

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

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



ZUBIZARRETA

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

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



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE LAS CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A.

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



ZUBIZARRETA

4. *El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida de los registros contables de la Sociedad.*

ZUBIZARRETA CONSULTING, S.L.
(Sociedad inscrita en el R.O.A.C. con el nº S-0455)

Fdo.: Felipe Gorostegi Iturrioz
(SOCIO)

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



TOLOSALDEKO APATXAERRIKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

Balance de situación al 31 de diciembre
(Euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008	PASIVO	Nota	2009	2008
ACTIVO NO CORRIENTE		452.382	435.616	PATRIMONIO NETO		12.447.672	12.653.403
<u>Inmovilizado material</u>	5	<u>396.364</u>	<u>434.999</u>	Fondos Propios	9	12.447.672	12.653.403
Terrenos y construcciones		255.286	266.790	<u>Capital</u>		<u>11.492.593</u>	<u>11.492.593</u>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado		141.078	168.209	<u>Reservas</u>		<u>1.160.810</u>	<u>386.920</u>
<u>Inversiones financieras a largo plazo</u>		<u>617</u>	<u>617</u>	Reserva legal y estatutarias		165.406	65.842
Instrumentos de patrimonio		481	481	Otras reservas		995.404	321.078
Otros activos financieros		136	136	<u>Resultados de ejercicios anteriores</u>		---	(221.749)
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	11	<u>55.401</u>	---	Resultados negativos de ejercicios anteriores		---	(221.749)
				<u>Resultado del ejercicio</u>		<u>(205.731)</u>	<u>995.639</u>
ACTIVO CORRIENTE		12.282.540	12.792.764	PASIVO NO CORRIENTE		218.078	235.051
<u>Existencias</u>	6	<u>2.910.269</u>	<u>4.171.529</u>	<u>Deudas a largo plazo</u>	10	<u>93.847</u>	<u>86.214</u>
Terrenos y solares		115.079	115.079	Otros pasivos financieros		93.847	86.214
Obra en curso		124.593	---	<u>Pasivos por impuesto diferido</u>	11	<u>124.231</u>	<u>148.837</u>
Edificios construidos		2.670.597	4.056.450				
<u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u>		<u>5.864.398</u>	<u>5.938.889</u>	PASIVO CORRIENTE		69.172	339.926
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	7,8	4.442.871	4.591.371	<u>Deudas a corto plazo</u>	10	<u>(569)</u>	<u>(569)</u>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	7,8	1.186.860	1.118.436	Otros pasivos financieros		(569)	(569)
Deudores varios		4.500	4.500	<u>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</u>		<u>69.741</u>	<u>340.495</u>
Activos por impuesto corriente	11	117.946	---	Proveedores	10	20.940	40.390
Otros créditos con las Administraciones Públicas	11	112.221	224.582	Proveedores, empresas del grupo	13	---	322
<u>Inversiones en empresas del grupo a corto plazo</u>	8,13	<u>3.414.875</u>	<u>2.537.219</u>	Acreedores varios	10	41.602	20.237
Créditos a empresas		3.414.875	2.537.219	Pasivos por impuesto corriente	11	---	143.399
<u>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</u>		<u>92.998</u>	<u>145.127</u>	Otras deudas con las Administraciones Públicas	11	7.199	8.003
Tesorería		92.998	145.127	Anticipos de clientes	10	---	128.144
TOTAL ACTIVO		12.734.922	13.228.380	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		12.734.922	13.228.380





TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente

al ejercicio terminado el 31 de diciembre

(Euros)

