

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ATTEST

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

DEL EJERCICIO 2009, JUNTO CON

EL INFORME DE AUDITORIA

ATTEST

Henao, 18 - 1º
48009 BILBAO

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, 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 18 de febrero de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A. al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de 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.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

ATTEST

Oscar Zorelle

26 de marzo de 2010

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

DEL EJERCICIO 2009

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Euros)

ACTIVO	2009	2008	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2009	2008
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado material (Nota 5)-			Fondos propios (Nota 12)-		
Terrenos y construcciones	106.704	103.159	Capital escriturado	5.576.078	5.576.078
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	111.718	129.729	Reservas-		
Total Activo No Corriente	218.422	232.888	Legal y estatutarias	6.085	6.085
	<u>218.422</u>	<u>232.888</u>	Otras reservas	90	147.183
				<u>6.175</u>	<u>153.268</u>
			Resultados negativos de ejercicios anteriores	(1.760.450)	(1.772.535)
ACTIVO CORRIENTE:			Resultado del ejercicio (Nota 3)	(117.801)	(135.008)
Existencias (Nota 8)-			Total Patrimonio Neto	3.704.002	3.821.803
Edificios adquiridos	144.615	-			
Obras en curso de construcción de ciclo largo	387.227	340.506	PASIVO NO CORRIENTE:		
Edificios construidos	2.515.979	2.497.891	Deudas a largo plazo-		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Notas 7 y 9)-	3.047.821	2.838.397	Otros pasivos financieros (Nota 13)	62.030	66.054
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Notas 7 y 9)	507.360	439.840	Deudas con empresas del grupo a largo plazo (Notas 13 y 14)	2.041.937	2.153.873
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo (Notas 7 y 9)	2.237.835	2.657.078	Total Pasivo No Corriente	2.103.967	2.219.927
Deudores varios	2.078	2.952			
Activos por impuesto corriente (Nota 15)	74.360	76.171	PASIVO CORRIENTE:		
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 15)	9.000	44.019	Deudas a corto plazo (Notas 5 y 13)	25.309	-
Inversiones financieras a corto plazo	2.830.633	3.220.060	Deudas con empresas del grupo a corto plazo (Notas 13 y 14)	553.872	473.337
Periodificaciones a corto plazo (Nota 7)	144	-	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar -		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 11)-	79.646	71.887	Proveedores	461	208
Tesorería	306.279	284.651	Acreeedores varios	72.938	111.358
Total Activo Corriente	6.264.523	6.414.995	Personal	1.015	-
	<u>6.264.523</u>	<u>6.414.995</u>	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 15)	21.381	21.250
				<u>95.795</u>	<u>132.816</u>
TOTAL ACTIVO	6.482.945	6.647.883	Total Pasivo Corriente	674.976	606.153
	<u>6.482.945</u>	<u>6.647.883</u>	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	6.482.945	6.647.883

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

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 16)-		
Ventas	-	1.796.099
Prestaciones de servicios	<u>54.174</u>	<u>35.651</u>
	54.174	1.831.750
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos (Nota 8)	64.809	(1.606.823)
Aprovisionamientos-		
Obras y servicios realizados por terceros (Nota 8)	<u>(64.809)</u>	<u>(128.446)</u>
	(64.809)	(128.446)
Otros ingresos de explotación-		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente (Nota 16)	480.153	951.686
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	<u>9.000</u>	<u>9.000</u>
	489.153	960.686
Gastos de personal-		
Sueldos, salarios y asimilados	(141.807)	(159.521)
Cargas sociales (Nota 16)	<u>(36.024)</u>	<u>(34.313)</u>
	(177.831)	(193.834)
Otros gastos de explotación-		
Servicios exteriores	(496.092)	(977.376)
Tributos	(4.040)	(3.486)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	<u>-</u>	<u>(4.742)</u>
	(500.132)	(985.604)
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	(54.457)	(61.449)
Otros resultados	<u>17.223</u>	<u>13.375</u>
RESULTADO DE EXPLOTACION	<u>(171.870)</u>	<u>(170.345)</u>
Ingresos financieros-		
De valores negociables y otros instrumentos financieros-		
De terceros (Nota 16)	97.904	189.998
Gastos financieros-		
Por deudas con empresas del grupo (Notas 13 y 14)	<u>(43.835)</u>	<u>(154.661)</u>
RESULTADO FINANCIERO	<u>54.069</u>	<u>35.337</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	<u>(117.801)</u>	<u>(135.008)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(117.801)</u>	<u>(135.008)</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.

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

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

	Euros	
	2009	2008
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(117.801)	(135.008)
Total de ingresos y gastos reconocidos	(117.801)	(135.008)

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

	Euros				Total
	Capital Escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre de 2007	5.076.647	6.175	(1.532.361)	(240.174)	3.310.287
Ajustes por aplicación del nuevo plan contable	-	147.093	-	-	147.093
Saldo ajustado al 1 de enero de 2008	5.076.647	153.268	(1.532.361)	(240.174)	3.457.380
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(135.008)	(135.008)
Operaciones con socios o propietarios- Aumentos de capital	499.431	-	-	-	499.431
Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado del ejercicio 2007	-	-	(240.174)	240.174	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	5.576.078	153.268	(1.772.535)	(135.008)	3.821.803
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(117.801)	(117.801)
Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado del ejercicio 2008	-	-	(135.008)	135.008	-
Trasposos de reservas	-	(147.093)	147.093	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2009	5.576.078	6.175	(1.760.450)	(117.801)	3.704.002

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.

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

(Euros)

	2009	2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(117.801)	(135.008)
Ajustes del resultado-		
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	54.457	61.449
Corecciones valorativas por deterioro	-	4.742
Ingresos financieros	(97.904)	(189.998)
Gastos financieros	43.835	154.661
	388	30.854
Cambios en el capital corriente-		
Existencias (Nota 8)	(209.424)	1.606.823
Deudores y otras cuentas a cobrar	323.132	(1.325.358)
Otros activos corrientes	(7.903)	(8.418)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(37.021)	(167.304)
Otros pasivos corrientes	25.309	-
Otros activos y pasivos no corrientes	(4.024)	24.377
	90.069	130.120
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Pagos de intereses	(35.944)	(174.702)
Cobros de intereses	80.137	113.827
Cobros impuesto sobre sociedades	76.171	32.452
	120.364	(28.423)
	93.020	(2.457)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Pagos por inversiones-		
Inmovilizado material (Nota 5)	(39.991)	(13.984)
	(39.991)	(13.984)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION:		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio-		
Emisión de instrumentos de patrimonio (Nota 12)	-	499.431
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		
Devolución y amortización-		
Deudas con empresas del grupo y asociadas	(31.401)	(500.562)
	(31.401)	(1.131)
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	21.628	(17.572)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	284.651	302.223
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	306.279	284.651

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.

