

MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

MALLABIAGO 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 MALLABIACO INDUSTRIALDEA, S.A

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Mallabiako 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 **Mallabiako 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

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

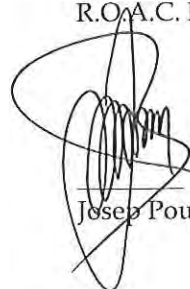
Miembro ejerciente:

MAZARS AUDITORES, S.L.P

Año 2011 N° 03/11/00951
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



Josea Pou



MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**



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

ACTIVO	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
ACTIVO NO CORRIENTE		138.323	142.118	PATRIMONIO NETO		3.100.434	3.080.859
Inmovilizado material	5	11.493	7.582	Fondos propios	11	3.100.434	3.080.859
Instalaciones técnicas y otro inmov.material		11.493	7.582	Capital		<u>3.305.500</u>	<u>3.305.500</u>
Inversiones financieras a largo plazo		-	94	Capital escriturado		3.305.500	3.305.500
Créditos a terceros		-	94	Reservas		315.381	315.381
Activos por impuesto diferido	15	126.830	134.442	Reserva legal y estatutaria		18.915	18.915
				Otras reservas		296.466	296.466
ACTIVO CORRIENTE		10.664.014	12.108.941	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(540.022)	(472.617)
Existencias	7	7.911.427	10.087.010	Resultado del ejercicio		19.575	(67.405)
Terrenos urbanizados		223.420	257.653	PASIVO NO CORRIENTE		5.090.771	7.075.966
Obras en curso de construcción de ciclo corto		-	-	Deudas a largo plazo	12	50.771	35.966
Edificios adquiridos		339.325	-	Otros pasivos financieros		50.771	35.966
Edificios construidos		7.348.621	9.828.457	Deudas con empresas de grupo y asociadas a largo plazo	18	5.040.000	7.040.000
Anticipos de proveedores		61	900	PASIVO CORRIENTE		2.611.132	2.094.234
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	2.637.363	1.923.322	Deudas a corto plazo	12	-	(505)
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		2.287.844	1.552.699	Otros pasivos financieros		-	(505)
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		290.449	266.827	Deudas con empresas de grupo y asociadas a corto plazo	18	2.532.979	1.952.727
Deudores		134	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12	78.153	142.012
Personal		94	1.125	Proveedores		539	127.428
Activos por impuesto corriente		58.722	43.723	Proveedores, empresa del grupo		34.978	2.652
Otros créditos con las Administraciones Públicas		120	58.948	Acreedores varios		6.592	536
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	115.224	98.609	Personal (remuneraciones pendientes de pago)		-	2.175
Tesorería		115.224	98.609	Otras deudas con las Administraciones públicas		36.044	9.221
TOTAL ACTIVO		10.802.337	12.251.059	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		10.802.337	12.251.059



**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**
(Expresado en Euros)

	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	16	2.724.132	-
a) Ventas		2.724.132	-
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos		(2.174.743)	775.380
Aprovisionamientos	16	(221.479)	(775.381)
a) Obras y servicios realizados por terceros		125.064	(13.860)
b) Compra de terrenos y solares		-	(761.521)
c) Compra de locales		(346.543)	-
Otros ingresos de explotación		12.175	3.171
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		12.175	3.171
Gastos de personal		(57.875)	(66.850)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(43.722)	(52.248)
b) Cargas sociales	16	(14.153)	(14.602)
Otros gastos de explotación		(172.748)	(64.757)
a) Servicios exteriores		(84.330)	(60.486)
b) Tributos		(24.433)	(4.271)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(63.985)	-
Amortización del inmovilizado	5	(1.235)	(1.130)
Otros resultados		-	2.300
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		108.227	(127.267)
Ingresos financieros	16	62.629	181.517
a) Incorporación al activo de gastos financieros		-	115.310
b) De terceros		62.629	66.207
Gastos financieros	16	(143.669)	(147.868)
a) Por deudas con empresas del grupo		(143.669)	(147.868)
b) Por deudas con terceros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(81.040)	33.649
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		27.187	(93.618)
Impuestos sobre beneficios	15	(7.612)	26.213
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		19.575	(67.405)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		19.575	(67.405)