	Nota	2009	2008
OPERACIONES CONTINUADAS			
- <u>Importe neto de la cifra de negocios</u>	12	1.650.004	8.232.746
- <u>Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos</u>	12	(1.261.260)	(3.556.724)
Edificios construidos incorporados al inmovilizado		---	270.167
Variación de promociones en curso y edificios terminados		(1.261.260)	(3.826.891)
- <u>Aprovisionamientos</u>	12	(356.032)	(3.358.852)
Obras y servicios realizados por terceros		(356.032)	(3.358.842)
- <u>Otros ingresos de explotación</u>	12	205.592	191.185
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		205.592	191.185
- <u>Gastos de personal</u>	12	(116.625)	(108.022)
Sueldos, salarios y asimilados		(92.841)	(82.512)
Cargas sociales		(23.784)	(25.510)
- <u>Otros gastos de explotación</u>		(586.585)	(438.674)
Servicios exteriores		(406.693)	(388.947)
Tributos		(99.137)	(42.914)
Pérdidas, deterioro y variaciones por operaciones comerciales		(80.755)	(6.813)
- <u>Amortización del inmovilizado</u>		(38.635)	(15.512)
- <u>Otros resultados</u>		3.041	21.885
RESULTADO DE EXPLOTACION		(500.500)	968.032
- <u>Ingresos financieros</u>		216.248	384.012
De empresas del grupo y asociadas		39.078	124.863
De terceros		177.170	259.149
- <u>Gastos financieros</u>		(1.486)	(2.123)
Por deudas con terceros		(1.486)	(2.123)
RESULTADO FINANCIERO		214.762	381.889
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(285.738)	1.349.921
- <u>Impuesto sobre beneficios</u>		80.007	(354.282)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(205.731)	995.639



TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

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

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Euros)

	Nota	2009	2008
RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		(205.731)	995.639
<u>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</u>		---	---
TOTAL INGRESOS Y GASTO IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		---	---
<u>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u>		---	---
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		---	---
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(205.731)	995.639

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

	Capital	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007	11.492.593	64.853	(231.315)	10.629	11.336.760
Ajustes por aplicación del nuevo Plan contable	---	321.004	---	---	321.004
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2008	11.492.593	385.857	(231.315)	10.629	11.657.764
Total de ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	995.639	995.639
Operaciones del resultado del ejercicio 2007	---	1.063	9.566	(10.629)	---
Distribución del resultado del ejercicio 2007	---	1.063	9.566	(10.629)	---
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008	11.492.593	386.920	(221.749)	995.639	12.653.403
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2009	11.492.593	386.920	(221.749)	995.639	12.653.403
Total de ingresos y gastos reconocidos	---	---	---	(205.731)	(205.731)
Operaciones del resultado del ejercicio 2008	---	773.890	221.749	(995.639)	---
Distribución del resultado del ejercicio 2008	---	773.890	221.749	(995.639)	---
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	11.492.593	1.160.810	---	(205.731)	12.447.672



TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

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

	Nota	2009	2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(285.738)	1.349.921
Ajustes al resultado		(176.127)	(366.382)
Amortización del inmovilizado (+)		38.635	15.512
Ingresos financieros (-)		(216.248)	(384.012)
Gastos financieros (+)		1.486	2.123
Otros ingresos y gastos financieros		---	(5)
Cambios en el capital corriente		1.072.630	(193.363)
Existencias (+/-)		1.261.260	3.556.729
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		74.491	(1.617.572)
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(270.754)	(2.175.228)
Otros pasivos corrientes (+/-)		7.633	42.708
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		214.762	219.107
Pagos de intereses (-)		(1.486)	(2.123)
Cobros de intereses (+)		216.248	384.012
Cobros(pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		---	(162.782)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		825.527	1.009.283
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		(877.656)	(835.210)
Empresas del grupo y asociadas		(877.656)	(662.219)
Inmovilizado material		---	(173.202)
Otros activos financieros		---	211
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(877.656)	(835.210)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		---	(207.262)
<u>Emisión (+)</u>		---	29.588
Otras deudas		---	29.588
<u>Devolución y amortización de (-)</u>		---	(236.850)
Otras deudas		---	(236.850)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		---	(207.262)
AUMENTO /DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(52.219)	(33.189)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		145.127	178.316
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		92.998	145.127



TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

Memoria 2009 (Expresada en EUROS)

NOTA 1. NATURALEZA DEL NEGOCIO

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A. se constituyó el 10 de junio de 1999 con el objeto social de estimular y promover las actividades económicas en la comarca de Tolosaldea (Gipuzkoa) mediante el desarrollo de un polígono industrial en la zona de Apattaerrea. Para el cumplimiento de este objetivo se desarrollarán las siguientes actividades:

- La adquisición de suelo y propiedades vinculadas al mismo.
- La promoción urbanística del suelo mediante la redacción de los documentos de planeamiento urbanístico y los proyectos de urbanización y de gestión.
- La ejecución de la urbanización y construcción de pabellones.
- La gestión y/o transmisión de suelo, pabellones, y edificios industriales hasta la total transferencia de su titularidad.

En la actualidad, la Sociedad tiene pendientes de venta determinados pabellones y oficinas de la ampliación de la Industrialdea finalizada en el año 2008.