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(1) Actividad de la Sociedad

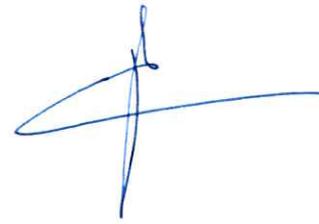
Okamikako Industrialdea, S.A. (en adelante, la Sociedad), se constituyó el 8 de noviembre de 1984. La Sociedad tiene por objeto fundamentalmente, la construcción, promoción y gestión del Polígono Industrial de Okamika, sito en el término municipal de Gizaburuaga, así como cualquier otra actividad relacionada con dicho polígono. Su domicilio social y fiscal se encuentra en Gizaburuaga (Bizkaia).

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

La Sociedad forma parte del Grupo SPRI, el cual está encabezado por Sociedad para Promoción y Reconversión Industrial, S.A. (en adelante SPRI, S.A.) como sociedad dominante última, y tal como se indica en la Nota 12, la sociedad dominante directa es SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Álava y Vizcaya, respectivamente. Asimismo la Sociedad está participada por la Excm. Diputación Foral de Bizkaia (Nota 12). En este contexto, debe interpretarse la capacidad de la Sociedad para atender sus obligaciones financieras y de inversión futuras.

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 14 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 22 de mayo de 2009.

2.2 Principios contables-

Para la elaboración de las cuentas del ejercicio 2009 se han seguido los principios contables y las normas de registro y valoración establecidas en el Código de Comercio, en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de Reforma y Adaptación de la Legislación Mercantil en Materia Contable para su Armonización Internacional con base en la Normativa de la Unión Europea, y en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, 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

La propuesta de distribución de resultados formulada por los Administradores de la Sociedad consiste en destinar las pérdidas del ejercicio 2009 que ascienden a 117.801 euros, al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

Por su parte, con fecha 22 de mayo de 2009, la Junta General de Accionistas aprobó que las pérdidas obtenidos en el ejercicio 2008 por importe de 135.008 euros, fueran destinadas al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

(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>
Construcciones	20
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	7 a 10
Equipos para procesos de información	5
Elementos de transporte	10

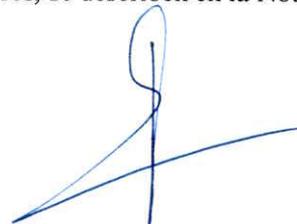
Se ha considerado que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 54.457 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 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.

Arrendamientos financieros

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

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

Arrendamientos operativos-

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

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

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, inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, activos financieros disponibles para la venta, y débitos y partidas 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. En el caso de contratos de arrendamiento financiero en situación de insolvencia, concurso o mora, el deterioro y/o provisión se

reconoce por la pérdida esperada en el caso de resolución de contrato y recuperación de la unidad inmobiliaria.

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.

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

Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar de la Sociedad que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa (débitos por operaciones comerciales), o también aquéllos 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 de los locales en los que la Sociedad actúa como arrendador 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 o tiene en proceso de construcción o desarrollo con dicha finalidad

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

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

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-

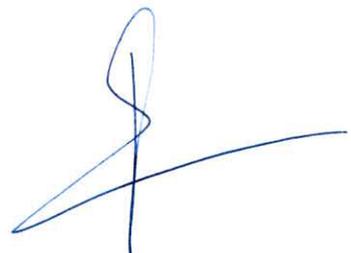
El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

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, 3/1996, de 26 de junio, 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.

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

En el supuesto de resolución de un contrato de arrendamiento financiero, la Sociedad registra la adquisición del bien objeto del contrato como "Edificios adquiridos" por el importe del principal pendiente de cobro mas, en su caso, las cantidades entregadas, con el límite del valor razonable

del bien en el momento de la incorporación o el coste de producción, el menor.

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

i) 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 la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 16).

j) 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.

k) 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.

l) Subvenciones, donaciones y legados-

Las subvenciones de explotación se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

m) 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 entidad asociada, a la Excm. Diputación Foral de Bizkaia (Notas 1 y 12).

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 las que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa.

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

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

n) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente-

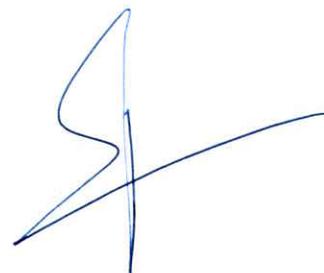
En el balance de situación adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación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

En particular, las cuotas correspondientes a contratos de arrendamiento financiero pendientes de cobro al 31 de diciembre de cada ejercicio con vencimiento superior a un año, se clasifican en el epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo" del balance de situación adjunto al

ser su vencimiento inferior al ciclo normal de explotación de dichos contratos.

(5) **Inmovilizado Material**

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe "Inmovilizado material" de los balances de situación adjuntos, han sido los siguientes:



Ejercicio 2009:

	Euros			Saldo al 31.12.2009
	Saldo al 31.12.2008	Adiciones o Dotaciones	Bajas	
COSTE:				
Terrenos y construcciones	310.802	17.770	-	328.572
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-				
Utillaje	10.686	-	(5.659)	5.027
Otras instalaciones	589.161	20.170	(314.903)	294.428
Mobiliario	48.014	-	(33.179)	14.835
Equipos para procesos de información	62.829	2.051	(47.845)	17.035
Elementos de transporte	48.326	-	(7.336)	40.990
	<u>759.016</u>	<u>22.221</u>	<u>(408.922)</u>	<u>372.315</u>
	<u>1.069.818</u>	<u>39.991</u>	<u>(408.922)</u>	<u>700.887</u>
AMORTIZACION ACUMULADA:				
Construcciones	(207.643)	(14.225)	-	(221.868)
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-				
Utillaje	(8.655)	(820)	5.659	(3.816)
Otras instalaciones	(497.945)	(30.479)	314.903	(213.521)
Mobiliario	(38.831)	(1.483)	33.179	(7.135)
Equipos para procesos de información	(55.081)	(3.351)	47.845	(10.587)
Elementos de transporte	(28.775)	(4.099)	7.336	(25.538)
	<u>(629.287)</u>	<u>(40.232)</u>	<u>408.922</u>	<u>(260.597)</u>
	<u>(836.930)</u>	<u>(54.457)</u>	<u>408.922</u>	<u>(482.465)</u>
NETO:				
Terrenos y construcciones	103.159	3.545	-	106.704
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-				
Utillaje	2.031	(820)	-	1.211
Otras instalaciones	91.216	(10.309)	-	80.907
Mobiliario	9.183	(1.483)	-	7.700
Equipos para procesos de información	7.748	(1.300)	-	6.448
Elementos de transporte	19.551	(4.099)	-	15.452
	<u>129.729</u>	<u>(18.011)</u>	<u>-</u>	<u>111.718</u>
	<u>232.888</u>	<u>(14.466)</u>	<u>-</u>	<u>218.422</u>

Ejercicio 2008:

	Euros		
	Saldo al 01.01.2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
COSTE:			
Terrenos y construcciones	310.802	-	310.802
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Utillaje	10.686	-	10.686
Otras instalaciones	576.322	12.839	589.161
Mobiliario	48.014	-	48.014
Equipos para procesos de información	61.684	1.145	62.829
Elementos de transporte	48.326	-	48.326
	<u>745.032</u>	<u>13.984</u>	<u>759.016</u>
	<u>1.055.834</u>	<u>13.984</u>	<u>1.069.818</u>
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Construcciones	(193.426)	(14.217)	(207.643)
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Utillaje	(7.835)	(820)	(8.655)
Otras instalaciones	(460.025)	(37.920)	(497.945)
Mobiliario	(37.347)	(1.484)	(38.831)
Equipos para procesos de información	(52.172)	(2.909)	(55.081)
Elementos de transporte	(24.676)	(4.099)	(28.775)
	<u>(582.055)</u>	<u>(47.232)</u>	<u>(629.287)</u>
	<u>(775.481)</u>	<u>(61.449)</u>	<u>(836.930)</u>
NETO:			
Terrenos y construcciones	117.376	(14.217)	103.159
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Utillaje	2.851	(820)	2.031
Otras instalaciones	116.297	(25.081)	91.216
Mobiliario	10.667	(1.484)	9.183
Equipos para procesos de información	9.512	(1.764)	7.748
Elementos de transporte	23.650	(4.099)	19.551
	<u>162.977</u>	<u>(33.248)</u>	<u>129.729</u>
	<u>280.353</u>	<u>(47.465)</u>	<u>232.888</u>

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

El importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009 por las adiciones de inmovilizado material asciende a 25.309 euros (Nota 13), y figura registrado en el epígrafe “Deudas a corto plazo” del pasivo corriente del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio 2009 la Sociedad ha dado de baja, por importe de 408.922 euros, aquellos elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que no se encontraban en uso.

Del inmovilizado material de la Sociedad en uso al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se encuentran totalmente amortizados algunos elementos, cuyos valores de activo y correspondiente amortización acumulada ascienden a 21.497 euros y 430.389 euros respectivamente, según el siguiente detalle:

	Euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Construcciones	21.497	21.497
Utillaje	-	5.659
Otras instalaciones	-	314.903
Mobiliario	-	33.179
Equipos para procesos de información	-	47.815
Elementos de transporte	-	7.336
	<u>21.497</u>	<u>430.389</u>

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

Los bienes de inmovilizado material se encuentran libres de toda carga o gravamen.

(6) **Arrendamientos**

Arrendamientos financieros-

La Sociedad actúa como arrendadora de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en el Polígono Industrial de Okamika, sito en el término municipal de Gizaburuaga (Bizkaia), mediante contratos de arrendamiento financiero. Dichos contratos se han formalizado por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

La conciliación entre la inversión bruta total en los arrendamientos clasificados como financieros y su valor actual al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 es como sigue:

	Euros			
	31.12.2009		31.12.2008	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	372.579	2.361.412	386.168	3.077.716
Clientes de dudoso cobro	6.820	-	6.820	-
Menos - Ingresos financieros no devengados	(47.557)	(123.577)	(127.486)	(420.638)
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar (Nota 9)	331.842	2.237.835	265.502	2.657.078
Menos deterioro de valor	(6.820)	-	(6.820)	-
Total	<u>325.022</u>	<u>2.237.835</u>	<u>258.682</u>	<u>2.657.078</u>

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

31.12.2009:

	Euros		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta un año	372.579	47.557	325.022
No corriente-			
Entre uno y cinco años	1.871.780	113.761	1.758.019
Más de cinco años	489.632	9.816	479.816
	<u>2.361.412</u>	<u>123.577</u>	<u>2.237.835</u>
Total	<u>2.733.991</u>	<u>171.134</u>	<u>2.562.857</u>

31.12.2008:	Euros		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta un año	386.168	127.486	258.682
No corriente-			
Entre uno y cinco años	1.919.220	358.485	1.560.735
Más de cinco años	1.158.496	62.153	1.096.343
	<u>3.077.716</u>	<u>420.638</u>	<u>2.657.078</u>
Total	<u>3.463.884</u>	<u>548.124</u>	<u>2.915.760</u>

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

Ejercicio 2009:	Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2008	3.463.884
Cobros	(348.235)
Resoluciones de contrato	(104.192)
Regularización de tipos interés	(277.466)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>2.733.991</u>

Ejercicio 2008:	Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	1.875.095
Altas	2.351.835
Cobros	(525.323)
Resoluciones de contrato	(21.627)
Regularización de tipos interés	(216.096)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>3.463.884</u>

Arrendamientos operativos-

A 31 de diciembre de 2009 la Sociedad tiene arrendados en régimen de arrendamiento operativo los siguientes ocho pabellones:

Polígono	Número de Pabellón	Metros cuadrados	Duración del contrato en meses	Euros	
				Valor Neto Contable (Nota 8)	Cuota de alquiler Mensual
Okamika I	Pab.4 - Módulo 2	284	24 (*)	82.970	423
Okamika II	Pab.1B - Módulos 10 a 14	1.233	6 (**)	675.684	2.800
Okamika II	Pab.1B - Módulo 15	255	12 (***)	139.740	550
Okamika II	Pab.1A - Módulo 2	297	24 (****)	154.371	541
				<u>1.052.765</u>	<u>4.314</u>

(*) Prorrogable por periodos de un año, sin que el total de prórrogas pueda superar los tres años.

(**) Prorrogable por periodos de seis meses, sin que el total de prórrogas pueda superar los 36 meses.

(***) Prorrogable por periodos de seis meses, sin que el total de prórrogas pueda superar los 9 meses.

(****) Prorrogable por periodos de seis meses, sin que el total de prórrogas pueda superar los 12 meses.

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2008, las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con los arrendatarios (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por actualización de rentas (IPC), ni otras actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, ni las posibles prórrogas de los mismos son las siguientes:

	Euros	
	31.12.2009	31.12.2008
Hasta un año	10.892	6.911
Entre uno y cinco años	541	-
	<u>11.433</u>	<u>6.911</u>

El importe de las cuotas de arrendamiento operativo reconocidas como ingreso en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 ha ascendido a 51.023 euros (32.531 euros en el ejercicio 2008), y se encuentran registrados en la cuenta "Importe neto de la cifra de negocios-Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 16).

