

BUSTURIALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

BUSTURIALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
del ejercicio finalizado
el 31 de diciembre de 2010
junto con el Informe de los Auditores



Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

A los Accionistas de **BUSTURIALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Busturialdeko Industrialdea, S.A.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, 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. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Busturialdeko Industrialdea, S.A.** al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 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 2010. 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.

Bilbao, 14 de marzo de 2011



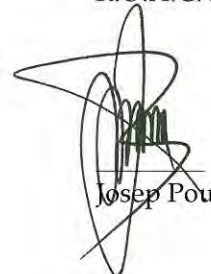
Miembro ejerciente:
MAZARS AUDITORES, S.L.P

Año 2011 N° 03/11/00942

COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

MAZARS Auditores, S.L.P.
R.O.A.C. N° S1189



Josep Pou

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota de memoria	31.12.10	31.12.09	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota de memoria	31.12.10	31.12.09
ACTIVO NO CORRIENTE		11.255	19.699	PATRIMONIO NETO		15.912.926	16.078.504
Inmovilizado material	Nota 5	11.255	19.699	Fondos propios	Nota 11	15.912.926	16.078.504
Terrenos y construcciones		-	1.266	Capital		16.376.373	16.376.373
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		11.255	18.433	Capital escriturado		16.376.373	16.376.373
				Reservas		141.251	141.251
				Reserva legal y estatutaria		60.637	60.637
ACTIVO CORRIENTE		16.087.613	16.252.724	Otras reservas		80.614	80.614
Existencias	Nota 7	12.112.656	12.103.913	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(439.120)	(273.157)
Terrenos y solares		11.983.179	11.974.436	Resultado del ejercicio	Nota 3	(165.578)	(165.963)
Obras en curso de de construcción ciclo corto		71.562	71.562				
Edificios construidos		57.915	57.915	PASIVO NO CORRIENTE		-	2.102
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 6	16.995	96.487	Deudas a largo plazo		-	2.102
Clientes, empresas del grupo y asociadas		-	5.324	Otros pasivos financieros	Nota 12	-	2.102
Activos por impuestos corrientes	Nota 15	5.200	9.965				
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15	11.795	81.198	PASIVO CORRIENTE		185.942	191.817
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	Nota 6 y 18	3.908.000	3.988.000	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Créditos a empresas		3.908.000	3.988.000	Proveedores, empresas del grupo	Nota 12	185.942	191.817
Inversiones financieras a corto plazo		-	7.975	Acreeedores varios	Nota 18	2.140	1.872
Otros activos financieros		-	7.975	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15	-	4.712
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	49.962	56.349				
Tesorería		49.962	56.349				
TOTAL ACTIVO		16.098.868	16.272.423	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		16.098.868	16.272.423

[Handwritten signatures]





**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 31
DE DICIEMBRE DE 2010**
(Expresado en Euros)

	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos	Nota 16	8.743	20.414
Aprovisionamientos	Nota 16	(8.743)	(20.414)
a) Obras y servicios realizados por terceros		(8.743)	(20.414)
Gastos de personal	Nota 16	(71.430)	(66.956)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(63.968)	(53.183)
b) Cargas sociales		(7.462)	(13.773)
Otros gastos de explotación	Nota 16	(113.072)	(142.616)
a) Servicios exteriores		(103.141)	(137.702)
b) Tributos		(1.956)	(4.914)
c) Otros gastos de gestión corriente		(7.975)	
Amortización del inmovilizado		(8.444)	(11.751)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(192.946)	(221.323)
Ingresos financieros	Nota 16	27.368	55.362
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		27.368	55.362
a1) De empresas del grupo y asociadas		27.132	54.912
a2) De terceros		236	450
Gastos financieros		-	(2)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
b) Por deudas con terceros		-	(2)
RESULTADO FINANCIERO		27.368	55.360
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(165.578)	(165.963)
Impuestos sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(165.578)	(165.963)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(165.578)	(165.963)

A L



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE
2009 Y 2010**
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
<i>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	<i>(Nota 3)</i>	<i>(165.578)</i>	<i>(165.963)</i>
<i>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>		-	-
<i>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		(165.578)	(165.963)

d by



B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2010

	Capital		Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido					
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2008	16.376.373	-	-	141.251	(243.757)	(29.400)	16.244.467
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTADO, 01/01/09	16.376.373	-	-	141.251	(243.757)	(29.400)	16.244.467
I. Total ingresos y gastos reconocidos (Nota 10)						(165.963)	(165.963)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	(29.400)	29.400	-
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2009	16.376.373	-	-	141.251	(273.157)	(165.963)	16.078.504
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, 01/01/10	16.376.373	-	-	141.251	(273.157)	(165.963)	16.078.504
I. Total ingresos y gastos reconocidos (Nota 10)						(165.578)	(165.578)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	(165.963)	165.963	-
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2010	16.376.373	-	-	141.251	(439.120)	(165.578)	15.912.926

Handwritten signature and initials in blue ink.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010**
(Expresado en Euros)

	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	Nota 3	(165.578)	(165.963)
2. Ajustes del resultado.		(18.924)	(43.609)
Amortización del inmovilizado (+).	Nota 5	8.444	11.751
Ingresos financieros (-).	Nota 16	(27.368)	(55.362)
Gastos financieros (+).		-	2
3. Cambios en el capital corriente. Diferencia N - N-1		60.782	(19.618)
Existencias (+/-).		(8.742)	(20.414)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		69.528	9.171
Otros activos corrientes (+/-)		7.975	-
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(5.877)	(7.275)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).		(2.102)	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		37.333	55.360
Pago de intereses (-).		-	(2)
Cobros por impuestos sobre beneficios(+).		9.965	-
Cobros de intereses (+).		27.368	55.362
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(86.387)	(172.730)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(86.387)	(172.730)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		4.044.349	4.218.179
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		3.957.962	4.044.349

MEMORIA CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010

1. Actividad de la Sociedad

Busturialdeko Industrialdea, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 21 de diciembre de 1989, habiendo modificado su denominación social a la actual en el año 2003.

