivo corriente	104.713	103.519
	<u>716.061</u>	<u>623.323</u>

**(14) Situación Fiscal**

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

Al 31 de diciembre de 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-				
Créditos por pérdidas a compensar	131.255	-	81.046	-
Corriente-				
Activos por impuesto corriente-				
Hacienda Pública deudora, por				
Impuesto sobre Sociedades	3.200	-	8.749	-
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas				
Hacienda Pública, por IVA	186.296	-	47.693	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(4.127)	-	(6.110)
Impuesto sobre actividades económicas	-	(651)	-	(651)
Organismos de la Seguridad Social	-	(1.090)	-	(1.062)
	<u>186.296</u>	<u>(5.868)</u>	<u>47.693</u>	<u>(7.823)</u>
	<u>189.496</u>	<u>(5.868)</u>	<u>56.442</u>	<u>(7.823)</u>

La conciliación 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	(129.108)	-	(129.108)
Impuesto sobre sociedades	(50.209)	-	(50.209)
Base imponible (Resultado fiscal)	<u>(179.317)</u>	<u>-</u>	<u>(179.317)</u>

**Ejercicio 2008:**

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(80.682)	-	(80.682)
Impuesto sobre sociedades	(81.046)	-	(81.046)
Base imponible (Resultado fiscal)	<u>(161.728)</u>	<u>-</u>	<u>(161.728)</u>

La conciliación entre el ingreso 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)	(179.317)	-	(179.317)
Cuota al 28%	-	-	-
Créditos por pérdidas a compensar activados en el ejercicio	(50.209)	-	(50.209)
Impuesto sobre beneficios (ingreso)	<u>(50.209)</u>	<u>-</u>	<u>(50.209)</u>

Ejercicio 2008:	Euros		
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Total ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	(161.728)	-	(161.728)
Cuota al 28%	-	-	-
Créditos por pérdidas a compensar activados en el ejercicio	(81.046)	-	(81.046)
Impuesto sobre beneficios (ingreso)	<u>(81.046)</u>	<u>-</u>	<u>(81.046)</u>

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta "Hacienda Pública Deudora, por Impuesto sobre Sociedades" al 31 de diciembre de 2009 y 2008, son los siguientes:

	Euros	
	31.12.09	31.12.08
Base imponible (resultado fiscal)	(179.317)	(161.728)
Cuota al 28%	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(3.200)</u>	<u>(8.749)</u>
Impuesto sobre sociedades a cobrar	<u>(3.200)</u>	<u>(8.749)</u>

Durante el ejercicio 2009 a la Sociedad le han practicado retenciones por el Impuesto sobre Sociedades por un importe de 3.200 euros (8.749 euros en el ejercicio 2008).

El desglose de los ingresos por impuesto sobre beneficios que se imputa al resultado de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2009 y 2008 se presenta a continuación:

	Euros	
	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
Impuestos diferidos:		
Por operaciones continuadas	<u>50.209</u>	<u>81.046</u>
	<u>50.209</u>	<u>81.046</u>

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo del epígrafe “Activos por impuesto diferido” del balance de situación adjunto corresponde íntegramente al crédito por las bases imponibles negativas pendientes de compensar en ejercicios futuros por importe de 468.766 euros, para las que no existe plazo legal máximo de aplicación. El detalle por ejercicios de dichas bases imponibles negativas pendientes de compensación es el siguiente:

<u>Año de Origen</u>	<u>Euros</u>
2006	58.181
2007	69.540
2008	161.728
2009	179.317
	<u>468.766</u>

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

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.

(15) **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:

***Consumo de terrenos -***

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

	Euros	
	2009	2008
Consumo de terrenos-		
Compras en Guipuzcoa (Nota 7)	33.447	75.824
Variación de existencias (Nota 7)	<u>(33.447)</u>	<u>(75.824)</u>
	<u>-</u>	<u>-</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	10.850	10.596
Aportaciones a planes de aportación definida	1.054	870
Otros gastos sociales	<u>590</u>	<u>591</u>
	<u>12.494</u>	<u>12.057</u>

La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 3% (2,5% en 2008) de su salario a una entidad de previsión social voluntaria ITZARRI E.P.S.V..



(16) **Información sobre Medio Ambiente**

En general, las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativas cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

(17) **Otra Información**

***Plantilla-***

La plantilla media del ejercicio 2009 y 2008, distribuida por categorías, es como sigue:

<u>Categoría</u>	<u>Nº de Empleados</u>	<u>Contrato</u>	
Administrativ	1	Indefinido,	jornada

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

<u>Categoría</u>	<u>Nº de personas</u>		
	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Total</u>
Administradores	8	-	8
Administración	-	1	1
	<u>8</u>	<u>1</u>	<u>9</u>

***Honorarios de auditoria-***

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han ascendido a 5.415 euros (6.230 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.



(18) **Hechos posteriores**


Con fecha 13 de enero 2010, la sociedad ha formalizado en escritura pública la compra-venta de un terreno registrado en sus existencias al 31 de diciembre de 2009, con una superficie de 5.000 metros cuadrados, por importe de 1.375.000 euros y cuyo coste de adquisición ascendía a 887.125 euros.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized first name and a last name, possibly 'Antonio' and 'M.', written in a cursive style.