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

	Euros	
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
	Activo	Activo
	Corriente	Corriente
	Deudores	Deudores
	comerciales y	comerciales y
	otras cuentas	otras cuentas
	a cobrar	a cobrar
<u>Categorías</u>		
Préstamos y partidas a cobrar	<u>2.830.633</u>	<u>3.220.060</u>

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

Clasificación por vencimientos-

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

31.12.2009:

	Euros							Total
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes	Total largo plazo	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 9)	507.360	370.160	393.473	460.341	534.045	479.816	2.237.835	2.745.195
Deudores varios	2.078	-	-	-	-	-	-	2.078
Activos por impuesto corriente (Nota 15)	74.360	-	-	-	-	-	-	74.360
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 15)	9.000	-	-	-	-	-	-	9.000
	<u>592.798</u>	<u>370.160</u>	<u>393.473</u>	<u>460.341</u>	<u>534.045</u>	<u>479.816</u>	<u>2.237.835</u>	<u>2.830.633</u>

31.12.2008:

	Euros						Total	Total
	2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	439.840	305.693	363.876	402.733	488.433	1.096.343	2.657.078	3.096.918
Deudores varios	2.952	-	-	-	-	-	-	2.952
Activos por impuesto corriente	76.171	-	-	-	-	-	-	76.171
Otros créditos con las Administraciones Públicas	44.019	-	-	-	-	-	-	44.019
	<u>562.982</u>	<u>305.693</u>	<u>363.876</u>	<u>402.733</u>	<u>488.433</u>	<u>1.096.343</u>	<u>2.657.078</u>	<u>3.220.060</u>

Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros-

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de los activos financieros detallados anteriormente han ascendido a 93.959 euros (177.694 euros en el ejercicio 2008), en concepto de ingresos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

(8) Existencias

Los movimientos habidos 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, han sido los siguientes:

Ejercicio 2009:

	Euros		
	Saldo al 31.12.2008	Adiciones	Saldo al 31.12.2009
Edificios adquiridos (Nota 16)	-	144.615	144.615
Obras en curso de construcción de ciclo largo	340.506	46.721	387.227
Edificios construidos	<u>2.497.891</u>	<u>18.088</u>	<u>2.515.979</u>
	<u>2.838.397</u>	<u>209.424</u>	<u>3.047.821</u>

Ejercicio 2008:

	Euros				Saldo al 31.12.2008
	Saldo al 1.1.2008	Adiciones	Trasposos	Retiros	
Obras en curso de construcción de ciclo largo	3.100.871	58.639	(2.819.004)	-	340.506
Edificios construidos	<u>1.344.349</u>	<u>69.807</u>	<u>2.819.004</u>	<u>(1.735.269)</u>	<u>2.497.891</u>
	<u>4.445.220</u>	<u>128.446</u>	<u>-</u>	<u>(1.735.269)</u>	<u>2.838.397</u>

El detalle del epígrafe "Edificios construidos" al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se muestra a continuación:

hij

	31.12.2009		31.12.2008	
	Metros		Metros	
	Cuadrados	Euros	Cuadrados	Euros
Pabellones vacíos-				
Polígonos Okamika I-II	3.231	1.445.126	3.038	1.599.497
Pabellones en arrendamiento operativo (Nota 6)-				
Polígono Okamika I	284	101.058	284	82.970
Polígono Okamika II	1.785	969.795	1.488	815.424
		<u>1.070.853</u>		<u>898.394</u>
		<u>2.515.979</u>		<u>2.497.891</u>

Adicionalmente, el epígrafe “Obras en curso de construcción de ciclo largo” recoge, fundamentalmente, el coste de adquisición y urbanización de unos terrenos sobre los que la Sociedad tiene intención de construir pabellones en próximos ejercicios, dentro del polígono industrial Okamika II.

(9) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

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

31.12.2009:	Euros			Total
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios-				
Clientes por contratos de arrendamiento financiero (Nota 6)	331.842	2.237.835	(6.820)	2.562.857
Otros	182.338	-	-	182.338
	<u>514.180</u>	<u>2.237.835</u>	<u>(6.820)</u>	<u>2.745.195</u>

31.12.2008:

	Euros			
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios-				
Clientes por contratos de arrendamiento financiero	265.502	2.657.078	(6.820)	2.915.760
Otros	181.158	-	-	181.158
	<u>446.660</u>	<u>2.657.078</u>	<u>(6.820)</u>	<u>3.096.918</u>

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

El análisis de los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 en las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de estos activos financieros, valorados a coste amortizado, es como sigue:

Ejercicio 2009:	Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2008	6.820
Dotaciones	-
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>6.820</u>

Ejercicio 2008:	Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	2.078
Dotaciones	4.742
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>6.820</u>

(10) **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 SPRLUR (de capital público) al que la Sociedad pertenece (Nota 1), la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad.

a) Riesgo de crédito y liquidez:

La Sociedad está integrada en el “Sistema de Tesorería Centralizada” del Grupo SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 14).

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

Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a contratos de arrendamiento financiero de pabellones, oficinas o locales (Notas 6 y 9), está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y de la “tesorería centralizada” del Grupo SPRILUR (Nota 14).

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

Tanto la tesorería, como los saldos centralizados con SPRILUR y las cuentas a cobrar correspondientes a clientes por contratos de arrendamiento financiero de unidades inmobiliarias, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto en los resultados financieros y en los flujos de caja futuros de la Sociedad. Los mencionados instrumentos financieros se encuentran contratados a un tipo de interés del Euribor más un diferencial

El detalle de los mencionados saldos se muestra a continuación:

	Tipo de interés	Euros	
		Deudor	Acreedor
Tesorería (Nota 11)	Euribor 3M - 0,10	306.027	-
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 14)	Euribor 3M + 0,1/+ 0,70	-	(2.595.809)
Cuentas a cobrar por arrendamientos financieros (Nota 9)	Euribor +1,25%	2.562.857	-
		<u>2.868.884</u>	<u>(2.595.809)</u>

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

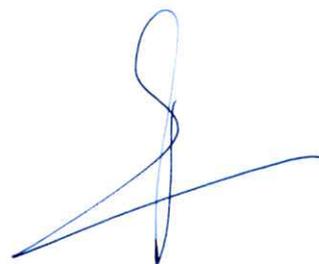
La composición del saldo de este epígrafe de los balances de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 adjunto, es la siguiente:

	Euros	
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Caja	252	225
Bancos e instituciones de crédito-		
c/c Bilbao Bizkaia Kutxa	206.624	150.626
c/c Caja Laboral / Euskadiko Kutxa	<u>99.403</u>	<u>133.800</u>
	<u>306.027</u>	<u>284.426</u>
	<u>306.279</u>	<u>284.651</u>

Al 31 de diciembre de 2009, estas cuentas corrientes, de libre disposición, están contratadas a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2009, entre un 2,46% y un 0,64% anual (4,41% y 4,86% anual durante el ejercicio 2008), habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 3.945 euros (9.360 euros en el ejercicio 2008), que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 16).