Su objeto social lo constituye estimular y promover la iniciativa y la inversión en actividades económicas en la comarca de Busturialdea, mediante:

a) La promoción urbanística de suelo apto para la implantación de actividades económicas, mediante la promoción y redacción de planes urbanísticos y proyectos de urbanización, reparcelación, compensación o cualesquiera otras figuras previstas en la legislación urbanística; así como mediante la adquisición, por cualquier título, de suelo apto para su urbanización y promoción de actividades económicas.

b) La construcción de complejos de pabellones industriales o de edificios de servicios, gestionando dichos complejos hasta la total transferencia de la titularidad de los mismos.

La Sociedad tiene su domicilio social en Gernika-Lumo (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.

Como se describe en la Nota 11 la Sociedad forma parte del grupo SPRI cuya sociedad dominante es la Sociedad para Promoción y Reconversión Industrial, S.A. (en adelante SPRI, S.A.). A su vez la Sociedad tiene como sociedad dominante directa a SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Álava y Vizcaya, respectivamente. La sociedad dominante formula y publica cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SPRI, así como los correspondientes informes de gestión y de auditoría, se depositan en el Registro Mercantil de Álava.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad durante el ejercicio.



Las principales políticas contables adoptadas se presentan en la Nota 4, no existiendo ningún principio contable ni norma de registro y valoración que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

Las cifras contenidas en todos los estados que forman las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y la presente memoria), se presentan en euros (excepto que se indique lo contrario) siendo el euro la moneda funcional de la Sociedad.

Las presentes cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 13 de mayo de 2010.

2.2 Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2010 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

Para la preparación de determinadas informaciones incluidas en las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones basadas en hipótesis realizadas por la Alta Dirección, ratificadas posteriormente por los Administradores de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran 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. Las estimaciones más significativas utilizadas en estas cuentas anuales se refieren a:

- Vida útil de los activos materiales (Nota 5)
- El valor razonable de determinados activos financieros no cotizados en mercados activos (Nota 6)
- Medición de los riesgos financieros a los que se expone la Sociedad en el desarrollo de su actividad (Nota 10)

Estas estimaciones e hipótesis están basadas en la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales, sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio y se revisan periódicamente. Sin embargo, es posible que bien estas revisiones periódicas bien acontecimientos futuros obliguen a modificar las estimaciones en próximos ejercicios. En ese caso, los efectos de los cambios de las estimaciones se registrarían de forma prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias de

ese ejercicio y de periodos sucesivos conforme a lo establecido en la Norma de Registro y Valoración 22ª "Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables".

2.4 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2009 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2010 excepto por la información incluida en la nota 13 de la memoria "Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio", que se presenta sin incluir información comparativa del ejercicio 2009 sobre esta nueva obligación. Por ello, y a los exclusivos efectos de esta información, las presentes cuentas anuales se consideran cuentas anuales iniciales en relación a la aplicación del principio de uniformidad y al requisito de comparabilidad.

Por otro lado, los Administradores de la Sociedad en el ejercicio 2010 han procedido a reclasificar en el Estado de Flujos de efectivo los "Créditos concedidos a empresas del grupo" clasificados como "Inversiones en empresas del grupo a corto plazo" del balance de situación adjunto, del flujo de efectivo de las actividades de inversión a efectivo.

Debido a esto, las cuentas a cierre del ejercicio 2009 no coinciden con las aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 13 de mayo de 2010.

3 Aplicación de Resultados

La propuesta de distribución de resultados formulada por los Administradores de la Sociedad consiste en destinar las pérdidas del ejercicio 2010 que ascienden a 165.578 euros, al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

Por su parte, con fecha 13 de mayo de 2010, la Junta General de Accionistas aprobó que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2009 por importe de 165.963 euros, fueran destinadas al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

4 Normas de Registro y Valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 han sido las siguientes:

4.1 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 neto 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:

	Años de Vida Útil
Construcciones	20
Mobiliario	7
Otro inmovilizado	7

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 2010 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 8.444 euros (11.751 euros en 2009) (Nota 5).

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad analiza si existen indicios de que el valor en libros de sus activos materiales excede de su correspondiente importe recuperable, es decir, de que algún elemento pueda estar deteriorado. Para aquellos activos identificados estima su importe recuperable, entendido como el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta necesarios y su valor en uso. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece.

Si el valor recuperable así determinado fuese inferior al valor en libros del activo, la diferencia entre ambos valores se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias reduciendo el valor en libros del activo hasta su importe recuperable y se ajustan los cargos futuros en concepto de amortización en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material, la Sociedad registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en ejercicios anteriores y se ajustan en consecuencia los cargos futuros por amortización. En ningún caso dicha reversión supone el incremento del valor en libros del activo por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

El beneficio o la pérdida resultante de la enajenación o baja de un activo se calculan como la diferencia entre el valor de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

4.2 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 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.

4.3 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra. La Sociedad reconoce en balance los instrumentos financieros únicamente cuando se convierte en una parte del contrato de acuerdo con las especificaciones de este.

En el balance de situación adjunto, los activos y pasivos financieros se clasifican como corrientes o no corrientes en función de que su vencimiento sea igual o inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha de cierre del ejercicio.

a) Activos financieros

Se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costes incrementales directamente atribuibles a la transacción, excepto cuando los activos se clasifican en la categoría de “Activos financieros mantenidos para negociar” en cuyo caso, los costes incrementales se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

A efectos de valoración, la Sociedad clasifica los activos financieros, excepto las inversiones mantenidas en empresas del grupo, multigrupo o asociadas, en una de las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: “Contratos Industrialdea”

Los “Contratos Industrialdea” son contratos de compraventa con pago aplazado en las que los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto de la compraventa se transfieren al comprador en el momento de la firma de contrato, quien, habitualmente ejerce la propiedad jurídica del objeto en cuestión en la última cuota. Normalmente, los “contratos Industrialdea” formalizados por la Sociedad tienen una duración de nueve años.