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 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>	3	19.575	(67.405)
<i>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>		-	-
<i>I. Por valoración de activos y pasivos</i>		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
<i>II. Por coberturas de flujos de efectivo</i>		-	-
<i>III. Subvenciones, donaciones y legados</i>		-	-
<i>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</i>		-	-
<i>V. Efecto impositivo</i>		-	-
<i>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</i>		-	-
<i>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
<i>VI. Por valoración de activos y pasivos</i>		-	-
1. Ingresos/gastos de activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
<i>VII. Por coberturas de flujos de efectivo</i>		-	-
<i>VIII. Subvenciones, donaciones y legados</i>		-	-
<i>IX. Efecto impositivo</i>		-	-
<i>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		19.575	(67.405)



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

	Capital		Prima emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido							
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2008	3.305.500	-	-	312.928	-	(494.700)	-	24.536	3.148.264
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTADO, 01/01/09	3.305.500	-	-	312.928	-	(494.700)	-	24.536	3.148.264
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(67.405)	(67.405)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	2.453	-	22.083	-	(24.536)	-
Distribución del resultado	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2009	3.305.500	-	-	315.381	-	(472.617)	-	(67.405)	3.080.859
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, 01/01/10	3.305.500	-	-	315.381	-	(472.617)	-	(67.405)	3.080.859
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	19.575	19.575
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado	-	-	-	-	-	(67.405)	-	67.405	-
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2010	3.305.500	-	-	315.381	-	(540.022)	-	19.575	3.100.434

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**
(Expresado en Euros)

	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	3	27.187	(93.618)
2. Ajustes del resultado.		50.053	82.791
a) Amortización del inmovilizado (+).	5	(1.235)	1.130
b) Ingresos financieros (-).	16	(62.629)	(66.207)
c) Gastos financieros (+)	16	143.669	147.868
d) Correcciones valorativas por deterioro	8	(29.752)	-
3. Cambios en el capital corriente.		1.404.061	(363.190)
a) Existencias (+/-).		2.141.350	(624.089)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(650.056)	275.659
c) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(63.859)	(14.760)
d) Otros activos y pasivos no corrientes		(23.374)	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(42.262)	(81.661)
a) Pagos por intereses (-)		(101.471)	(147.868)
b) Cobros de intereses (+).		59.209	66.207
c) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+).		-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		1.439.039	(455.678)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		(1.422.424)	-
b) Empresas del grupo y asociadas		(1.419.748)	
c) Inmovilizado material		(2.676)	
7. Cobros por desinversiones (+).		-	1.125
a) Otros activos		-	1.125
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(1.422.424)	1.125
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-	453.807
a) Emisión		-	453.807
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		16.615	(746)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		98.609	99.355
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		115.224	98.609

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

1. Actividad de la Sociedad

Mallabiako Industrialdea, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 30 de noviembre de 2000. Su domicilio social se encuentra ubicado en Mallabia (Bizkaia), si bien la sociedad en la actualidad realiza su actividad en Abadiño (Bizkaia).

Su objeto social consiste en estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el territorio histórico de Bizkaia, particularmente en los territorios de Mallabia, Ermua y Zaldibar, mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales en terrenos de su propiedad, gestionando dicho complejo hasta la total transferencia de la titularidad del mismo. Su domicilio social se encuentra ubicado en Mallabia (Bizkaia).

Mallabiako Industrialdea, S.A. 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.

En el ejercicio 2006 finalizó la actuación acometida en el polígono Solozábal en Zaldibar que consistió en la edificación de pabellones industriales así como de parcelas urbanizadas. Por otra parte, en el ejercicio 2009 finalizó la actuación que se estaba acometiendo, desde el ejercicio 2006, en el polígono industrial de Goitondo en Mallabia.