(12) **Fondos Propios**

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



Ejercicio 2009:

	Euros					
	Capital suscrito	Reserva legal	Otras Reservas		Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio
			Diferencias por ajuste del capital a euros	Reservas voluntarias		
Saldos al 31 de diciembre de 2008	5.576.078	6.085	90	147.093	(1.772.535)	(135.008)
Aplicación del resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	(135.008)	135.008
Trasposos de reservas	-	-	-	(147.093)	147.093	-
Resultados del ejercicio 2009	-	-	-	-	-	(117.801)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	<u>5.576.078</u>	<u>6.085</u>	<u>90</u>	<u>-</u>	<u>(1.760.450)</u>	<u>(117.801)</u>

Ejercicio 2008:

	Euros					
	Capital suscrito	Reserva legal	Otras Reservas		Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio
			Diferencias por ajuste del capital a euros	Reservas voluntarias		
Saldos al 1 de enero de 2008	5.076.647	6.085	90	147.093	(1.532.361)	(240.174)
Aplicación del resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	(240.174)	240.174
Ampliación capital	499.431	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	(135.008)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>5.576.078</u>	<u>6.085</u>	<u>90</u>	<u>147.093</u>	<u>(1.772.535)</u>	<u>(135.008)</u>

Capital escriturado-

Al 31 de diciembre de 2007, el capital social de Okamikako Industrialdea, S.A. se componía de 844.700 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 17 de noviembre de 2008, la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad acordó ampliar el capital social por un importe de 499.431 euros, mediante la emisión de 83.100 nuevas acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Dicha ampliación de capital, desembolsada en su totalidad durante el ejercicio 2008, ha sido elevada a escritura pública con fecha 14 de enero de 2009 y

ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya con fecha 9 de febrero de 2009.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital social de Okamikako Industrialdea, S.A. asciende a 5.576.078 euros, y está representado por 927.800 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas según el siguiente detalle:

	<u>Número de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Sprilur, S.A.	473.178	51%
Excma. Diputación Foral de Bizkaia	454.622	49%
	<u>927.800</u>	<u>100,00%</u>

Reserva legal-

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

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

Reservas voluntarias-

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

(13) 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:



31.12.2009:

Categorías	Euros					Total
	No corriente		Corriente			
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo (Nota 14)	Deudas a corto plazo (Nota 5)	Deudas con empresas del grupo (Nota 14)	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	62.030	2.041.937	25.309	553.872	95.795	2.778.943

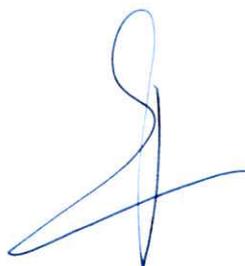
31.12.2008:

Categorías	Euros				Total
	No corriente		Corriente		
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo	Deudas con empresas del grupo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	66.054	2.153.873	473.337	132.816	2.826.080

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

Clasificación por vencimientos-

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la clasificación de los pasivos financieros con vencimiento determinado o determinable, sin considerar las deudas con empresas del grupo (Nota 14), es como sigue:



31.12.2009:

Euros							
2010	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes	Total no corriente	Total
Deudas a largo plazo-							
Otros pasivos financieros							
-	9.179	-	1.064	19.740	32.047	62.030	62.030
-	9.179	-	1.064	19.740	32.047	62.030	62.030
Deudas a corto plazo							
25.309	-	-	-	-	-	-	25.309
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-							
Proveedores							
461	-	-	-	-	-	-	461
Acreedores varios							
72.938	-	-	-	-	-	-	72.938
Personal							
1.015	-	-	-	-	-	-	1.015
Otros deudas con las Administraciones Públicas (Nota 15)							
21.381	-	-	-	-	-	-	21.381
95.795	-	-	-	-	-	-	95.795
121.104	9.179	-	1.064	19.740	32.047	62.030	183.134

31.12.2008:

Euros							
2009	2010	2011	2012	2013	2014 y siguientes	Total no corriente	Total
Deudas a largo plazo-							
Otros pasivos financieros							
-	7.840	2.915	-	1.064	54.235	66.054	66.054
-	7.840	2.915	-	1.064	54.235	66.054	66.054
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-							
Proveedores							
208	-	-	-	-	-	-	208
Acreedores varios							
111.358	-	-	-	-	-	-	111.358
Otros deudas con las Administraciones Públicas							
21.250	-	-	-	-	-	-	21.250
132.816	-	-	-	-	-	-	132.816
132.816	7.840	2.915	-	1.064	54.235	66.054	198.870

Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros-

Las pérdidas y ganancias netas procedentes de los pasivos financieros detallados anteriormente devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 han ascendido a 43.835 euros (154.661 euros en el ejercicio 2008), en concepto de gastos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo y se encuentran recogidas en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 adjunta.

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

Saldos con partes vinculadas-

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

	Euros			
	31.12.2009		31.12.2008	
	Deudas con empresas del grupo		Deudas con empresas del grupo	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	<u>2.041.937</u>	<u>553.872</u>	<u>2.153.873</u>	<u>473.337</u>

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

Con fechas 28 de mayo de 2004, 25 de enero de 2006 y 16 de abril de 2007, la Sociedad formalizó contratos de crédito en cuenta corriente con SPRILUR, S.A. (enmarcado dentro del sistema de tesorería centralizada del GRUPO SPRILUR), y cuyos límites varían en función del año según el siguiente cuadro:

Año	Euros	
	Reducción de límite	Limite de créditos
31.12.2009	-	2.803.873
25.01.2010	160.000	2.643.873
16.04.2010	320.000	2.323.873
28.05.2010	281.936	2.041.937
25.01.2011	160.000	1.881.937
16.04.2011	320.000	1.561.937
28.05.2011	281.937	1.280.000
25.01.2012	160.000	1.120.000
16.04.2012	320.000	800.000
25.01.2013	160.000	640.000
16.04.2013	320.000	320.000
16.04.2014	320.000	-

Dichas cuentas de crédito han devengado en el ejercicio 2009 un tipo de interés del EURIBOR + 0,10 y EURIBOR + 0,70.

Los gastos financieros devengados en el ejercicio 2009 por esta financiación concedida por SPRILUR, S.A., han ascendido a 43.835 euros (154.661 euros en el ejercicio 2008), y figuran registrados en el epígrafe “Gastos financieros – Por deudas con empresas del grupo” de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 adjunta.

Operaciones con partes vinculadas-

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

	Euros				
	(Gastos)/Ingresos				
	Ejercicio 2009			Ejercicio 2008	
Servicios exteriores	Gastos financieros	Prestaciones de servicios	Servicios exteriores	Gastos financieros	
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	(1.457)	(43.835)	612	(4.739)	(154.661)

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

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 no se ha devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad ha registrado durante el ejercicio 2009, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 70.888 euros (67.894 euros en el ejercicio 2008), como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios y 2.127 euros (1.694 euros en el ejercicio 2008) en concepto de aportación a una entidad de previsión social voluntaria.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección de la Sociedad, exceptuando la aportación a una entidad de previsión social voluntaria (Nota 16), y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