En las operaciones de compraventa con pago aplazado, 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.

Asimismo, se entiende por tipo de interés efectivo, el tipo de actualización que, a la fecha de adquisición del activo, iguala exactamente el valor inicial del activo a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

En cada fecha de cierre del balance, la Sociedad evalúa si existen evidencias objetivas de que un préstamo o partida a cobrar ha sufrido deterioro. Generalmente, se considerará que se ha producido una pérdida del 100% del valor de una cuenta a cobrar si ha existido un caso de suspensión de pagos, quiebra, reclamación judicial o impago de letras, pagarés o cheques. En el caso de que no se produjera ninguno de estos hechos pero se haya producido un retraso en el cobro superior a 6 meses, se realiza un estudio detallado dotándose una provisión en función del riesgo estimado en dicho análisis.

b) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en función de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico de las operaciones.

Los principales pasivos financieros mantenidos por la Sociedad corresponden a pasivos a vencimiento, remunerados o no, que la Sociedad ha clasificado a efectos de su valoración en la categoría de "Débitos y partidas a pagar", valorándose inicialmente a su valor razonable y con posterioridad al reconocimiento inicial a su coste amortizado.

- Deudas con entidades de crédito y otros pasivos remunerados: Los préstamos, descubiertos bancarios, obligaciones y otros instrumentos similares que devengan intereses se registran inicialmente por su valor razonable, que equivale al efectivo recibido neto de los costes incurridos en la transacción que les son directamente atribuibles. Los gastos financieros devengados, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos atribuibles a la emisión, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias siguiendo el método del tipo de interés efectivo, aumentando el valor en libros de la deuda en la medida en que no se liquiden en el periodo en el que se devenguen.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo pero cuya refinanciación a largo plazo está asegurada a discreción de la Sociedad, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican en el balance de situación adjunto como pasivos no corrientes.

- Acreedores comerciales: los acreedores comerciales de la Sociedad, con carácter general tienen vencimientos no superiores a un año y no devengan explícitamente intereses, registrándose a su valor nominal, que no difiere significativamente de su coste amortizado.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo en el momento en el que las obligaciones contempladas en el correspondiente contrato han sido satisfechas, canceladas o han expirado.

Las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

La diferencia entre el valor contable del pasivo financiero cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluido cualquier activo cedido diferente al efectivo o pasivo asumido, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Instrumentos de patrimonio propio

Todos los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad figuran clasificados en la partida "Capital" del epígrafe "Fondos Propios" del Patrimonio Neto del balance de situación adjunto. No existen otro tipo de instrumentos de patrimonio propio.

Dichos instrumentos se registran en el patrimonio neto por el importe recibido neto de los costes directos de emisión.

d) 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.

e) Efectivo y activos líquidos equivalentes al efectivo

Este epígrafe del balance de situación adjunto incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original inferior o igual a tres meses. Los pasivos financieros se clasifican en función de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico de las operaciones.

4.4 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.

4.5 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Se registra en el Patrimonio Neto del balance de situación el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en cuentas de patrimonio.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método basado en el balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros, aplicando la normativa y tipo impositivo aprobado, o a punto de aprobarse, en la fecha de cierre del ejercicio y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de otros activos y pasivos en una operación, que no sea una combinación de negocios, que no haya afectado ni al resultado fiscal ni al resultado contable. Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales con las que poder compensar las diferencias temporarias deducibles o las pérdidas o créditos fiscales no utilizados.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad revisa los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2010 se ha calculado según la Norma Foral, 3/ 1996, de 26 de junio, del Impuesto sobre Sociedades

4.6 Reconocimiento de 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) bajo un contrato Industrialdea, 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 Industrialdea, 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

4.7 Provisiones y contingencias

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad diferencian entre:

- Provisiones: obligaciones existentes a la fecha de cierre surgidas como consecuencia de sucesos pasados, sobre los que existe incertidumbre en cuanto a su cuantía o vencimiento pero de las que es probable que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad y el importe de la deuda correspondiente se puede estimar de manera fiable.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran o no, uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y no cumplen los requisitos para poder reconocerlos como provisiones.

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas respecto a las que se estima que existe una alta probabilidad de que se tenga que atender la obligación. Se cuantifican en base a la mejor información disponible a la fecha de formulación de las cuentas anuales sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa teniendo en cuenta, si es significativo, el valor temporal del dinero.

Su dotación se realiza con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que nace la obligación (legal, contractual o implícita), procediéndose a su reversión, total o

parcial, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando las obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance de situación, sino que se informa sobre los mismos en la memoria

4.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, no existen responsabilidades, activos, pasivos, gastos ni contingencias de naturaleza medioambiental.

4.9 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).

4.10 Transacciones entre partes vinculadas

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad (Notas 1 y 11).

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

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

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

4.11 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 Industrialdea 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 2010 y 2009 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	Otras instalaciones, mobiliario y utilaje	TOTAL
COSTE				
Saldo a 01.01.2010	90.122	30.140	18.163	138.425
Entradas	-	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	90.122	30.140	18.163	138.425
AMORTIZACIÓN				
Saldo a 01.01.2010	(88.856)	(17.438)	(12.432)	(118.726)
Dotación del ejercicio	(1.266)	(4.509)	(2.669)	(8.444)
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	(90.122)	(21.947)	(15.101)	(127.170)
VNC a 01.01.2010	1.266	12.702	5.731	19.699
VNC a 31.12.2010	-	8.193	3.062	11.255

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	Otras instalaciones, mobiliario y utilaje	TOTAL
COSTE				
Saldo a 01.01.2009	90.122	30.140	18.163	138.425
Entradas	-	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	90.122	30.140	18.163	138.425
AMORTIZACIÓN				
Saldo a 01.01.2009	(84.349)	(12.917)	(9.709)	(106.975)
Dotación del ejercicio	(4.507)	(4.521)	(2.723)	(11.751)
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	(88.856)	(17.438)	(12.432)	(118.726)
VNC a 01.01.2009	5.773	17.223	8.454	31.450
VNC a 31.12.2009	1.266	12.702	5.731	19.699

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el epígrafe "Terrenos y Construcciones" recoge el valor neto contable de los locales para uso propio de la Sociedad.