**LANBARREN PARKE LOGISTIKOA , S.A.**

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a vertical line and a hook.

1. **INTRODUCCIÓN**
2. **DATOS GENERALES DE LA PROMOCIÓN**
3. **ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN AÑOS ANTERIORES**
4. **ACTIVIDAD DESARROLLADA EN EL EJERCICIO 2009**
- 5.- **ESTADO DE OCUPACIÓN DEL POLÍGONO**



## 1.- INTRODUCCIÓN

Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., se constituyó el 19 de Diciembre de 2.000, con el objeto social de estimular y promover la iniciativa y la inversión de actividades económicas en Oiartzun (Gipuzkoa), mediante la promoción urbanística de suelo apto para 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 de suelo para actividades económicas.

Los 490 millones de pesetas de su Capital inicial, tras la preceptiva redenominación en Euros efectuada en el año 2001 quedaron distribuidos de la siguiente forma:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>PARTICIPACIÓN</b>	<b>CAPITAL</b>
AYTO. DE OIARTZUN	24,5%	721.500,5 €
D.FORAL DE GIPUZKOA	24,5%	721.500,5 €
SPRILUR, S.A.	51,0%	1.501.899,0 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.944.900,0 €</b>

## 2.- DATOS GENERALES DE LA PROMOCIÓN

Independientemente de la amplitud con la que se ha definido el objeto social, la actividad de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. se concreta en la promoción del polígono del mismo nombre que se desarrollará en el término municipal de Oiartzun y cuyos usos serán principalmente los de transporte, logística y distribución.



Los parámetros básicos de esta actuación son los siguientes:

- Superficie bruta del sector:	561.449 m <sup>2</sup>
- Superficie privatizable uso industrial:	317.738 m <sup>2</sup>
- Superficie privatizable uso terciario:	11.841 m <sup>2</sup>
- Superficie de ocupación en parcela industrial:	162.435 m <sup>2</sup>
- Superficie de ocupación en parcela terciaria:	6.000 m <sup>2</sup>

Sistema de actuación: Cooperación.

El proyecto de reparcelación contempla la adjudicación a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. del 65,77% de las cargas urbanísticas por la adjudicación de los siguientes aprovechamientos:

✓ USO INDUSTRIAL en:

- parcela LA b 210	de 10.298 m <sup>2</sup> (parcela privatizable) de 4.860 m <sup>2</sup> (ocupación)
- parcela LA b 200/1	de 211.047 m <sup>2</sup> (parcela privatizable) de 108.585 m <sup>2</sup> (ocupación)
- parcela LA b 200/2	de 12.976 m <sup>2</sup> (parcela privatizable) de 6.582 m <sup>2</sup> (ocupación)

✓ USO TERCIARIO en:

- parcela LA c 000/3	de 2.391 m <sup>2</sup> (parcela privada) de 1.150 m <sup>2</sup> (techo edificable)
----------------------	---

Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. en base al convenio suscrito con el Ayuntamiento de Oiartzun se ha encargado de la gestión del desarrollo de la promoción de acuerdo al referido sistema de cooperación.

La financiación de la promoción en la parte que corresponde a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. se ha realizado mediante:

- Capital aportado por los socios (2.944.900 Euros)
- Subvención Diputación Foral de Gipuzkoa ( 3.305.566,16 Euros)
- Anticipos de clientes (resto)



La inversión total de la sociedad en el proyecto, de acuerdo con el referido porcentaje de participación, alcanzará finalmente la cifra aproximada de 41.008.496 Euros.

### **3.- ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN AÑOS ANTERIORES**

La actividad de la sociedad en su primer año de vida (2001) se centró fundamentalmente en dos aspectos de la promoción: adecuación y desarrollo del planeamiento urbanístico, y gestión de compra de terrenos.

En lo que respecta al primero, se aprobó definitivamente la nueva redacción de las Normas Subsidiarias del municipio de Oiartzun en cuanto a las áreas afectadas, e igualmente se aprobaron con condiciones las correspondientes a las áreas afectadas en el municipio de Lezo. Por otro lado se aprobó también con carácter definitivo el Plan Parcial para la zona y el correspondiente proyecto de urbanización. El Plan Especial del Sistema General Viario correspondiente al área 79 (Glorieta de Lanbarren), fue objeto de reestudio a instancias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, quedando pendiente de su aprobación definitiva. El Proyecto de Reparcelación fue presentado a final de año en el Ayuntamiento de Oiartzun para su aprobación inicial.

La inversión realizada por Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. durante el ejercicio 2001 en este apartado de adecuación y desarrollo del planeamiento urbanístico alcanzó la cifra de 680.957,44 €.

En lo que respecta a la gestión de compra de terrenos, en el 2001, además de la adquisición a SPRILUR, S.A. de los terrenos que ésta había adquirido con anterioridad a la constitución de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., se firmó un contrato privado con el Camping La Rosaleda para la compra de sus pertenecidos tanto en el área 78 como en el 79 por un importe de 1.145.381,28 € y correspondientes a 79.754 m<sup>2</sup>.