Participaciones y cargos de los Administradores en otras sociedades-

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

Administradores

Sociedad	Mikel Oregi	Olatz Larrauri (****)	Iñaki Villanueva	Igor Barrebetxea-Arando (*)	Jon Bollar	M ^a Pilar Dosal	Izaskun Arteche	José Ignacio Izurieta (**)	Iñigo Ramos	Juan Carlos Asin (***)
Aiara Araneko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-	Vocal
Lautadako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	Vocal	-	Vocal	Vocal	Vicepresidente	-	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U.	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Secretario	Vocal	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	Vocal	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Secretario	-	-	Vocal	Vicepresidenta	-	-	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Secretario	Vocal	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Secretario	-	-	Vicepresidenta	Vocal	-	-	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Deba Goieneko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oarsoaldeako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tolosaldeko Apartaerreak Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	Vocal
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	Vocal	-	-	Vocal	Vicepresidente	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	-	-	Presidente	-	-	Vocal	Vicepresidente	-	-
Parque Tecnológico de Bizkaia, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	Vicepresidenta	-	-	-
Beaz, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	Presidenta	Vocal	-	-
Ibarzaharra, S.A.	-	-	-	Vocal	-	-	Vocal	Vocal	-	-
CEDEMI	-	-	-	-	-	-	Presidenta	-	-	-
Ortular, S.A.	-	-	-	Vocal	-	-	Vocal	-	-	-
Sestao Bai, S.A.	-	-	-	Vocal	-	Secretaria	Vicepresidenta	Vocal	-	-
Seed Capital, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	Presidenta	Vocal	-	-
Azpiegitura, S.A.	-	-	-	-	-	Vicepresidenta	Presidenta	Vocal	-	-
Bizkailur, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	Presidenta	-	-	-
Lantik, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
BEC, S.A.	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
SPRI, S.A.	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Bilbao Ria 2000, S.A.	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Bilbao Air, Sdad. para la promoción del Aeropuerto de Bilbao	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
BAI - Bizkaiko Berrikuntza Agentzia, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	Presidenta	-	-	-
Ekarpen, S.A.	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Urduñederra, S.A.	-	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-

(*) Consejero desde el 22 de mayo de 2009.

(**) Cesa como consejero el 22 de mayo de 2009.

(***). Consejero desde 1 de diciembre de 2009

(****) Cesa como consejera el 1 de diciembre de 2009

Adicionalmente, y de acuerdo con la mencionada normativa los miembros del Consejo de Administración manifiestan la inexistencia de participaciones efectivas directa e indirectamente en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad al de la Sociedad, así como, la no realización por cuenta propia o ajena de actividades, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

Estructura financiera del Grupo -

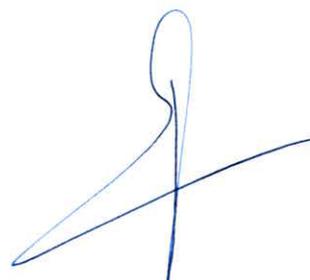
Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo SPRI. La estructura financiera de dicho Grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2008, último ejercicio aprobado, y al 31 de diciembre de 2007, es la siguiente:

	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	79.610	76.306
Pasivo corriente	<u>104.713</u>	<u>103.519</u>
	<u>719.061</u>	<u>623.323</u>

(15) 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)
Corriente-				
Activos por impuesto corriente-				
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	74.360	-	76.171	-
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas				
Hacienda Pública, por IVA	-	(6.612)	35.019	-
Hacienda Pública, por subvenciones concedidas	9.000	-	9.000	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(13.422)	-	(18.182)
Organismos de la Seguridad Social (diciembre 2008 y 2009)	-	(1.347)	-	(3.068)
	<u>9.000</u>	<u>(21.381)</u>	<u>44.019</u>	<u>(21.250)</u>
	<u>83.360</u>	<u>(21.381)</u>	<u>120.190</u>	<u>(21.250)</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	(117.801)	-	(117.801)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)	<u>(117.801)</u>	<u>-</u>	<u>(117.801)</u>

Ejercicio 2008:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(135.008)	-	(135.008)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-
Aumentos por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero (Nota 2.4.)	147.093	-	147.093
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(12.085)	-	(12.085)
Base imponible (Resultado fiscal)	-	-	-

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

Ejercicio 2009:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Total ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	(117.801)	-	(117.801)
Cuota al 28%	-	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-	-

Ejercicio 2008:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Total ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	(135.008)	-	(135.008)
Cuota al 28%	-	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-	-

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo del epígrafe "Activos por impuesto corriente" al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente :

	Euros	
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Base imponible (resultado fiscal)	(117.801)	-
Cuota al 28%	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(74.360)</u>	<u>(76.171)</u>
Impuesto sobre sociedades a devolver	<u>(74.360)</u>	<u>(76.171)</u>

Durante el ejercicio 2009 a la Sociedad le han practicado retenciones por el Impuesto sobre Sociedades por un importe total de 74.360 euros (76.171 euros en el ejercicio 2008).

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el detalle de los activos por impuesto diferido no registrados en los balances de situación adjuntos, al considerar que no es probable su recuperación futura, se presenta a continuación:

	Euros	
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Créditos por bases imponibles negativas	<u>397.340</u>	<u>364.356</u>

El importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensar, para las que no existe plazo legal máximo de compensación, no registradas en el balance de situación se muestra a continuación:

<u>Año de Origen</u>	<u>Euros</u>
1993	146.779
1994	170.603
1995	135.938
1996	66.884
1997	21.719
2002	32.839
2003	73.512
2004	56.850
2005	136.717
2006	219.255
2007	240.174
2009	<u>117.801</u>
	<u>1.419.071</u>

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.

(16) Ingresos y Gastos

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

Importe neto de la cifra de negocios-

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

Actividad	Euros	
	2009	2008
Venta de pabellones	-	1.796.099
Arrendamientos operativos (Nota 6)	51.023	32.531
Otros	3.151	3.120
	<u>54.174</u>	<u>1.831.750</u>

Ingresos accesorios y otros de gestión corriente-

Este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, recoge fundamentalmente la repercusión de determinados gastos de mantenimiento, consumo de carburantes, servicios administrativos, y otros, efectuada por la Sociedad a los inquilinos de los pabellones arrendados.

Consumo de edificios adquiridos-

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

	Euros	
	2009	2008
Consumo de edificios adquiridos-		
Compras nacionales	144.615	-
Variación de existencias (Nota 9)	(144.615)	-
	<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	30.970	30.338
Aportaciones a planes de aportación definida	4.963	3.975
Otros gastos sociales	91	-
	<u>36.024</u>	<u>34.313</u>

El concepto “Aportaciones a planes de pensiones de aportación definida” recoge el compromiso que tiene asumido la Sociedad con sus trabajadores por el que aporta el 3% (2,5% en el ejercicio 2008) de su salario a la entidad de previsión social voluntaria ITZARRI E.P.S.V. El importe correspondiente al ejercicio 2009 ha ascendido a 4.963 euros (3.975 euros en el 2008).

Ingresos financieros-

El detalle por conceptos de los ingresos financieros registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, es como sigue:

	Euros	
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Intereses por contratos de arrendamiento financiero (Nota 7)	93.959	177.694
Intereses por cuentas corrientes (Nota 11)	3.945	9.360
Otros	-	2.944
	<u>97.904</u>	<u>189.998</u>

(17) Información sobre Medio Ambiente

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

(18) Otra Información

Plantilla-

La plantilla media de los ejercicios 2009 y 2008, distribuida por categorías, es como sigue:

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

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

Categoría profesional	Nº de personas					
	2009			2008		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administradores	6	2	8	5	3	8
Gerente	1	-	1	1	-	1
Administrativo	-	2	2	-	2	2
	<u>7</u>	<u>4</u>	<u>11</u>	<u>6</u>	<u>5</u>	<u>11</u>

Honorarios de auditoría-

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2009 han ascendido a 4.245 euros (5.080 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.