En los ejercicios 2010 y 2009 no se han producido altas ni bajas de inmovilizado.

La sociedad dispone de la plena titularidad sobre los bienes del inmovilizado material.

Asimismo, la Sociedad no tiene al 31 de diciembre de 2010 y 2009 compromisos para la adquisición o venta de inmovilizado material por importe significativo ni existen elementos de inmovilizado material en litigio o afectos a garantías frente a terceros.

No se han capitalizado en el inmovilizado material costes en concepto de intereses financieros o diferencias negativas de cambio.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 todos los elementos del inmovilizado material están afectos a la explotación

Correcciones valorativas por deterioro

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro de los diferentes activos del inmovilizado material al cierre del ejercicio 2010 y 2009, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.

Bienes totalmente amortizados

Al cierre del ejercicio 2010 y 2009, la Sociedad mantenía en su inmovilizado material elementos totalmente amortizados y todavía en uso, cuyo detalle es como sigue:

	31.12.2010	31.12.2009
Construcciones	90.122	90.122
Total	90.122	90.122

Seguros

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.



6 Activos financieros por categorías

Categorías de activos financieros-

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes (Nota 9), así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	31/12/2010			31/12/2009		
	Corriente			Corriente		
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo (Nota 18)	Otros activos financieros	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo (Nota 18)	Otros activos financieros
Préstamos y partidas a cobrar	16.995	3.908.000	-	96.487	3.988.000	7.975

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-

Los principales activos financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009 tienen vencimiento inferior a doce meses.

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 27.132 euros (54.912 euros en 2009), en concepto de ingresos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

7 Existencias

La composición de las existencias al cierre del ejercicio 2010 y 2009 así como su movimiento es la siguiente:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010:

	Euros				Saldo a 31.12.10
	Saldo a 31.12.09	Adiciones	Trasposos	Retiros	
Terrenos y Solares	11.974.436	8.743	-	-	11.983.179
Obras en curso de fabricación de ciclo corto	71.562	-	-	-	71.562
Edificios Construidos	57.915	-	-	-	57.915
Correcciones valorativas por deterioro	-	-	-	-	-
Total	12.103.913	8.743	-	-	12.112.656



Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros				Saldo a 31.12.10
	Saldo a 31.12.09	Adiciones	Traspasos	Retiros	
Terrenos y Solares	11.974.436	-	-	-	11.974.436
Obras en curso de fabricación de ciclo corto	51.148	20.414	-	-	71.562
Edificios Construidos	57.915	-	-	-	57.915
Correcciones valorativas por deterioro	-	-	-	-	-
Total	12.083.499	20.414	-	-	12.103.913

La Sociedad durante el ejercicio 2009 empezó a acometer una nueva fase de promoción en Muxika, habiendo satisfecho costes por valor de 12 millones de euros derivados básicamente, de la adquisición de terrenos, que se hallan registrados como terrenos y solares al cierre de los ejercicios 2010 y 2009.

El apartado "Edificios construidos" incluye el valor de los edificios y terrenos destinados a su venta mediante contratos industrialdea o su venta directa. El detalle de los valores de acuerdo con su situación es el siguiente:

	31.12.10	31.12.09
Edificios desocupados	57.915	57.915
Total	57.915	57.915

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro de las existencias al 31 de diciembre de 2010 ni 31 de diciembre de 2009, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

8 Clientes por contratos Industrialdea

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, y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

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.

Desde el cierre del ejercicio 2008, se encuentran satisfechas la totalidad de las cuotas por contrato industrialdea, por lo que, no existen saldos pendientes de cobro por este concepto al cierre de los ejercicios 2010 y 2009.

9 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición al cierre del ejercicio 2010 y 2009 es la siguiente:

	Euros	
	31.12.10	31.12.09
Caja	167	2
Bancos e Instituciones de crédito (c/c)	49.795	56.347
	49.962	56.349

Estas cuentas corrientes, 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 2010, entre un 0,56% y un 0,87% anual (0,64 % y 2,46 % anual durante el ejercicio 2009), 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).

Los ingresos devengados por este tipo de activos durante el ejercicio 2010 han ascendido a 236 euros (450 euros durante el ejercicio 2009).

No existe ninguna restricción para la libre disposición de los saldos que figuran en este epígrafe del balance de situación.

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

a) Riesgo de crédito y liquidez:

La Sociedad está integrada en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del Grupo SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A.

Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 11).

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 industrialdea de pabellones, oficinas o locales (Nota 6), 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 18).

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 industrialdea 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	
		31.12.2010	31.12.2009
Tesorería (Nota 9)	Euribor 3 meses-0,10	49.962	56.349
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 18)	Euribor 3 meses-0,10	3.908.000	3.988.000
Total		3.957.962	4.044.349

11 Fondos Propios

11.1 Capital

El capital social se compone de 2.724.854 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 los accionistas con participación directa superior al 10% del capital social son los siguientes:

Accionista	Número de acciones	Porcentaje de participación
Sprilur, S.A.	1.389.676	51,00%
Ayuntamiento de Gernika-Lumo	311.640	11,44%
Diputación Foral de Bizkaia	667.589	24,50%
Resto Ayuntamientos Busturialdea	355.949	13,06%
Total	2.724.854	100,00%

Durante el ejercicio, no se han producido movimientos en el capital social ni en los porcentajes de participación detallados en el cuadro anterior.