En cuanto al personal, se procedió a la contratación de dos personas (secretaria y técnico), encomendando las labores de gerencia a la persona que desempeña esa misma tarea en Irungo Industrialdea, S.A. y Oarsoaldeko



Industrialdea, S.A., cuya dedicación en el caso de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. lo será en régimen de prestación de servicios.

oooooooooooooooooooooooo

La actividad en el año 2002 tuvo dos hitos fundamentales para la promoción: por un lado la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, y por otro, la adjudicación e inicio de las obras de urbanización.

El Proyecto de Reparcelación del Área 78, tras su aprobación inicial por el Ayto. de Oiartzun (5/02/02), exposición pública y resolución de alegaciones, fue aprobado definitivamente el 22 de Mayo. En él se regulan las aportaciones de los propietarios, se fijan las cuotas de urbanización y aprovechamientos resultantes y en definitiva se reparcela la unidad de ejecución.

Tras el preceptivo concurso, en Junio del 2002 se adjudicaron las obras generales de urbanización y la ejecución de las plataformas (bancadas) que se generan en las zonas asignadas a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., así como, las obras correspondientes a la reordenación del Camping La Rosaleda, resultando adjudicataria la empresa Construcciones Amenabar, S.A.; iniciándose las mismas en el mes de Agosto.

Además de esas dos cuestiones, a lo largo del año 2002 se desarrollaron otras acciones que a continuación comentamos:

- El 12 de Febrero, la Diputación Foral de Gipuzkoa, aprueba definitivamente el Plan Especial del Área 79 (Glorieta de Lanbarren).
- En Julio se procedió a la firma entre el Ayuntamiento de Oiartzun y Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. del convenio que tiene por objeto encomendar a esta sociedad la gestión urbanística, a través del sistema de cooperación, del área 78 (Parque Logístico de Lanbarren).
- Paralelamente a la adjudicación de las obras de urbanización, se adjudicó la dirección de las mismas, resultando adjudicatario el estudio Urgari, S.L. y el aparejador Eduardo de la Fuente.



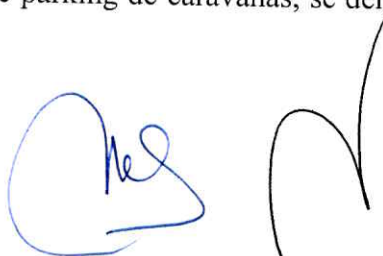
- Se materializó la compra de dos parcelas de terreno a:
  - Ministerio de Defensa: 24.831 m<sup>2</sup>
  - Tubos Recalde, S.L . 28.017 m<sup>2</sup>
- El importe total de la inversión realizada durante el año 2002 por todos los conceptos ascendió a la cantidad de 6.150.547 €uros.
- Fueron adjudicadas dos parcelas de 6.000 y 6.976 m<sup>2</sup> cada una de ellas a las empresas Tubos Recalde, S.L. y Oiarplas, S.A. respectivamente.
- En Septiembre de 2002 se solicitó a las empresas adjudicatarias de las parcelas, el desembolso según lo establecido en los contratos suscritos con ellas, de un anticipo del 20% para financiación de la promoción.

oooooooooooooooooooooooooooo

La actividad de la sociedad durante el ejercicio 2003 se centró fundamentalmente en la continuación de las obras de urbanización general del área 78 (incluidas las de conformación de las plataformas y las de reordenación del Camping La Rosaleda), y el inicio de las obras del área 79 (Glorieta de acceso).

En relación con las obras de la urbanización general se produjo una ralentización en el ritmo de las mismas que determinó un retraso cifrado en 3 meses Dicho retraso fue achacable a diferentes cuestiones entre las cuales destacamos las siguientes:

- La mala calidad de la piedra obtenida de la excavación de la propia obra, que no reúne condiciones para ser utilizada como escollera y tener que recurrir a otro sistema de contención denominado muro verde que es más lento de ejecución.
- La falta de disposición total de los terrenos objeto de urbanización (el acuerdo con la familia Gelbenzu, propietaria de los terrenos donde se asentaba una actividad de parking de caravanas, se demoró más de lo previsto.)



- Problemas de estabilidad del vial que conduce a Arkale, que obligó a desmontar parte del mismo.

En relación con las obras del área 79 (Glorieta de acceso), previa convocatoria del correspondiente concurso, se adjudicaron las obras en reunión del Consejo de Administración del 27 de Mayo de 2003 a la empresa Amenabar, S.A./Ubiri, S.L.. Igualmente, en la misma fecha se adjudicó la correspondiente dirección de obra a Endara Ingenieros y Asociados, S.L. y a D. Eduardo de la Fuente (Técnico medio). Estas obras se iniciaron en el mes de Noviembre, una vez conseguida la disposición de los terrenos afectados.

La inversión realizada durante el año 2003 por todos los conceptos ascendió a 10.687.223 Euros, siendo la inversión acumulada hasta el 31 de Diciembre de 2003 de 19.795.745 Euros.

En los meses de abril y septiembre se solicitaron anticipos a las empresas adjudicatarias de las parcelas, hasta alcanzar un acumulado anticipado del 65% según condiciones convenidas.