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2.009

Al objeto de impulsar el desarrollo de la Comarca del Lea-Artibai, donde la economía dependía exclusivamente del sector primario, debido principalmente a la falta de suelo industrial y con unas elevadas tasas de desempleo, el 8 de Noviembre de 1984, la Diputación Foral de Bizkaia, en base al Decreto Foral nº 55/84 de fecha 28 de Agosto, constituía la Sociedad Pública "OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, SA" con un capital social de 80 millones de pesetas, íntegramente suscritas por la Diputación Foral de Bizkaia como único socio.

En Diciembre de 1988, cuando la Sociedad disponía de un capital social de 381.700.000 ptas, totalmente suscritas y desembolsadas por la Diputación Foral de Bizkaia, se procede a la venta del 51 % del capital social a la Sociedad de Promoción y Reconversión Industrial, SA (SPRI, SA).

Posteriormente, se realizaron dos ampliaciones de capital por importe de 150 millones de pesetas cada una, aprobadas en Junta Universal del 26.06.89 y 26.12.91 respectivamente, para hacer frente a las Obras de Rehabilitación del Caserío Okamika-Goikoa y construcción del pabellón nº 2, así como a las Obras de Urbanización de la 3ª y última fase y cimentación y soleras de la parcela donde se ubicaría el Pabellón nº 3.

Así mismo, por acuerdo de la Junta General Universal de la Sociedad celebrada el 4.11.96, se procede a una nueva ampliación de capital de 63 millones de pesetas destinada a financiar las obras de construcción del pabellón nº 3 y la ampliación de las instalaciones de la depuradora del polígono.

Más recientemente, por acuerdo de la Junta General Universal de la sociedad celebrada el 18.11.02, se llevó a cabo una nueva ampliación de capital de 601.000 € destinada a financiar las obras de excavación y urbanización de Okamika II.

Por último, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de la sociedad celebrada el 17.11.08 se lleva a cabo una nueva ampliación de capital de 499.431 € destinada a corregir el desequilibrio patrimonial originado por las perdidas acumuladas que han reducido el haber de la sociedad por debajo de las 2/3 partes del capital social.

La composición actual del capital social en euros de la Sociedad es la siguiente:

ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN	IMPORTE
		Euros
SPRILUR, SA	51%	2.843.799,81
DIP.FORAL DE BIZKAIA	49%	2.732.278,19
TOTAL CAPITAL SOCIAL	100%	5.576.078,00

ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO

El Consejo de Administración de Okamikako Industrialdea, SA no tiene conocimiento de hecho alguno que, desde la fecha del cierre del ejercicio social, al 31 de Diciembre de 2.009, pueda afectar de una manera sustancial a las cuentas anuales a la fecha anteriormente citada.

EVOLUCIÓN FUTURA DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

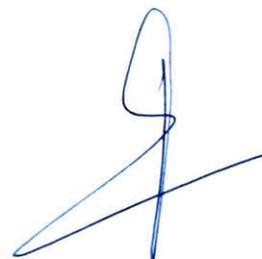
La Sociedad durante el ejercicio 2009, ha realizado una inversión de 145.223 €, habiendo dedicado el 28% de la misma a la finalización de las obras de Urbanización del sector OKAMIKA II. Así mismo la Sociedad ha realizado obras de mejora (acondicionamiento de locales para su posterior arrendamiento) en el inmovilizado propio, instalaciones y otro inmovilizado material por un valor de 63.978 € y por último ha recuperado un edificio de 150 m2 por importe de 40.424 €. En lo que se refiere al cumplimiento del presupuesto de inversiones contemplado para el ejercicio 2009, cabe resaltar que la coyuntura de crisis global en la que estamos inmersos, ha afectado de manera importante, en la realización del mismo. El presupuesto de inversiones planteado por la Sociedad, históricamente, ha ido parejo a la demanda de nuevas empresas y crecimiento de otras existentes en la comarca. A lo largo del último trimestre 2008 y durante el 2009, las solicitudes e implantación de nuevas empresas ha decaído notablemente y dado que la sociedad dispone de superficie construida sin ocupar, no daba lugar a iniciar la construcción del pabellón nº 2 (1.731 m2) en el sector OKAMIKA II, que es precisamente lo que se planteaba como inversión para el ejercicio 2009. Así mismo cabe comentar, que la Sociedad, ha recuperado por el cierre de una empresa, un edificio de 340 m2 en el sector OKAMIKA I sin contraprestación alguna. La Sociedad ha financiado las inversiones con recursos propios generados por la venta de módulos y de su propia gestión.

Teniendo en cuenta que la superficie construida sin ocupar asciende a 3.231 m2, si bien desde comienzos de año se observa cierta revitalización en cuanto a consultas e incluso demanda de módulos, el presupuesto de inversiones contemplado para el 2010 es totalmente austero y únicamente plantea una dotación total de 40.000 € para mejoras en el inmovilizado propio.

La Sociedad continuará con la labor promotora de nuevos proyectos empresariales para lo que cuenta con diversos instrumentos, entre los que destaca con luz propia la Fundación AZARO, integrada por la Escuela Profesional e Ingeniería de Polímeros de Markina, la Mancomunidad de Lea, Ayuntamiento de Markina y el propio Industrialdea. En este momento se está trabajando con 4 nuevos proyectos empresariales que se encuentran en fase de maduración en el vivero de nuevos proyectos empresariales LEGAMIN ubicado en el propio industrialdea por la Mancomunidad del Lea Ibarra.

ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

Durante el año fiscal que ahora termina no ha habido cambios en la composición del accionariado de Okamikako Industrialdea, SA, ni la Sociedad ha comprado acciones propias, ni siquiera de manera transitoria.