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

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



NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

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

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

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de junio de 2009.

b) Principios contables aplicados

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

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

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



d) **Comparación de la información**

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

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

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

	<u>Importe</u>
<u>BASES DE REPARTO</u>	<u>(205.731)</u>
- Pérdidas y ganancias (Pérdidas)	(205.731)
<u>DISTRIBUCIÓN</u>	<u>(205.731)</u>
- A resultados negativos ejercicios anteriores	(205.731)

NOTA 4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

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

a) **Inmovilizado material**

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

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



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

	Años de vida útil
- Construcciones	20
- Instalaciones	7
- Mobiliario	7
- Equipos informáticos	4

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

En el ejercicio 2009 no han sido registradas pérdidas por deterioro de valor de los elementos del inmovilizado material.

b) Arrendamientos

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

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

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



c) **Activos Financieros**

* **Préstamos y partidas a cobrar**

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

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

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

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

* **Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

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

d) **Existencias**

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



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

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

En el presente ejercicio no han sido capitalizados gastos financieros por esta circunstancia.

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

e) **Pasivos financieros**

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

* **Débitos y partidas a pagar**

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



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

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

f) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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



g) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ello.

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

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

h) Transacciones entre partes vinculadas

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

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

i) Políticas y procedimientos de gestión del riesgo

*** Riesgo de crédito**

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

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



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

* **Riesgo de liquidez**

Al cierre del ejercicio 2009 la sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por 92.998 euros. A su vez, dispone de créditos a cobrar de las empresas del grupo por 3.410.335 euros.

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

* **Riesgo de mercado**

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

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

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

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



NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL

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

En el ejercicio 2009

VALOR DE COSTE	Saldo al 31.12.08	Adiciones	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.09
- Terrenos y construcciones	270.167	---	---	---	270.167
- Otras instalaciones y mobiliario	243.188	---	---	---	243.188
- Otro inmovilizado	9.787	---	---	---	9.787
TOTAL VALOR DE COSTE	523.142	---	---	---	523.142

AMORTIZACIONES	Saldo al 31.12.08	Aumentos	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.09
- Terrenos y construcciones	3.377	11.504	---	---	14.881
- Otras instalaciones y mobiliario	76.482	25.980	---	---	102.462
- Otro Inmovilizado	8.284	1.151	---	---	9.435
TOTAL AMORTIZACIONES	88.143	38.635	---	---	126.778

VALOR NETO CONTABLE	434.999				396.364
---------------------	---------	--	--	--	---------

En el ejercicio 2008

VALOR DE COSTE	Saldo al 01.01.08	Adiciones	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.08
- Terrenos y construcciones	---	---	---	270.167	270.167
- Otras instalaciones y mobiliario	69.986	173.202	---	---	243.188
- Otro inmovilizado	9.787	---	---	---	9.787
TOTAL VALOR DE COSTE	79.773	173.202	---	270.167	523.142

AMORTIZACIONES	Saldo al 01.01.08	Aumentos	Disminuciones	Trasposos	Saldo al 31.12.08
- Terrenos y construcciones	---	3.377	---	---	3.377
- Otras instalaciones y mobiliario	65.793	10.489	---	---	76.282
- Otro Inmovilizado	6.838	1.646	---	---	8.484
TOTAL AMORTIZACIONES	72.631	15.512	---	---	88.143

VALOR NETO CONTABLE	7.142				434.999
---------------------	-------	--	--	--	---------



Tras la finalización de la ampliación del polígono Appatta, en el ejercicio 2008, se traspasó al inmovilizado material el coste del edificio para uso propio de la Industrialdea.

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

Al 31 de diciembre de 2009

	Valor de coste	Amortización acumulada	Valor neto
- Terrenos y bienes naturales	7.150	---	7.150
- Construcciones	263.017	14.881	248.136
TOTAL	270.167	14.881	255.286

Al 31 de diciembre de 2008

	Valor de coste	Amortización acumulada	Valor neto
- Terrenos y bienes naturales	7.150	---	7.150
- Construcciones	263.017	3.377	259.640
TOTAL	270.167	3.377	266.790



Existen los siguientes elementos que se encuentran totalmente amortizados:

	2009	2008
- Otras instalaciones	44.735	44.735
- Mobiliario	25.252	25.252
- Equipos para procesos de información	4.978	4.978
TOTAL	74.965	74.965

Los bienes de la Sociedad se encuentran libres de cargas.