Por otro lado, en el año 2003 se realizaron las siguientes operaciones:

- Compra al Ayuntamiento. de Oiartzun del  
68,11% de la finca LA b 200/1 C ..... 94.850 m<sup>2</sup>  
50,93% de la finca LA b 200/2 A ..... 12.976 m<sup>2</sup>
- Venta al Ayuntamiento de Oiartzun del:  
46,85% de la finca LA b 200/1 B..... 18.816 m<sup>2</sup>
- Venta a Tubos y Accesorios Recalde, S.L. del  
46,24% de la finca LA b 200/2 A ..... 12.976 m<sup>2</sup>
- Contrato promesa de venta a Transportes Olloquiegui S.A. de:  
Parcela LA b 200/1C-Ce ..... 6.000 m<sup>2</sup>  
Parcela LA b 200/1C-Cd ..... 13.408 m<sup>2</sup>
- Contrato promesa de venta a Christian Salvesen Gerposa S.A. de  
Parcela La b 200/1 Ba ..... 6.263,14 m<sup>2</sup>



- Adjudicación de parcelas a:
  - Guifarco, S. Coop. Parcela LA b 200/1C-Cb ..... 6.884 m<sup>2</sup>
  - Transportes Berandu, S.L. Parcela LA b 200/1C-C2 ... 11.043 m<sup>2</sup>

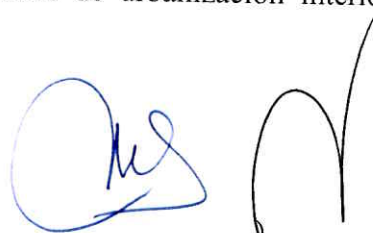
oooooooooooooooooooooooooooo

En el ejercicio 2004, las obras correspondientes al área 78 sufrieron un pequeño retraso por lo que respecta a los plazos previstos, debido principalmente a la huelga sufrida en el sector de la construcción y a la falta de acuerdo ó mejor dicho nuevas exigencias planteadas por Iberdrola en el soterramiento de la línea eléctrica de transporte de 220.000 V. que atravesaba el polígono.

Después de numerosas reuniones con el departamento de aguas del Gobierno Vasco cara a llegar a un acuerdo en el tratamiento de la regata Araño en su parte baja próxima a los pabellones de Alzola, acuerdo cuyas condiciones satisficiera igualmente al departamento de carreteras de la Diputación puesto que la regata afectaba a la actual carretera N-1, se llegó por fin a una resolución que recibió el Vº Bº de las 2 direcciones. La Dirección de carreteras nos permitiría pasar la regata por el actual túnel de la N-1, siempre y cuando se cubriese la regata con una losa que permitiera el paso por el túnel del tráfico rodado, condición igualmente aceptada por el servicio de aguas.

La línea eléctrica aérea de 220.000 V. que atravesaba el polígono en sentido Nordeste y que se había decidido soterrar para poder ejecutar la ordenación prevista en el proyecto de reparcelación, después de diversas dificultades sufridas a lo largo de la ejecución de la obra, cuyos trabajos tenían que finalizar forzosamente en la segunda semana del mes de octubre para que coincidiese con la parada técnica que cada 4 años realiza la central térmica de Pasajes, se puso en funcionamiento con total éxito.

Diversas parcelas fueron entregadas a lo largo del año 2004, a las empresas que se les había adjudicado (San José, Alditrans, Insausti) con el fin de que pudieran comenzar con sus obras de urbanización interior y edificación de sus naves.



El ejercicio del 2004 fue especialmente duro en el desarrollo de las obras del área 79 (acceso al polígono). Las divergencias entre la Dirección de Obra (Endara), el contratista (Amenabar) y el subcontratista encargado de hincar el cajón y realizar los trabajos en las vías férreas (Petrucco), fueron una constante.

Es justo decir, que la obra en este sector, estaba repleta de grandes dificultades:

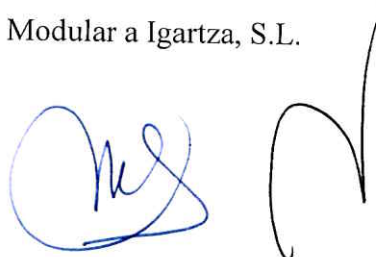
- Por un lado había que mantener en todo momento el intenso tráfico de la N-1 sin corte alguno.
- La zona objeto de obra era atravesada por 2 regatas (Araño y Lintzirin) teniendo que modificar sus trazados con las condiciones impuestas por el servicio de aguas.
- Por la carretera N-1 que debíamos modificar, discurría la línea internacional de Telefónica.
- Y por último, teníamos la ejecución del famoso cajón y su posterior hinca bajo las vías de Euskotren y Renfe.

La inversión realizada a lo largo del año 2004 imputable a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. alcanzó la cifra de 11.465.877 Euros, lo que suponía un acumulado desde el inicio de la promoción de 31.161.622 Euros.

Se continuó en el año 2004 con la política de financiación mediante anticipos de las empresas adjudicatarias de las parcelas, alcanzándose en ese año un anticipo acumulado del 80% de las operaciones contratadas.