11.2 Reservas

En el Estado de cambios en el patrimonio neto que forma parte de estas cuentas anuales se detallan los saldos y movimientos agregados producidos durante el ejercicio 2010 y 2009 en este subepígrafe del balance de situación adjunto. A continuación se presenta la composición y movimientos de las distintas partidas que lo componen:

	Saldo al 01.01.09	Aumento	Saldo al 31.12.09	Aument o	Saldo al 31.12.10
Legal y estatutarias					
Reserva legal	60.637	-	60.637	-	60.637
Otras reservas					
Voluntarias	80.614	-	80.614	-	80.614
Diferencias por ajuste de capital a Euro					
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(243.757)	(29.400)	(273.157)	(165.963)	(439.120)
Total	(102.506)	(29.400)	(131.906)	(165.963)	(297.869)

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, la Sociedad aún no tiene dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

Esta reserva sólo puede utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad y mientras no supere el 20% del capital social, 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.

12 Deudas a largo y corto plazo

La composición de estos epígrafes del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:



	31.12.2010	31.12.2009
Deudas a largo plazo	-	2.102
Otras deudas	-	2.102
Corrientes	185.942	191.817
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	185.942	191.817
Proveedores, empresas del grupo	2.140	1.872
Acreeedores varios	183.802	185.233
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 15)	-	4.712
Total	185.942	193.919

La totalidad de los pasivos financieros mantenidos por la Sociedad se han clasificado a efectos valorativos en la categoría de "Débitos y partidas a pagar". Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los "Débitos y partidas a pagar" se aproxima a su valor razonable.

Los principales pasivos financieros tienen su vencimiento a corto plazo.

Durante los ejercicios 2010 y 2009, la Sociedad ha atendido a su vencimiento al pago de todos los importes de su deuda financiera. Así mismo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún incumplimiento de las obligaciones asumidas.

13 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio

Al 31 de diciembre de 2010 no existe saldo pendiente de pago a proveedores por operaciones comerciales celebradas con posterioridad al 7 de julio de 2010, fecha de entrada en vigor de la Ley 15/2010, y que presentan un aplazamiento de pago superior al plazo legalmente establecido (60 días).

14 Provisiones y contingencias

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores no tienen conocimiento de pasivos contingentes que puedan involucrar a la Sociedad en litigios o suponer la imposición de sanciones o penalidades con efecto significativo en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2010.



15 Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

Administraciones Públicas deudoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.10	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.09
Otros créditos con Administraciones Públicas						
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	11.795	11.795	-	81.198	81.198
Hacienda Pública, deudora por IS	-	5.200	5.200	-	9.965	9.965
Total	-	16.995	16.995	-	91.163	91.163

Administraciones Públicas acreedoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.10	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.09
Otras deudas con Administraciones Públicas						
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	-	-	-	-	(3.496)	(3.496)
Organismos de la Seguridad Social	-	-	-	-	(1.216)	(1.216)
Total	-	-	-	-	(4.712)	(4.712)

Los beneficios de la Sociedad, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un tipo de gravamen sobre la base imponible que para el ejercicio 2010 y 2009 es del 28%

Situación fiscal

Al 31 de diciembre de 2010, se encuentran abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación a la Sociedad por sus actividades, así como el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2006.

De acuerdo con la legislación fiscal 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.

Debido a las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable, podrían existir ciertas contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no es posible determinar. No obstante, los Administradores estiman que la deuda tributaria que se derivaría de posibles actuaciones futuras de la Administración fiscal no tendría una incidencia significativa en las cuentas anuales en su conjunto.

Impuesto sobre beneficios

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. La conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Ejercicio 2010			Ejercicio 2009		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total
Resultado del ejercicio	-	-	(165.578)	-	-	(165.963)
Base Imponible previa	-	-	(165.578)	-	-	(165.963)
Base Imponible (resultado fiscal)	-	-	(165.578)	-	-	(165.963)
Cuota Íntegra (28%)	-	-	-	-	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	5.200	5.200	-	9.965	9.965
Cuota Líquida	-	5.200	5.200	-	9.965	9.965

Bases imponibles negativas pendientes de compensar

El detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensación en el futuro es el siguiente:

Año	Euros
2004	41.016
2005	5.126
2006	87.231
2007	110.384
2008	25.638
2009	165.963
2010	165.578
Total	600.936

Al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, la Sociedad no ha registrado el crédito fiscal que se deriva de estas bases negativas que asciende a 31 de diciembre de 2010 a 168.262 euros (121.900 euros a 31 de diciembre de 2009) por considerar que su recuperación futura no se encuentra razonablemente asegurada.

El importe de las retenciones soportadas en el ejercicio 2010 y 2009 han sido de 5.200 y 9.965 euros, respectivamente.

16 Ingresos y gastos

Aprovisionamientos

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2010 y 2009 adjunta es la siguiente:

	Euros	
	2010	2009
Obras y servicios realizados por terceros	8.743	20.414
Total	8.743	20.414

Cargas sociales

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2010 y 2009 adjunta es la siguiente:

	Euros	
	2010	2009
Seguridad Social a cargo de la empresa	6.658	12.177
Aportaciones a planes de aportación definida	804	1.596
Total	7.462	13.773

La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 1,5% (3% en la primera mitad de 2010 y en el ejercicio 2009) de su salario a la entidad de previsión social voluntaria ITZARRI E.P.S.V. El importe correspondiente al ejercicio 2010 ha ascendido a 804 euros (1.596 euros en el ejercicio 2009)

La plantilla media de los ejercicios 2010 y 2009, distribuida por categorías, es como sigue:

Categoría	Nº de empleados	
	2010	2009
Gerente	0,5	1
Total	0,5	1

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, del personal y de los Administradores de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles:

	Nº de empleados	
	2010	2009

D. Ley



Categoría	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Gerente	-	-	-	-	1	1
Total	-	-	-	-	1	1

El actual Gerente de la Sociedad se incorporó en junio de 2010, tras haberse rescindido el contrato con el anterior gerente, por lo que se registra un gasto de 35.250 euros en concepto de indemnización dentro de la partida de "Sueldos y Salarios" de la cuenta de resultados adjunta. A 31 de diciembre de 2010 se encuentra en nómina al 50% de las Industrialdeas de Mallabia y Elorrio, si bien no forma parte de la plantilla de Busturialdeko Industrialdea. Está prevista su incorporación a la plantilla de la Sociedad durante el ejercicio 2011.

Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros que figuran en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, para los ejercicios 2010 y 2009, es el siguiente:

	Euros	
	2010	2009
Intereses por crédito a SPRILUR, S.A. (Nota 18)	27.132	54.912
Intereses por cuentas corrientes (Nota 9)	236	450
Total	27.368	55.362

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 significativas cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

18 Operaciones con partes vinculadas

18.1 Saldos y transacciones con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el detalle de los saldos con partes vinculadas, es como sigue:

Euros					
31.12.2010			31.12.09		
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	Proveedores, empresas del grupo	Clientes, empresas del grupo y asociadas	Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	Proveedores, empresas del grupo



Sprilur, S.A.
(Dominante
)

- 3.908.000 (2.140) 5.324 3.988.000 (1.872)

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 11), los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Al 31 de diciembre de 2010 el saldo a favor de la Sociedad en la cuenta corriente centralizada en SPRILUR, S.A., asciende a 3.908.000 euros (3.988.000 euros en el ejercicio 2009) y figura registrado en el epígrafe " Inversiones en empresas del grupo a corto plazo - Créditos a empresas del grupo" del activo del balance de situación adjunto. Los ingresos financieros derivados en el ejercicio 2010 por este sistema han ascendido a 27.132 euros (54.912 euros en el ejercicio 2009) (Nota 16), y figuran registrados en el epígrafe " Ingresos financieros - De valores negociables y otros instrumentos financieros - De empresas del grupo" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2010 y 2009 con partes vinculadas son las que se detallan a continuación:

	Euros			
	2010		2009	
	Ingresos financieros	Servicios recibidos	Ingresos financieros	Servicios recibidos
Sprilur, S.A. (Dominante)	27.132	2.140	54.912	1.614
Aiara Haraneko Industrialdea, S.A.	-	-	-	282
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.	-	15.884	-	17.938
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	-	820	-	-
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A	-	824	-	-
Abanto eta Zierbanako Industrialdea, S.A.	-	1.500	-	-
Total	27.132	21.168	54.912	19.834

Los servicios recibidos corresponden, principalmente, a los de administración prestados por la Sociedad "Centro de Empresas de Zamudio, S.A."

18.2 Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante los ejercicios 2010 y 2009 los Administradores de la Sociedad no han percibido remuneraciones, no tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido



obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo la Sociedad no tiene contratadas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores

Las retribuciones devengadas por todos los conceptos por el personal de Alta Dirección, considerando como tal a la gerencia de la sociedad, durante los ejercicios 2010 y 2009 han ascendido a 28.719 euros y 53.183 euros respectivamente en concepto de sueldos y salarios.

18.3 Otra información referente a los Administradores

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:

4

63



Administradores

Sociedad	José Antonio Vilanueva	Jose Miguel Artaza	Gorka Estebez	Pedro García	Juan Carlos Asín	Igor Barrenetxea	Jon Mikel Gainza	José María Gorroño Etxebarrieta
Aiara Araneko Industrialdea S.A.	-	-	-	-	Presidente	-		
Abanto-Zierbenako Industrialdea S.A.	-	Presidente	Consejero	-	-	Consejero		
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U.	Gerente	Vocal	-	-	-	-		
Elorriko Industrialdea, S.A.	-	-	Consejero	Vocal	Secretario	Consejero		
Arratiako Industrialdea, S.A.	-	-	Consejero	-	Vocal	Consejero		
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Consejero	-	Consejero	-	Vocal	Consejero		
Okamikako Industrialdea, S.A.	Consejero	-	Consejero	-	Presidente	Consejero		
Orduñako Industrialdea, S.A.	-	-	Consejero	-	Vocal	Consejero		
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal			
Deba goieneko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Secretario	-		
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	-	-	Vicepresidente	-		
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-		
Irungo Industrialdea S.A.	-	Vocal	-	Vocal	Secretario	-		
Lanbarren Parke Logistikoak, S.A.	-		-	Vocal	Vocal	-		
		Vicepresidente						
Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.	-	-	-	Vocal	Vocal	-		
Tolosaldeko Apattaerreka Industria Lurra, S.A.	-	-	-	Vocal	Vocal	-		
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	-		
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	-	-	-	Vocal	Vocal	-		
Zarautzko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	-		
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-		
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	Vocal	Consejero	Vocal	-	Consejero		
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-		
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	Consejero	-	Vicepresidente	Consejero		
Ibar Zaharra, S.A.	-	-	Consejero	-	-	Consejero		
Polo de Innovación Garaia, S. Coop.	-	-	-	-	Vocal	-		
Hernaniko Industrialdea S.A.	-	-	-	-	-	-		
Lautadako Industrialdea S.A.	-	-	-	-	Vocal	-		
			Consejero					
Azpiegitura S.A.	-	-	Delegado	-	-	-		
Lantik S.A.	-	-	Consejero	-	-	-		
Seed Capital, S.A.	-	-	-	-	-	-		
Sestao Bai, S.A.	-	-	Consejero	-	-	Consejero		
Ortular, S.A.	-	-	Consejero	-	-	Consejero		
Urduñederra, S.A.	-	-	-	-	-	Consejero		
Zugastel	-	-	Consejero	-	-	-		
Parque Tecnológico de Bizkaia, S.A.	-	-	Consejero	-	-	-		
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	Consejero		Vocal

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.