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

NOTA 6. EXISTENCIAS

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

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Terrenos y solares	115.079	115.079
- Obra en curso	124.593	---
- Edificios construidos	2.670.597	4.056.450
TOTAL	2.910.269	4.171.529

El epígrafe “Terrenos y solares” registra, principalmente, el coste de adquisición de terrenos estudios para próximas promociones.

“Obra en curso” integra, básicamente, los estudios de desarrollo de ampliación del polígono Apatta.

“Edificios construido” registra el coste de los edificios desocupados de las “parcela A” y de la “parcela E” del polígono Apatta.



NOTA 7. OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO

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

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

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
Créditos a largo plazo por arrendamiento financiero	4.442.871	4.591.371
- Importe total de las cuotas a cobrar	4.820.508	5.388.016
- Ingresos financieros no devengados	(337.637)	(796.645)
Créditos a corto plazo por arrendamiento financiero	477.795	397.855
- Importe total de las cuotas a cobrar	589.497	616.155
- Ingresos financieros no devengados	(111.702)	(218.300)
Vencimiento de las cuotas totales futuras	5.410.005	6.004.171
- Hasta un año	589.497	616.155
- Entre uno y cinco años	3.009.444	3.145.534
- Más de cinco años	1.811.064	2.242.482
Inversión neta en arrendamientos financieros	4.920.666	4.989.226
- Hasta un año	477.795	397.855
- Entre uno y cinco años	2.701.574	2.511.215
- Más de cinco años	1.741.297	2.080.156

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



NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los instrumentos financieros registrados en el balance de situación es el siguiente:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Activos por impuestos diferidos	55.401	---
- Créditos por arrendamiento financiero a largo plazo	4.442.871	4.591.371
- Créditos por arrendamiento financiero a corto plazo	477.795	397.855
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	709.065	720.581
- Administraciones Públicas	230.167	224.582
- Deudores varios	4.5000	4.500
- Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	3.414.875	2.537.219



NOTA 9. FONDOS PROPIOS

* Capital social

El capital social al cierre del ejercicio se compone de 1.912.245 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

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

	Capital suscrito	% Participación
- Sprilur, S.A.	5.861.223	51,00
- Apattaerrekako Industrigunea, S.L.	2.815.685	24,50
- Diputación Foral de Gipuzkoa	2.815.685	24,50
TOTAL	11.492.593	100,00

* Reserva legal

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

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



NOTA 10. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de estos epígrafes del balance de situación, incluyendo los vencimientos a largo y corto plazo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2009

	Total	A largo plazo	A corto plazo
- Fianzas y depósitos a largo plazo	93.847	93.847	---
- Pasivos por impuestos diferidos	124.231	124.231	---
- Proveedores	20.940	---	20.940
- Acreedores varios	41.602	---	41.602
- Administraciones Públicas	7.199	---	7.199
- Otros pasivos financieros	(569)	---	(569)

Al 31 de diciembre de 2008

	Total	A largo plazo	A corto plazo
- Fianzas y depósitos a largo plazo	86.214	86.214	---
- Pasivos por impuestos diferidos	148.837	148.837	---
- Proveedores	40.390	---	40.390
- Proveedores, empresa del grupo	322	---	322
- Acreedores varios	20.237	---	20.237
- Administraciones Públicas	151.402	---	151.402
- Anticipos de clientes	128.144	---	128.144
- Otros pasivos financieros	(569)	---	(569)

La evolución experimentada durante el ejercicio por estas partidas del balance de situación ha sido la siguiente:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Fianzas y depósitos a largo plazo	93.847	86.214
- Pasivos por impuestos diferidos	124.231	148.837
- Proveedores	20.940	40.390
- Proveedores, empresa del grupo	---	322
- Acreedores varios	41.602	20.237
- Administraciones Públicas	7.199	151.402
- Anticipos de clientes	---	128.144
- Otros pasivos financieros	(569)	(569)



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

Año	Fianzas y depósitos recibidos	Impuestos diferidos
2010	---	25.040
2011	---	25.880
2012	---	26.825
2013	---	6.661
2014	24.489	7.853
Posteriores	69.358	31.972
TOTAL	93.847	124.231