En cuanto a la adjudicación de parcelas, en ese año 2004 quedaron comprometidos el resto de los espacios disponibles habiéndose producido las siguientes adjudicaciones:

- Parcela industrial de 6.000 m<sup>2</sup> a la empresa Sein Izarra Zerbitzuak, S.L.
- Parcela terciaria de 2.391 m<sup>2</sup> a la empresa Bideko Aterpe, S. Coop.
- 4 módulos pro indiviso del Edificio Modular a Igartza, S.L.



- 2 módulos pro indiviso del Edificio Modular a Pesquera Laurak Bat, S.A.
- 1 módulo pro indiviso del Edificio Modular a Oscar García/Nicolás Arruti.

En el capítulo de adjudicaciones de obra correspondiente al ejercicio 2004 se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Adjudicación de la electrificación del polígono por importe de 550.911,83 Euros a la UTE compuesta por Amintel/Inabensa.
- Adjudicación del depósito de aguas y estación de bombeo por importe de 715.489,40 Euros a Construcciones Amenabar, S.A.

oooooooooooooooooooooooooooo

El año 2005 fue el año en que finalizaron el grueso de las obras a ejecutar en la promoción de “Lanbarren”: Urbanización General del área 78, obras de construcción del nudo de acceso al polígono (área 79), obras del Camping La Rosaleda, electrificación del polígono y obras de construcción del depósito de aguas y estación de bombeo.

En cuanto a las obras del área 78 al finalizar el año restaban por hacer trabajos de remate que debían propiciar la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

En la segunda mitad del año ya se habían ejecutado las obras de colocación de la red metálica para sujeción y evitación de los pequeños desprendimientos que se producían en el talud que linda con los terrenos del Camping. Obra adjudicada en ese mismo año a la empresa Sogecros por importe de 556.090,56 €.

En cuanto al área 79 en Julio de 2005 se abrió al tráfico el nuevo túnel construido bajo las vías de Euskotren y Renfe, e igualmente se puso en funcionamiento la nueva rotonda en sus dos niveles. A final de año se abrió al tráfico el nuevo vial de acceso al polígono 108 de Lezo.

También al final del año 2005 se procedió a la firma de la recepción provisional de las obras del Camping La Rosaleda, obras que constituían una carga más de la urbanización del polígono.

Contando con la previa conformidad de todos los propietarios integrantes del proyecto de reparcelación, del contratista y las respectivas direcciones técnicas, con fecha 12 de julio se aprobó por el Ayuntamiento de Oiartzun la cuenta de liquidación definitiva de los gastos de urbanización de las áreas 78 y 79 de “Lanbarren”.

En lo que respecta a adjudicaciones de parcelas, únicamente se adjudicaron dos locales en el edificio modular (que había dejado disponibles Pesquera Laurak Bat, S.A.) a la empresa “Viveros Iraeta”, manteniendo así una ocupación del 100% de las parcelas gestionadas por Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.

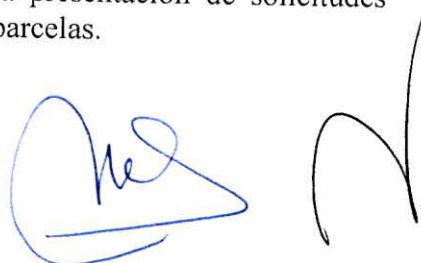
Por otro lado se formalizaron la totalidad de las escrituras de compraventa contratadas, a excepción de las correspondientes a las parcelas adjudicadas a la empresa Transportes Olloquiegui, S.A.

oooooooooooooooooooooooo

Las previsiones de la sociedad para el año 2006 contemplaban inicialmente el cese de su actividad al haberse concluido el objetivo para el que se creó. Sin embargo, dos cuestiones determinaron que ese cese de la actividad no se produjese:

1. Tras diversos planteamientos motivados por la crisis que desembocó en el cierre de la empresa, Transportes Olloquiegui solicitó la resolución del contrato por el que había comprometido la compra de dos parcelas con una superficie total de 19.408 m<sup>2</sup>. La resolución iba a determinar la devolución de los anticipos hasta la fecha realizados por la empresa, y además la compensación de los gastos en los que ya había incurrido por su participación en la construcción del vial privado común con las parcelas colindantes. La nueva situación originada llevó al Consejo de Administración a aplazar los planes previstos de reducción del capital social, y a mantener en reserva las parcelas recuperadas.

En la reunión del Consejo de Administración de 26 de Octubre, se decidió finalmente abrir el plazo para presentación de solicitudes para las empresas interesadas en estas parcelas.



2. Con fecha 2 de Febrero se procedió a la recepción de las obras correspondientes al área 79 (nudo de acceso) por parte del Ayto. de Oiartzun, contando previamente con la conformidad del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

De igual manera estaba previsto proceder a la recepción de las obras del área 78, pero esto no fue posible al haberse informado, por parte de los responsables municipales, de un importante número de defectos o deficiencias en diferentes partes de la obra. Esta serie de deficiencias se fueron subsanando a lo largo del año, quedando resueltas prácticamente en su totalidad a excepción de la relacionada con la instalación contra incendios. Tras haberse constatado que la instalación realizada era insuficiente para dar cobertura a la totalidad del polígono, se hacía necesario complementarla, y para ello, habría que redactar un nuevo proyecto, y ejecutar las obras correspondientes.