19 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 2009, último ejercicio aprobado, y al 31 de diciembre de 2008, es la siguiente:

	31.12.2009	31.12.2008
Fondos Propios	381.864	334.996
Socios Externos	182.523	182.607
Subvenciones recibidas	15.159	17.135
Pasivo No Corriente	65.268	79.610
Pasivo Corriente	204.605	104.713
	849.419	719.061

20 Otra información

20.1 Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han ascendido a 4.258 euros (5.476 euros en el ejercicio 2009), no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

20 Hechos posteriores al cierre

Desde el cierre del ejercicio 2010 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estas cuentas anuales, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.

BUSTURIALDELKO INDUSTRIALDEA S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2010

ANTECEDENTES

La Sociedad GERNIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A., se constituye formalmente el 21 de Diciembre de 1.989 y tiene por objeto social la construcción, promoción y gestión del Polígono Industrial Txaporta en Gernika-Lumo, así como cualquier otra actividad relacionada en dicho polígono, promoviendo la iniciativa y la inversión industrial en la zona.

El capital inicial de la Sociedad fue de 1.202.024 euros. Siendo los socios fundadores la Sociedad para la Promoción y Reconversión Industrial (SPRI) con una participación del 51%, Diputación Foral de Bizkaia, con una participación del 24,5% y Ayuntamiento de Gernika-Lumo, con una participación del 24,5%.

Con posterioridad se han suscrito y desembolsado varias ampliaciones de capital, siendo la última la escriturada en diciembre de 2007 la cual fue aprobada en la Junta General Ordinaria y Universal de marzo de 2007 por un importe de 2.849.942 euros, siendo actualmente el capital social de la sociedad Busturialdeko Industrialdea S.A., después también de la regularización con motivo de la entrada en vigor del euro de 16.376.372,54 euros.

Con fecha 29 de Abril de 2003, la Junta General Ordinaria y Universal, dado que en la composición del accionariado se iba a dar entrada en el año 2004, a los Ayuntamientos de la zona de Busturialdea, por compra al Ayuntamiento de Gernika-Lumo de las acciones correspondientes, de acuerdo con el baremo de habitantes de cada municipio, corregido por las distancias a Gernika-Lumo, y que las actuaciones del futuro se iban a centrar en el ámbito de dicha zona, acordó, entre otros, el cambio de denominación social así como el objeto de la misma con la denominación de BUSTURIALDEKO INDUSTRIALDEA S.A., y la promoción y gestión de polígonos industriales en Busturialdea.

En el año 2004 los Ayuntamientos de la zona de Busturialdea han comprado y escriturado a su nombre, las acciones vendidas por el Ayuntamiento de Gernika-Lumo, siendo la composición del accionariado de la siguiente forma:



ACCIONISTAS	PARTICIPACION	IMPORTE
SPRILUR	51,000000%	8.351.950,00 €
DIP. FORAL DE BIZKAIA	24,500000%	4.012.211,27 €
AJANGIZKO UDALA	00,321846%	52.706,73 €
ARRAZUKO UDALA	00,233077%	38.169,55 €
BERMEOKO UDALA	06,331538%	1.036.876,33 €
BUSTURIKO UDALA	00,940308%	153.988,29 €
EAKO UDALA	00,304308%	49.834,56 €
ELANTXOBE ELIZ. UDALA	00,167538%	27.436,72 €
EREÑOKO UDALA	00,145231%	23.783,53 €
ERRIGOITIKO UDALA	00,305385%	50.010,92 €
FORUKO UDALA	00,638154%	104.506,45 €
GAUTEGIZ ARTEAGAKO UDALA	00,477385%	78.178,28 €
GERNIKA-LUMOKO UDALA	11,436923%	1.872.953,13 €
IBARRANGELUKO UDALA	00,299692%	49.078,73 €
KORTEZUBIKO UDALA	00,243077%	39.807,18 €
MENDATAKO UDALA	00,249231%	40.814,96 €
MORGAKO UDALA	00,298462%	48.877,17 €
MUNDAKAKO UDALA	00,690769%	113.122,94 €
MURUETAKO UDALA	00,123692%	20.256,31 €
MUXIKAKO UDALA	00,993538%	162.705,56 €
NABARNIZKO UDALA	00,122154%	20.004,37 €
SUKARRIETAKO UDALA	00,177692%	29.088,55 €
Total	100,00%	16.376.372,54 €

ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUES DEL CIERRE DEL EJERCICIO

El Consejo de Administración de Busturialdeko Industrialdea no tiene conocimiento de hecho alguno que, desde la fecha de cierre del ejercicio social al 31 de Diciembre de 2010, pueda afectar de una manera sustancial a las cuentas anuales cerradas a la fecha anteriormente citada.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

El presupuesto de inversiones planteado por la Sociedad para el ejercicio de 2010, correspondía a ejercitar la opciones de compra que tenía firmadas con 6 propietarios del 95% de los terrenos en el Área de Miango-Agüere-Untzeka, del Municipio de Muxika, con un ámbito aproximado de 60 HA, para la realización de suelo industrial (asentamiento de un polígono de actividades económicas) en la zona de Busturialdea, y en el ámbito del Plan Rector de Uso y Gestión (PRGU) y del Programa de Armonización y Desarrollo de las Actividades Socio-Económicas (PADAS) de la Reserva de la Biosfera del Urdaibai.

Al 31 de Diciembre se han efectuado compras en firme de terrenos y casas por un valor de 6.791.754 euros; el resto de opciones de compra, por motivos de segregaciones, testamentarias y diferencias en las mediciones presentadas, se relizarán en 2011.

Asimismo, una vez entregada en el Ayuntamiento de Muxika, para que a su vez la presente en la Diputación Foral de Bizkaia la modificación puntual de las Normas Subsidiarias y ECIA del citado Polígono, ésta ha sido definitivamente aprobada.