NOTA 11. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

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

	2009		2008	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<u>Saldos deudores</u>	<u>230.167</u>	<u>55.401</u>	<u>224.582</u>	<u>---</u>
- Hacienda deudora por I.V.A .	112.221	---	224.586	---
- Hacienda acreedor por Impuesto sobre Sociedades	117.946	---	---	---
- Activos por impuesto diferido	---	55.401	---	---
- Otros conceptos	---	---	(4)	---
<u>Saldos acreedores</u>	<u>7.199</u>	<u>124.231</u>	<u>151.402</u>	<u>148.837</u>
- Pasivos por impuesto sobre beneficios diferidos	---	124.231	---	148.837
- Hacienda acreedora por I.R.P.F.	4.879	---	5.170	---
- Hacienda acreedor por Impuesto sobre Sociedades	---	---	143.399	---
- Organismos de la Seguridad Social	2.320	---	2.653	---
- Otros	---	---	180	---



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

	2009	2008
Resultado contable	(205.731)	995.639
- Impuesto de Sociedades Reflejado en Contabilidad	(80.007)	354.282
- Compensación bases negativas de ejercicios anteriores	---	(171.739)
- Reversión de diferencias temporarias imponibles	87.878	(152.529)
- Otros ajustes	---	(21.225)
Resultado fiscal- Base imponible	(197.860)	1.004.428
Cuota íntegra (28%)	---	281.240
Deducciones	---	(17.766)
Cuota líquida	---	263.473
Retenciones soportadas	117.950	120.074
Hacienda Pública deudora por impuesto sobre Sociedades	(117.950)	143.399

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

	2009	2008
Cuota líquida	---	263.473
Variación de impuestos diferidos	(80.007)	90.809
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	(80.007)	354.282



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

En el ejercicio 2009

	Saldo al 31.12.08	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.09
Pasivos por impuestos diferidos:				
- Registro de créditos por bases imponibles negativas	---	80.007	24.606	55.401
Pasivos por impuestos diferidos:				
- Diferencias temporarias	148.837	---	24.606	124.231
Registro de reservas por adaptación al nuevo P.G.C	84.903	---	21.226	63.677
Por operaciones a plazos (arrendamiento financiero)	63.934	---	3.380	60.554

En el ejercicio 2008

	Saldo al 01.01.08	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.08
Pasivos por impuestos diferidos:				
- Registro de créditos por bases imponibles negativas	48.101	---	48.101	---
Pasivos por impuestos diferidos:				
- Diferencias temporarias	106.129	64.888	22.180	148.837
Registro de reservas por adaptación al nuevo P.G.C	106.129	---	21.226	84.903
Por operaciones a plazos (arrendamiento financiero)	---	64.888	954	63.934

Los activos por impuestos diferidos se han originado como consecuencia de la activación de los créditos fiscales derivados de las bases imponibles negativas pendientes de compensación generadas en el ejercicio 2009, y que no han sido compensados en su totalidad en el presente ejercicio.

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



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

Para las operaciones de arrendamiento financiero formalizadas en los ejercicios 2008 y 2009, la Sociedad se ha acogido a la posibilidad de diferir la tributación de rentas obtenidas, en proporción a los cobros, por considerar que resulta de aplicación el art. 20 de la Norma Foral 7/1996 de 4 de julio del Impuesto sobre Sociedades, reguladora de los criterios de imputación temporal para las operaciones a plazos o con pago aplazado.

Por este motivo se ha generado un impuesto diferido.

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

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

NOTA 12. INGRESOS Y GASTOS

Aprovisionamientos

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
<u>Obras y servicios realizados por terceros</u>	<u>356.032</u>	<u>3.358.852</u>
- Compras	356.032	3.358.852

Gastos de personal

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
<u>Sueldos, salarios y asimilados</u>	<u>92.841</u>	<u>82.512</u>
<u>Cargas sociales</u>	<u>23.784</u>	<u>25.510</u>
- Aportaciones y dotaciones para pensiones	1.004	1.781
- Seguridad Social a cargo de la empresa	22.065	23.213
- Otros gastos sociales	715	516
<u>TOTAL</u>	<u>116.625</u>	<u>108.022</u>



El número medio de empleados en el ejercicio es el siguiente:

Categoría	2009		2008		Contrato
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	
- Gerente	0,75	0,25	1	---	Indefinido
- Administrativo	---	1	---	1	Indefinido

Otros gastos de explotación

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

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Arrendamientos y cánones	---	9.966
- Reparaciones y conservación	35.621	15.116
- Servicios de profesionales independientes	291.573	263.537
- Transportes	---	165
- Primas de seguros	7.942	8.917
- Servicios bancarios y similares	74	280
- Publicidad, Propaganda y Relaciones Públicas	29.017	17.997
- Suministros	19.867	18.218
- Otros servicios	22.599	54.751
- Otros Tributos	99.137	42.914
- Pérdidas por operaciones comerciales	80.755	6.813
TOTAL	586.585	438.674

El presupuesto de honorarios correspondiente a la auditoría del ejercicio 2009 y 2008 resulta de 5.273 y 5.200 euros, respectivamente.