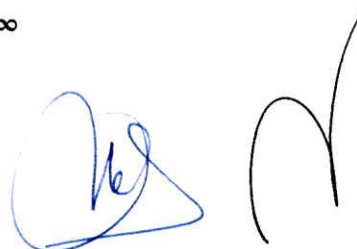
oooooooooooooooooooooooo

En el año 2007, las dos cuestiones suscitadas en el 2006 constituyeron el centro de la actividad de la sociedad.

Por un lado, la adjudicación de las dos parcelas pendientes de venta, tras sucederse diversas situaciones y planteamientos quedó comprometida según acuerdo adoptado en el Consejo de Administración celebrado en Diciembre con tres empresas interesadas, y pendiente al final de año de formalización de las correspondientes compraventas.

Por otro lado, tras realizarse el encargo de redacción de proyecto correspondiente a la modificación de la red general de incendios del polígono, se vio la necesidad de construir un segundo depósito, La decisión sobre la ubicación de este nuevo depósito condicionada a la autorización municipal, se dilató más de lo deseado debido al cambio de corporación habida fruto de las elecciones municipales celebradas en ese año. Ello provocó que a final de año estuviera pendiente la terminación de la redacción del proyecto de la nueva instalación.

oooooooooooooooooooooooo



A las dos cuestiones que quedaron por resolver al final del 2007, se sumaron en el año 2008 dos nuevos asuntos que cuanto menos, condicionarían los plazos previstos para la liquidación de la sociedad.

- El primero de ellos, se trató de la interposición de una demanda contra la sociedad, por parte de “Camping La Rosaleda”. En esta demanda se reclamaba a la sociedad 735.748 € por incumplimiento (principalmente) de los plazos convenidos para la realización de las obras correspondientes a las instalaciones del referido camping que se habían visto afectadas por la realización de las obras de urbanización del polígono. Al finalizar el año, y una vez contestada la demanda por parte de los servicios jurídicos de la sociedad, ésta se encontraba pendiente de celebración del juicio.
- El otro asunto que irrumpió en la actividad de la sociedad fue el relacionado con el corrimiento acaecido el 7 de Noviembre en el talud sur del conocido como anillo 2 de Lanbarren. Este corrimiento afectó al tercer carril y arcén de la autopista A-8 y al referido talud sur del anillo 2 de Lanbarren, cuyo desprendimiento invadió parcialmente el vial de la Calle Arkotz del polígono.  
En relación con este hecho, BIDEGI, S.A. acometió de inmediato los trabajos necesarios para la puesta en servicio del tercer carril de la A-8 en el menor plazo posible. Por parte de la sociedad se encargó un informe a la empresa EPTISA-CINSA para conocer el estado del talud afectado y zonas colindantes, averiguar las posibles causas del corrimiento y determinar las correspondientes responsabilidades, y definir las soluciones a adoptar para corregir los desperfectos del talud.
- En cuanto a las obras a ejecutar para la modificación de la instalación general de incendios del polígono, una vez redactado el correspondiente proyecto se procedió a adjudicar la obra. El Consejo de Administración en su reunión del 17 de Junio acordó adjudicar la ejecución de las obras a la empresa Construcciones Amenabar, S.A.. El importe contratado, una vez introducidas las modificaciones en el proyecto requeridas por el Ayuntamiento de Oiartzun, asciende a 702.118,88 €.
- En relación con la materialización de la venta de las parcelas disponibles a las tres empresas que habían resultado adjudicatarias al final del 2007, resultó que tras diversos avatares, dos de esas empresas manifestaron su

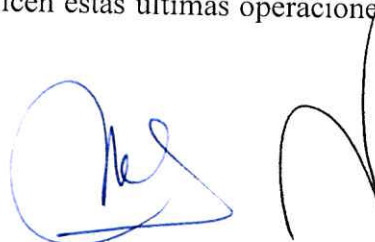


renuncia, lo que propició que la tercera reafirmara su interés en hacerse con la totalidad del espacio disponible. No obstante, al finalizar el año 2008, la venta no se había materializado, y las dificultades para conseguir la financiación necesaria por parte de esta empresa, hacía pensar que la operación, una vez más quedaría frustrada.

#### **4.- ACTIVIDAD DESARROLLADA EN EL EJERCICIO 2009**

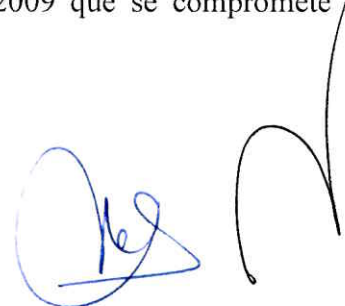
Los cambios habidos en el 2009, en relación con los cuatro asuntos que centran la actividad de la sociedad, se explican de forma resumida de la siguiente forma:

- 1) La reforma y mejora de la instalación general de incendios del polígono se ha completado y puesto en marcha.
  - 2) La sentencia de la demanda interpuesta por el “Camping La Rosaleda” ha desestimado la reclamación a la sociedad de los 735.748 €.
  - 3) Con la aprobación de todas las partes implicadas, se ha nombrado un perito que dirigirá los pasos a dar en relación con el corrimiento del talud.
  - 4) Se ha concretado la adjudicación de 5.000 m<sup>2</sup> de las parcelas disponibles, lo que aliviará la situación financiera de la sociedad.
- En relación con el punto primero, hay que decir que el camino ha sido muy dificultoso. Aunque la obra propiamente dicha se terminó en la primera mitad del año, hubo que esperar a que el Ayuntamiento realizase la contratación del suministro eléctrico hasta después del verano, y así realizar las pruebas de carga y ajuste de los sistemas de bombeo y subsanación de los defectos detectados. Tras estas operaciones la instalación se ha puesto en marcha y se ha informado a los usuarios del polígono para realizar de forma ordenada el enganche de sus instalaciones particulares. Una vez se realicen estas últimas operaciones



se procederá a solicitar la recepción de la instalación al Ayuntamiento de Oiartzun.