Por lo que respecta del Polígono Industrial en Gernika-Lumo, la situación actual es de 13.836, 38 m2 ocupados, con un número de empresas de 30 y de 315 empleos.

El nivel de ocupación alcanzado es del 97,18%, correspondiendo a la totalidad de los pabellones, quedando disponible en el edificio social 401,61m2 para oficinas.

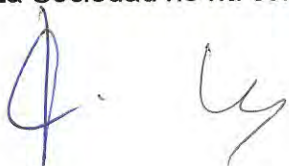
Las inversiones previstas para el año 2011, corresponden a la realización del Planeamiento del Plan Parcial y Urbanístico; así como, a los pagos de terrenos pendientes, siendo financiadas las inversiones con fondos propios.

ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha efectuado actividades de investigación y desarrollo.

ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no ha comprado acciones propias, ni siquiera de manera transitoria.




FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2010

Reunidos los administradores de Busturialdeko Industrialdea, S.A., en fecha 11 de marzo de 2011 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 2010. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2010, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.




D. Juan Carlos Asin Bustamante


(Presidente)



D. Igor Barrenetxea- Arando
Garaitaonandia
(Vicepresidente)



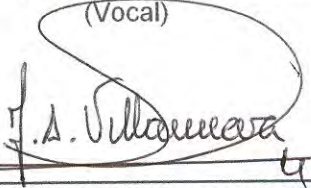
D. José Miguel Artaza Artabe
(Secretario)



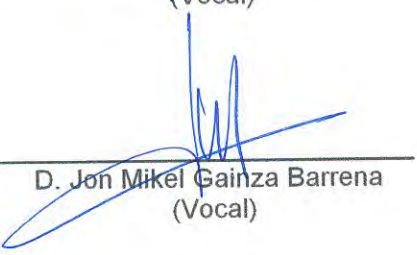
D. José María Gorroño Etxebarrieta
(Vocal)




D. Pedro García Pinedo
(Vocal)



D. José Antonio Villanueva Martínez
(Vocal)



D. Jon Mikel Gainza Barrena
(Vocal)



D. Gorka Estebez Mendizabal
(Vocal)

BUSTURIALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

Busturialdeko Industrialdea, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACION DEL EJERCICIO 2010 (CUADRO I)

(Euros)

	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Desviación frente a presupuesto Aumento (Disminución)</u>
GASTOS:			
Aprovisionamientos	2.020.000	8.743	(2.011.257)
Gastos de personal	68.033	71.430	3.397
Otros gastos de explotación	168.618	113.072	(55.546)
Amortización de inmovilizado	11.752	8.444	(3.308)
Gastos financieros	217	-	(217)
	<u>2.268.620</u>	<u>201.689</u>	<u>(2.066.931)</u>
INGRESOS:			
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos	2.020.000	8.743	(2.011.257)
Ingresos financieros	80.010	27.368	(52.642)
Pérdidas del ejercicio	168.610	165.578	(3.032)
	<u>2.268.620</u>	<u>201.689</u>	<u>(2.066.931)</u>



MARR

Busturialdeko Industrialdea, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2010 (CUADRO II)

(Euros)

	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización (*)</u>	<u>Desviación frente a presupuesto Aumento (Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Fianzas recibidas a corto plazo	3.202	-	(3.202)
Aumento neto del efectivo o equivalentes	<u>4.612</u>	<u>(6.387)</u>	<u>(10.999)</u>
	<u>7.814</u>	<u>(6.387)</u>	<u>(14.201)</u>
FINANCIACION:			
Flujo de efectivo de las actividades de explotación	(2.182.186)	(84.285)	2.097.901
Cobros por emisión de instrumentos de pasivos financieros			
Fianzas recibidas a largo plazo	-	(2.102)	(2.102)
Cobros por desinversiones			-
Créditos a corto plazo a empresas del grupo	<u>2.190.000</u>	<u>80.000</u>	<u>(2.110.000)</u>
	<u>7.814</u>	<u>(6.387)</u>	<u>(14.201)</u>

(*) La columna "Realización" de la tabla adjunta no coincide exactamente con el Estado de Flujos de efectivo presentado en las Cuentas Anuales auditadas de la Sociedad al 31.12.2010 con el objeto de hacerla comparable con el presupuesto definitivo de Capital.



M A Z A R S

BUSTURIALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

BUSTURIALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

La Sociedad (Gernikako Industrialdea, S.A.), ha permanecido durante varios ejercicios sin realizar inversión alguna en el Polígono de Gernika. Una vez alcanzado el 100% en el grado de ocupación de la superficie industrial del citado polígono de Gernika, y ante la demanda existente en la comarca de Busturialdea tanto de suelo industrial como de edificación, la propiedad (Sprilur, Diputación Foral de Bizkaia, y Ayuntamientos de la Comarca), cambiando la denominación social por BUSTURIALDELKO INDUSTRIALDEA S.A. y su ámbito de actuación, ha previsto realizar una actuación a nivel comarcal en el Municipio de Muxika, para desarrollar un polígono actividades económicas, sobre unas 70 HA aproximadamente.

En el año 2010, vencían las opciones de compra de un 95% de los terrenos efectuadas en años anteriores, se previó la realización del 5% pendiente de las opciones de compra de los terrenos realizadas en ejercicios anteriores, así como la realización de los planes urbanísticos correspondientes (Modificación de la N.N.S.S. del Ayuntamiento de Muxika en el ámbito de actuación de la Zona denominada Agerre-Untzeko-Miango y Plan Parcial y Proyecto de urbanización) para lo cual se presupuestó una cantidad de 2.020.000 euros.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

No se ha podido materializar las opciones de compra de los terrenos realizadas en ejercicios anteriores, por problemas de testamentarias o con las mediciones presentadas, por lo que sobre este resto se ha efectuado una prórroga de la opción de compra.