Cifra de negocios

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

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
- Arrendamientos con opción de compra	531.384	2.342.667
- Venta directa de pabellones	1.118.620	5.890.079
TOTAL	1.650.004	8.232.746



NOTA 13. TRANSACCIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO

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

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

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

En el ejercicio 2009

Sociedad	Operación	Saldo al 31.12.09	Servicios recibidos	Ingresos financieros
- Sprilur, S.A.	Depósitos	3.414.875	---	39.078
- Sprilur, S.A.	Servicios exteriores	---	1.614	---
- Araia Araneko Industrialdea, S.A.	Otros	---	715	---

En el ejercicio 2008

Sociedad	Operación	Saldo al 31.12.08	Servicios recibidos	Ingresos financieros
- Sprilur, S.A.	Depósitos	2.537.219	---	124.863
- Sprilur, S.A.	Servicios exteriores	(322)	4.255	---
- Araia Araneko Industrialdea, S.A.	Otros	---	468	---



NOTA 14. OTRA INFORMACIÓN

Los Administradores no perciben retribución alguna de la Sociedad. Por su parte, los miembros de la alta Dirección, considerando como tal a la gerencia de la Sociedad, han percibido en el ejercicio 2009 retribuciones por 50.073 euros. Así mismo, debido al cese del anterior gerente, han sido registrados 8.660 euros correspondientes a la indemnización percibida por el mismo.

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

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

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



D. MIKEL OREGI GOÑI	D. JOSÉ M^a LEGORBURU ARRAZOLA	D. MIKEL IDIAZABAL GORROTXATEGI	D. IGNACIO ZULOAGA ALBERDI
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A. Aiara Araneko Industrialdea, S.A. Arratiako Industrialdea, S.A. Burtzeña Enpresa Parkea, S.A. Busturialdeko Industrialdea, S.A. Centro de Empresas de Zamudio, S.A. Deba Beheko Industrialdea, S.A. Deba Goienero Industrialdea, S.A. Elorrioko Industrialdea, S.A. Gasteizko Industria Lurra, S.A. Goierrri Beheko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Irungo Industrialdea, S.A. Lanbarren Parke Logistiko, S.A. Lautadako Industrialdea, S.A. Mallabiako Industrialdea, S.A. Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. Okamikako Industrialdea, S.A. Orduñako Industrialdea, S.A. Urdulizko Industrialdea, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A. Zarautzko Industrialdea, S.A. Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Goierrri Beheko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Irungo Industrialdea, S.A. Lanbarren Parke Logistiko, S.A. Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A. Zarautzko Industrialdea, S.A. Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Lanbarren Parke Logistiko, S.A.	Deba Beheko Industrialdea, S.A. Deba Goienero Industrialdea, S.A. Goierrri Beheko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Irungo Industrialdea, S.A. Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A. Zarautzko Industrialdea, S.A.





D. JUAN CARLOS ASÍN BUSTAMANTE	D. JOSEBA AMONDARAIN SENPERENA	D. OSCAR ALBERDI SOLA	D. PEDRO GARCIA PINEDO
Aiara Haraneko Industrialdea, S.A. Okamikako Industrialdea, S.A.	Goierrri Beheko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A. Zarautzko Industrialdea, S.A.	Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A. Arratiako Industrialdea, S.A. Busturialdeko Industrialdea, S.A. Centro de Empresas de Zamudio, S.A. Deba Beheko Industrialdea, S.A. Deba Goieneko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. Mallabiako Industrialdea, S.A. Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. Orduñako Industrialdea, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A. Zarautzko Industrialdea, S.A.	Burtzeña Enpresa Parkea, S.A. Busturialdeko Industrialdea, S.A. Deba Beheko Industrialdea, S.A. Elorrioko Industrialdea, S.A. Hernaniko Industrialdea, S.A. Irungo Industrialdea, S.A. Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. Urdulizko Industrialdea, S.A. Urola Erdiko Industrialdea, S.A. Urola Garaiko Industrialdea, S.A.





TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

Informe de gestión de 2009

1. INTRODUCCIÓN

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A. Se constituyó el 10 de junio de 1999 con el Objeto Social de estimular y promover las actividades económicas en la comarca de Tolosaldea, desarrollando un polígono industrial en la zona de Apattaerrika, mediante la gestión y promoción de suelo urbanizado, de pabellones y de edificios industriales hasta la total transferencia de la titularidad del mismo.

Esta iniciativa nace con una finalidad complementaria de las funciones del Programa Industrialdeak, de la sociedad SPRILUR, S.A. El proyecto se concibe como la generación de una zona industrial en los términos municipales de Ibarra, Leaburu y Tolosa con proyección comarcal y complementario de los suelos industriales desarrollados por los distintos municipios de Tolosaldea.

Mediante esta fórmula de promoción de parcela industrial urbanizada se consigue dotar de una mayor flexibilidad a la oferta, posibilitando una ordenación futura más racional y acorde a las propias necesidades de las empresas.

2. ACTIVIDADES GENRALES DE LA ENTIDAD

Desde el momento de la constitución de la Sociedad se inician las primeras actividades encaminadas a la compra de suelo y redacción de los documentos urbanísticos que posibilitarán el desarrollo del polígono industrial comarcal de Tolosaldea Apatta.

El 80% de suelo del sector se adquirió vía compra y el 20% restante por expropiación forzosa.

La superficie bruta del sector 512.828 m² originando 182.791 m² de superficie urbanizada y 112.400 m² edificables.

La actuación de la sociedad se ha dirigido a ofertar 95.000 m² edificables en parcelas urbanizadas a disposición de las empresas y 15.000 m² de pabellones modulares edificados sobre la parcela D con la tipología de Industrialdea.

En el ejercicio 2005 se finalizaron y remataron tanto las obras de urbanización general del polígono como las de la Edificación de la Parcela D.

Se continúa con la comercialización de parcelas y pabellones habiéndose comprometido hasta el 80% de los mismos.



El acta de replanteo e inicio de obra se realizó el 11 de septiembre de 2002.

En el 2008 se finaliza la construcción de los pabellones de las subparcelas E2 y E3 así como el edificio de oficinas A1.

3. PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE 2009

3.1. Política de Inversiones:

Las inversiones realizadas durante el ejercicio 2009 son los relativos a la 2ª fase en concepto de proyectos y estudios medioambientales por importe de 124.594

3.2. Política Financiera:

Las inversiones se han financiado con Recursos propios por los ingresos derivados de las ventas de parcelas urbanizadas, pabellones y oficinas.

3.3. Política Comercial:

Se comunica en prensa la evolución del Polígono y la oferta disponible en parcelas y pabellones industriales. Actualmente el 100% de las parcelas urbanizadas, el 93.18% de los pabellones edificados y el 30.01% de oficinas están adjudicados.

3.4. Política de personal:

No se contemplan variaciones en la plantilla.

4. OBJETIVOS PRINCIPALES PARA 2010

4.1. Política de Inversiones:

Las inversiones previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 2.254.468 euros para hacer frente a los siguientes conceptos de la segunda fase:

- Proyectos y dirección de obra 214.403 euros
- Obra acondicionamiento 2.040.065 euros

4.2. Política Financiera:

Las inversiones previstas durante el ejercicio se materializarán mediante los ingresos provenientes de la venta y arrendamiento de pabellones modulares y oficinas.

4.3. Política comercial:

Se realizará una campaña de promoción y publicidad de la oferta de oficinas y locales comerciales, destinándose un gasto de 20.170 euros

4.4. Política de personal:

La sociedad mantendrá la estructura de dos personas en la plantilla.



HOJA DE FIRMAS

Las cuentas anuales e informe de gestión de Tolosaldeko Apataerrea Industria Lurra, S.A. correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2009 y que se adjuntan, fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad el 2 de marzo de 2010.