- En cuanto al litigio abierto con el “Camping La Rosaleda”, como ya hemos indicado, con fecha 22 de Julio de 2009 se dictó sentencia en la que se desestimaba la reclamación hecha contra la sociedad de 735.748 € por incumplimiento de plazos, aunque se nos condenaba a la reparación de algunos elementos de la obra ejecutada. La sentencia no fue recurrida por ninguna de las partes. Para la realización de las reparaciones citadas quedamos a la espera de un informe que se realizaría por parte de un perito nombrado por el “Camping La Rosaleda”. Al cierre del ejercicio, aún no disponíamos del citado informe.
- Por lo que respecta al corrimiento de tierras en el talud del anillo 2, en el mes de Febrero recibimos el informe encargado a la empresa EPTISA-CINSA. Tal como nos habíamos comprometido, enviamos una copia del mismo a todas las partes afectadas: Ayuntamiento de Oiartzun, Bidegi, Dirección de Obra y Construcciones Amenabar, S.A.. El informe de Eptisa-Cinsa es cuestionado de una manera importante por la empresa contratista y la dirección de obra. A la vista de las discrepancias existentes entre el informe técnico que se solicita a la Dirección de Obra y el informe elaborado por Eptisa-Cinsa, se convoca una reunión el 7 de Mayo a la que acuden todas las partes. En dicha reunión se acuerda la contratación de un técnico de reconocido prestigio que pueda actuar como perito dirimente. Se acepta por todas las partes como perito a D. Cesar Sagaseta, catedrático de Ingeniería del Terreno de la Universidad de Cantabria. El 24 de Julio suscribimos el convenio de colaboración entre Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. y el departamento de Ciencias e Ingeniería del Terreno de la Universidad de Cantabria para la redacción de un informe sobre las causas de la inestabilidad producida en el talud y análisis de las medidas correctivas en el resto del talud. Para poder realizar el informe, nos solicitan la realización de un trabajo de campo consistente en un revisión pormenorizada del estado de los anclajes (orientaciones, nº tendones por anclaje, estado protecciones anti óxido, placa de reparto...). El trabajo de campo solicitado se le adjudica a la empresa SLECE el 13 de Noviembre de 2009 que se compromete a realizarlo en un plazo de 2 meses.





Una vez que dispongamos de los datos encargados a la empresa SLECE, se los haremos llegar a Cesar Sagaseta a fin de que redacte el informe solicitado.

- Como ya anunciábamos al final del año pasado, la operación correspondiente a la adjudicación de parcela realizada a la empresa “Iberlau Logistikoa, S.L.” ha terminado por frustrarse debido a la imposibilidad de obtener la financiación necesaria por parte de la empresa. No obstante, en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 17 de Diciembre se ha acordado la adjudicación de una parcela de 5.000 m<sup>2</sup> a las empresas Alditrans, S.A., Maditel, S.L. y Reparto Logístico de Guías Telefónicas, S.L.. La formalización de la venta de esta parcela realizada con fecha 13 de Enero de 2010, va a permitir a la sociedad aliviar su situación financiera, situación que le había obligado a formalizar un crédito de 1.000.000 €, al plazo de un año con Oarsoaldeko Industrialdea, S.A., a fin de hacer frente a las obligaciones derivadas de las inversiones realizadas en la instalación general de incendios, y las que se deriven de los estudios contratados en relación con el corrimiento del talud.

## **5.- ESTADO DE OCUPACIÓN DEL POLÍGONO**

El estado de ocupación de las parcelas promovidas por Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. es el siguiente:



▪ PARCELAS INDUSTRIALES

PARCELA		ADJUDITACARIO	M <sup>2</sup>
LA b 200/1	A-1	San José-López, S.A.	42.223
LA b 200/1	A-2	Alditrans, S.A.	35.760
LA b 200/1	A-3a	Gexa, S. Coop. Ltda.	9.500
LA b 200/1	A-3b	Transportes Insausti, S.A.	12.257
LA b 200/1	A-3c	Nortisa, S.A.	10.194
LA b 200/1	Ba	Christian Salvesen Gerposa, S.A.	6.263
LA b 200/1	Ca	Pescados y Mariscos Rodolfo, S.A.	6.000
LA b 200/1	Cb	Guifarco	6.884
LA b 200/1	Cc	Sein Izarra Zerbitzuak, S.L.	6.000
<b>LA b 200/1</b>	<b>Cd1</b>	<b>Libre</b>	<b>8.408</b>
LA b 200/1	Cd2	Alditrans, S.A.-Maditel, S.L.-RLGT, S.L.	5.000
<b>LA b 200/1</b>	<b>Ce</b>	<b>Libre</b>	<b>6.000</b>
LA b 200/1	C-C1	Angulas Aguinaga, S.A.	45.515
LA b 200/1	C-C2	Berango Logística, S.L.	11.043
LA b 210		Edificio Modular	10.298
		- Pescados Oscoz, S.L.	8,4296%
		- Antonio Gurrutxaga	8,4296%
		- Lezo Makailuak, S.L.	8,4296%
		- Igartza, S.L.	33,7183%
		- Viveros Iraeta, S.A.	16,2338%
		- Donibane Fish S.A.	24,7591%
LA b 200/2	A (N)	Oiarplas, S.A.	6.976
LA b 200/2	A (S)	Tubos Recalde, S.L.	6.000
			<b>234.321</b>

▪ PARCELA TERCIARIA

PARCELA	ADJUDITACARIO	M <sup>2</sup>
LA c 000/3	Bideko Aterpe, S. Coop.	2.391



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

Reunidos los Administradores de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. en fecha 1 de febrero 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. Aitor Echeverría Churio  
(Presidente)



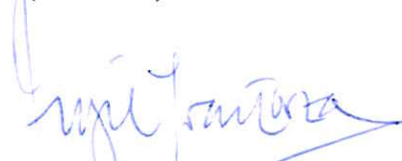
D. Mikel Oregi Goñi  
(Vicepresidente)



D. José María Legorburu Arrázola  
(Secretario)



D. Mikel Idiazabal Gorrotxategi  
(Vicesecretario)



D. Angel Irastorza Eizaguirre  
(Vocal)



D. Xabier Iragorri Gamio  
(Vocal)



D. Pedro García Pinedo  
(Vocal)



D. Oscar Alberdi Sola  
(Vocal)

**LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.**

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

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2009

	(Euros)		
	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Desviación Aumento (Disminución)</u>
<b>INVERSIONES:</b>			
Pagos por instrumentos de patrimonio	1.472.450	-	(1.472.450)
Pagos por instrumentos de pasivo financiero-			
Fianzas recibidas a corto plazo	-	1.500	1.500
	<u>1.472.450</u>	<u>1.500</u>	<u>(1.470.950)</u>
<b>FINANCIACIÓN:</b>			
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(1.109.805)	(972.287)	137.518
Cobros por emisión de instrumentos de pasivo financiero	700.000	502.600	(197.400)
Disminución neta del efectivo o equivalentes	<u>1.882.255</u>	<u>471.187</u>	<u>(1.411.068)</u>
	<u>1.472.450</u>	<u>1.500</u>	<u>(1.470.950)</u>

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN DEL EJERCICIO 2009

	(Euros)		<u>Desviación</u>
	<u>Presupuesto</u>	<u>Realización</u>	<u>Aumento</u>
	<u>Definitivo</u>		<u>(Disminución)</u>
<b>GASTOS:</b>			
Gastos de personal	48.418	47.609	(809)
Otros gastos de explotación	73.893	144.232	70.339
Amortización del inmovilizado	823	842	19
Gastos financieros	-	1.723	1.723
Impuestos sobre beneficios	9.344	-	(9.344)
Beneficio del ejercicio	<u>24.028</u>	<u>-</u>	<u>(24.028)</u>
	<u>156.506</u>	<u>194.406</u>	<u>37.900</u>
<b>INGRESOS:</b>			
Otros ingresos de explotación	-	10.491	10.491
Ingresos financieros	156.506	4.598	(151.908)
Impuestos sobre beneficios	-	50.209	50.209
Pérdida del ejercicio	<u>-</u>	<u>129.108</u>	<u>129.108</u>
	<u>156.506</u>	<u>194.406</u>	<u>37.900</u>

**LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.**

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

## **LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.**

### **OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN**

- Una vez se hubieran finalizado las obras de reforma y ampliación de la instalación contra incendios del polígono, se tenía previsto trasladar la misma al Ayuntamiento de Oiartzun para su recepción.
- A la espera, entre otras razones, de que se dilucide la posible responsabilidad de la sociedad en el litigio con el "Camping La Rosaleda", cuestión que no será resuelta definitivamente en el año 2009, se consideró conveniente aplazar el inicio del proceso de liquidación de la sociedad a ejercicios futuros. No obstante, estaba previsto acometer en este ejercicio una reducción del 50% del capital social lo que iba a conllevar el reembolso a los socios de un total de 1.472.450 €.

### **GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS**

- Las obras de reforma y ampliación de la instalación contra incendios del polígono han finalizado estando pendiente el traslado de la misma al Ayuntamiento de Oiartzun para su recepción.
- En lo referente al litigio con el "Camping La Rosaleda", con fecha 22 de julio de 2009, se dictó sentencia rechazando la reclamación dineraria y ordenando reparar determinadas obras, estando pendiente al 31 de diciembre de 2009, la ejecución de la sentencia.
- La no materialización de la venta de parcela que se había previsto para el año 2008, hizo inviable abordar la mencionada reducción del 50% del capital social.