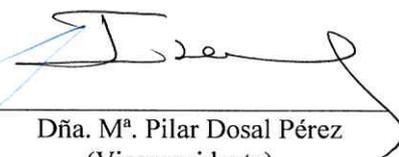
**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION
DEL EJERCICIO 2009**

Reunidos los administradores de Okamikako Industrialdea, S.A. en fecha 25 de marzo de 2010 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2009. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2009, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

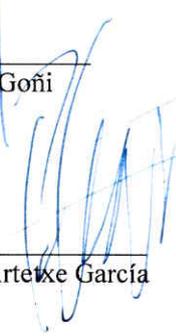
FIRMANTES



D. Mikel Oregi Goñi
(Presidente)



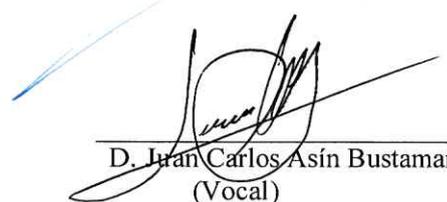
Dña. Mª. Pilar Dosal Pérez
(Vicepresidente)



Dña. Mª. Izaskun Artetxe García
(Vocal)



D. Igor Barrenetxe-Arando
(Vocal)



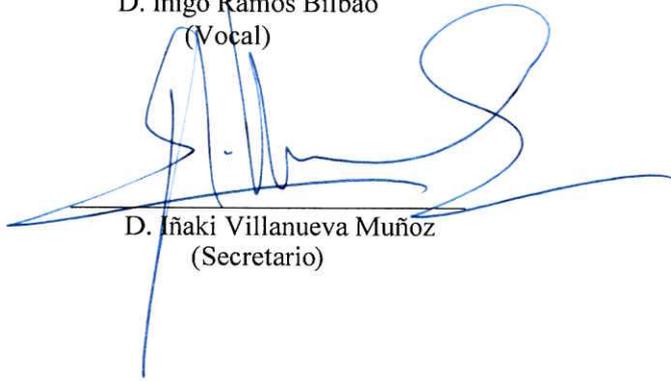
D. Juan Carlos Asín Bustamante
(Vocal)



D. Iñigo Ramos Bilbao
(Vocal)



D. Jon Bollar Intxausti
(Vocal)



D. Iñaki Villanueva Muñoz
(Secretario)

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2009

	(Euros)		
	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Desviación Aumento (Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Pagos por inversiones	40.000	39.990	(10)
Pagos por instrumentos de pasivo financiero	160.000	4.024	(155.976)
Aumento neto del efectivo o equivalentes	94.451	21.628	(72.823)
	<u>294.451</u>	<u>65.642</u>	<u>(228.809)</u>
FINANCIACION:			
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(715.884)	48.419	764.303
Cobros por instrumentos de patrimonio	500.000	-	(500.000)
Cobros por emisión de instrumentos de pasivo financiero	507.250	-	(507.250)
Cobros por desinversiones	3.085	17.223	14.138
	<u>294.451</u>	<u>65.642</u>	<u>(228.809)</u>

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN DEL EJERCICIO 2009

	<u>Presupuesto</u> <u>Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Desviación</u> <u>Aumento</u> <u>(Disminución)</u>
GASTOS:			
Aprovisionamientos	975.000	64.810	(910.190)
Gastos de personal	202.683	177.831	(24.852)
Otros gastos de explotación	1.077.999	500.133	(577.866)
Amortización del inmovilizado	70.000	54.457	(15.543)
Gastos financieros	135.000	43.835	(91.165)
	<u>2.460.682</u>	<u>841.066</u>	<u>(1.619.616)</u>
INGRESOS:			
Importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación	1.512.000	543.327	(968.673)
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	647.400	64.810	(582.590)
Otros resultados	3.085	17.223	14.138
Ingresos financieros	198.000	97.905	(100.095)
Pérdida del ejercicio	100.197	117.801	17.604
	<u>2.460.682</u>	<u>841.066</u>	<u>(1.619.616)</u>

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

1. POLÍTICA DE INVERSIONES

Los objetivos planteados por la Sociedad para el ejercicio 2009 contemplan fundamentalmente, las obras de levante y cerramiento del pabellón 2 (1.700 m²) del sector Okamika II, con una dotación de 975.000 €. Así mismo existe una dotación para la mejora de la infraestructura existente que asciende a 40.000 euros. Con todo ello, la dotación para las inversiones del ejercicio asciende a 1.015.000 €.

2. POLÍTICA DE PERSONAL

La plantilla de la Sociedad no sufrirá variación alguna durante el ejercicio 2009.

3. POLÍTICA FINANCIERA

La Sociedad financiará las inversiones con un préstamo de 500.000 € y una ampliación de capital de 500.000 €, además de los recursos generados por la venta de módulos y por la gestión de la propia Sociedad.

4. POLÍTICA COMERCIAL

Teniendo en cuenta que la superficie construida en la fase OKAMIKA I está ocupada en su totalidad y que de la incorporada en la fase OKAMIKA II (Pab.1A + Pab. 1B), que asciende a 9.449 m², se alcanza un grado de ocupación del 65%, se prevé la ocupación del 85 % para el ejercicio en curso. Ante las previsiones de ocupación de la totalidad de la superficie disponible hacia el 1º semestre del 2010, la Sociedad plantea ejecutar nuevas inversiones a lo largo del ejercicio 2009 encaminadas a proveer de nuevas infraestructuras al Industrialdea.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

1. POLÍTICA DE INVERSIONES

La Sociedad, durante el ejercicio 2009, ha realizado una inversión de 145.223 € habiendo dedicado el 28 % de la misma a la finalización de las obras de Urbanización del sector OKAMIKA II. Así mismo la Sociedad ha realizado obras de mejora (acondicionamiento de locales para su posterior arrendamiento) en el inmovilizado propio, instalaciones y otro inmovilizado material por un valor de 63.978 € y por último ha recuperado un edificio de 150 m² por importe de 40.424 €. En lo que se refiere al cumplimiento del presupuesto de inversiones contemplado para el ejercicio 2009, cabe resaltar que la coyuntura de crisis global en la que estamos inmersos, ha afectado de manera importante a la realización del mismo. El presupuesto de inversiones planteado por la Sociedad, históricamente, ha ido parejo a la demanda de superficie por parte de nuevas empresas y crecimiento de otras existentes en la comarca. A lo largo del último trimestre 2008 y durante el 2009, las solicitudes e implantación de nuevas empresas ha decaído notablemente y dado que la Sociedad dispone de superficie construida sin ocupar, no daba a lugar a iniciar la construcción del pabellón nº 2 (1.731 m²) en el sector OKAMIKA II, que es precisamente lo que se planteaba como inversión para el ejercicio 2009.

2. POLÍTICA DE PERSONAL

La plantilla no ha variado durante el ejercicio 2009.

3. POLÍTICA FINANCIERA

La Sociedad ha financiado las inversiones con recursos propios generados por su propia gestión. Dado que no se han llevado a cabo las obras de levante y cerramiento del pabellón nº 2, la Sociedad no ha recurrido a la financiación ajena ni a la ampliación de capital que se reflejan en los presupuestos del ejercicio 2009.

4. POLÍTICA COMERCIAL

Cabe comentar que precisamente, debido a la coyuntura de crisis global que nos afecta, la ocupación de módulos se ha reducido notablemente con respecto al ejercicio 2008, y únicamente se han adjudicado 300 m² en el sector OKAMIKA II, alcanzando un grado de ocupación del 72% en dicho sector. Asimismo cabe comentar, que la Sociedad, ha recuperado por el cierre de una empresa, un edificio de 340 m², sin contraprestación alguna y que junto a los 150 m² adquiridos en el 2009, hacen un total de 540 m² de superficie útil disponible en el sector OKAMIKA I.