Fdo.: Dña. Consuelo Romeo Aya
(Presidente)

Fdo.: D. José Mº Legorburu Arrazola
(Secretario)

Fdo.: D. Ignacio Zuloaga Alberdi
(Vocal)

Fdo.: D. Joseba Amundarain Senperena
(Vocal)

Fdo.: D. Oscar Alberdi Sola
(Vocal)

Fdo.: D. Pedro García Pinedo
(Vocal)

Fdo.: D. Mikel Oregi Goñi
(Vicepresidente)

Fdo.: D. Mikel Idiazabal Gorrotxategi
(Vocal)

Fdo.: D. Jokin Bildarratz Sorrón
(Vocal)

Fdo.: D. Juan Carlos Asín Bustamante
(Vocal)

Fdo.: D. Jon Gabiria-Aldecoa
(Vocal)

Fdo.: D. Aitor Sarasola Murua
(Vocal)

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

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

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

A- EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

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

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

1- PRESUPUESTO DE CAPITAL

	Presupuestado	Real	- Euros - Desviación		
			Importe	%	
<u>INVERSIONES</u>					
. PAGOS POR INVERSIONES	---	877.656	(877.656)	(100)	(1)
TOTAL INVERSIONES	---	877.656	(877.656)	(100)	
<u>FINANCIACIÓN</u>					
. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(155.646)	817.894	(973.540)	625	
- BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ANTES DEL IMPUESTO	108.335	(285.738)	394.073	36	
- AJUSTES DEL RESULTADO	(136.770)	(176.127)	39.357	(29)	
- CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE	(772.442)	1.064.997	(1.837.439)	23	(2)
- OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	645.231	214.762	430.469	67	
. COBROS POR EMISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO	30.646	7.633	23.013	75	
. COBROS POR DESINVERSIONES	125.000	---	125.000	100	(1)
. DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTE	---	52.129	(52.129)	(100)	
TOTAL FINANCIACIÓN	---	877.656	(877.656)	(100)	

2- PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN

	Presupuestado	Real	- Euros - Desviación	
			Importe	%
DOTACIONES				
. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	735.985	1.261.260	(525.275)	(71)
. APROVISIONAMIENTOS	1.766.750	356.032	1.410.718	80 (6)
. GASTOS DE PERSONAL	117.987	116.625	1.362	1 (3)
. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	723.983	586.585	137.398	19 (4)
. AMORTIZACIÓN	15.278	38.635	(23.357)	(153)
. GASTOS FINANCIEROS	2.388	1.486	902	38 (7)
. BENEFICIO DEL EJERCICIO	108.335	---	108.335	100
TOTAL DOTACIONES	3.470.706	2.360.623	1.110.083	32
RECURSOS				
. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	2.892.850	1.650.004	1.242.846	43 (5)
. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	92.980	205.592	(112.612)	(121) (5)
. INGRESOS FINANCIEROS	484.876	216.248	268.628	55 (7)
. OTROS RESULTADOS POSITIVOS	---	3.041	(3.041)	(100)
. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	---	80.007	(80.007)	(100)
. PÉRDIDA DEL EJERCICIO	---	205.731	(205.731)	(100)
TOTAL RECURSOS	3.470.706	2.360.623	1.110.083	32

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

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

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

1. POLÍTICA DE INVERSIONES

Las inversiones previstas para el ejercicio 2009 ascienden a 1.766.750 euros para hacer frente a los siguientes conceptos:

- Edificación de oficinas, proyectos y dirección en la Subparcela A2: 566.750 euros.
- Compra de suelo, proyecto y dirección de obra para la segunda fase-Mutegialde: 1.200.000 euros.

2. POLÍTICA FINANCIERA

Las inversiones previstas durante el ejercicio se materializarán mediante los ingresos provenientes de la venta y arrendamiento de pabellones modulares y oficinas.

3. POLÍTICA COMERCIAL

Se realizará una campaña de promoción y publicidad de la oferta de oficinas y locales comerciales, destinándose un gasto de 10.500 euros.

4. POLÍTICA DE PERSONAL

La sociedad prevé continuar con una plantilla estructural de dos personas.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

1. POLÍTICA DE INVERSIONES

Las inversiones realizadas durante el ejercicio 2009 son los relativos a la 2ª Fase, en concepto de proyectos y estudios medioambientales por importe de 124.594 euros.

2. POLÍTICA FINANCIERA

Las inversiones se han financiado con recursos propios por los ingresos derivados de las ventas de parcelas urbanizadas, pabellones y oficinas.

3. POLÍTICA COMERCIAL

Se comunica en prensa la evolución del Polígono y la oferta disponible en parcelas y pabellones industriales. Actualmente el 100% de las parcelas urbanizadas, el 9,18% de los pabellones edificados y el 30,01% de oficinas están adjudicados.

4. POLÍTICA DE PERSONAL

Se mantiene la figura del gerente y secretaria.