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 correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, así como los correspondientes informes de gestión y de auditoría, se han depositado 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 2 de junio 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:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 7 y 8)
- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 5)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de determinadas provisiones y contingencias (Nota 14)
- 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.

3. Aplicación de Resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas que los beneficios obtenidos en el ejercicio 2010 sean distribuidos de la siguiente manera:

- 10% a Reserva Legal: 1.958 euros.
- El resto, a Resultados negativos de ejercicios anteriores: 17.617 euros.

4. Normas de Registro y Valoración

A continuación se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2010:

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
Mobiliario	10
Otras instalaciones técnicas	10

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.

- Acreeedores 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 compradores de los locales vendidos bajo contratos de compraventa con pago aplazado (contrato industrialdea), 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.

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 ejercicio 2009 fueron capitalizados gastos financieros por esta circunstancia por importe de 115.310 euros. No se ha producido activación alguna en 2010.

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. (Véase Nota 13)

4.8. 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).

4.9. 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.

4.10. 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 18).

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.

Las operaciones con partes vinculadas se registran 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 el ejercicio 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:

	Otras instalaciones	Mobiliario	TOTAL
<u>COSTE</u>			
Saldo a 01.01.2010	10.508	793	11.301
Ampliaciones y mejoras	2.163	2.983	5.146
Resto de entradas	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Traspasos	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	12.671	3.776	16.447
<u>AMORTIZACIÓN</u>			
Saldo a 01.01.2010	(3.029)	(690)	(3.719)
Dotación del ejercicio	(1.062)	(173)	(1.235)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	(4.091)	(863)	(4.954)
<u>DETERIORO</u>			
Saldo a 01.01.2010	-	-	-
Reconocido en el ejercicio	-	-	-
Reversiones	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	-	-	-
VNC a 01.01.2010	7.479	103	7.582
VNC a 31.12.2010	8.580	2.913	11.493

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado	TOTAL
<u>COSTE</u>			
Saldo a 01.01.2009	10.508	793	11.301
Ampliaciones y mejoras	-	-	-
Resto de entradas	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Trasposos	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	10.508	793	11.301
<u>AMORTIZACIÓN</u>			
Saldo a 01.01.2009	(1.978)	(611)	(2.589)
Dotación del ejercicio	(1.051)	(79)	(1.130)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	(3.029)	(690)	(3.719)
<u>DETERIORO</u>			
Saldo a 01.01.2009	-	-	-
Reconocido en el ejercicio	-	-	-
Reversiones	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	-	-	-
VNC a 01.01.2009	8.530	182	8.712
VNC a 31.12.2009	7.479	103	7.582

Las principales adiciones del ejercicio 2010 corresponden a compra de mobiliario. En 2009 no se produjeron altas 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 no posee en su inmovilizado material elementos totalmente amortizados y todavía en uso.

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	31.12.10		31.12.09	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
Préstamos y partidas a cobrar	2.637.363	-	1.923.322	-

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

Clasificación por vencimientos

La clasificación por vencimientos de los principales activos financieros al 31 de diciembre de 2010 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:



	Euros							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total largo plazo	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Cientes por ventas y prestación de servicios	290.449	323.687	364.777	410.821	462.408	726.152	2.287.844	2.578.293
Deudores	134	-	-	-	-	-	-	134
Créditos al personal a corto plazo	94	-	-	-	-	-	-	94
Activos por impuesto corriente	58.722	-	-	-	-	-	-	58.722
Otros créditos con las Administraciones Públicas	120	-	-	-	-	-	-	120
Total	349.519	323.687	364.777	410.821	462.408	726.152	2.287.844	2.637.363

Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros relativas a los ejercicios 2010 y 2009 son las siguientes:

	2010	2009
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 8)	62.629	181.517
Pérdidas por deterioro de valor	(7.692)	-
Ganancias (Pérdidas) netas	54.937	181.517

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 al 31.12.2010
	Saldo al 31.12.2009	Adiciones	Trasposos	Retiros	
<u>Coste de adquisición</u>					
Terrenos urbanizados	257.653	-	-	-	257.653
Edificios adquiridos	-	339.325	-	-	339.325
Obras en curso de construcción de ciclo corto	-	-	-	-	-
Edificios construidos	9.828.457	-	-	(2.479.836)	7.348.621
Anticipo a proveedores	900	-	-	(839)	61
Total Coste de Adquisición	10.087.010	339.325	-	(2.480.675)	7.945.660
<u>Deterioro</u>					
Terrenos urbanizados	-	(34.233)	-	-	(34.233)
Total Valor Neto Contable	10.087.010	305.092	-	(2.480.675)	7.911.427



Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros				
	Saldo al 31.12.2008	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo al 31.12.2009
Terrenos urbanizados	257.653	-	-	-	257.653
Edificios adquiridos	-	-	-	-	-
Obras en curso de construcción de ciclo corto	9.016.683	-	(9.016.683)	-	-
Edificios construidos	188.585	623.189	9.016.683	-	9.828.457
Anticipo a proveedores	-	900	-	-	900
Total	9.462.921	624.089	-	-	10.087.010

En el ejercicio 2010 y 2009, "Terrenos urbanizados" incluye el valor de las parcelas una vez urbanizadas, para su venta mediante contratos de industrialdea con opción de compra o de forma directa.

En el ejercicio 2009, el Ayuntamiento de Zaldibar, localidad en la que se encuentran los terrenos mencionados anteriormente, inició procedimiento de expropiación de una parte de los mismos. Dada la falta de acuerdo entre las partes sobre el valor de dicha parcela, con fecha julio 2010 la Sociedad, de conformidad con el artículo 126 de la Ley de Expropiación Forzosa, y con el artículo 140 del Reglamento para su aplicación, en relación con el artículo 35 de la misma Ley, presentó Recurso de Reposición ante el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa. Con fecha 3 de febrero de 2011 se ha remitido acuerdo del Jurado Territorial por el que se acuerda un justiprecio de 82.667 euros. Los administradores han deteriorado el valor de esta parcela en 34.223 euros con el objeto de valorar la parcela afecta por expediente de expropiación en el justiprecio determinado por el Jurado.

"Edificios construidos" registra el coste de los edificios que se encuentran desocupados al cierre del ejercicio, que básicamente corresponden al polígono de "Goitondo", polígono finalizado en el ejercicio 2009.

Durante el ejercicio 2010 se han dado de baja elementos en dicho epígrafe como consecuencia de ventas directas a terceros de dos pabellones por importe de 1.214.009 euros, así como por ventas por industrialdea por importe de 1.208.324 euros correspondientes a cuatro pabellones. Asimismo se ha procedido a la regularización de costes provisionados en ejercicios anteriores que en el curso del 2010 se han estimado que la industrialdea no ha de hacerles frente (57.503 euros, efecto en existencias y efecto en compras por edificios ya enajenados de 125.063 euros, Nota 16)

Las altas del ejercicio 2010 en el epígrafe "Edificios adquiridos" se corresponde con la recuperación por rescisión de un contrato de industrialdea de un local en el Polígono "Solozabal" de Zaldibar, por incumplimiento de pago por parte del comprador.

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 ventas y prestaciones de servicios

El epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del balance de situación adjunto corresponde a importes a cobrar, de acuerdo al siguiente detalle:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Euros			
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	Neto
Clientes por ventas y prestación de servicios				
Clientes por contratos de industrialdea	298.141	2.287.844	(7.692)	2.578.293
Otros	-	-	-	-
Total	298.141	2.287.844	(7.692)	2.578.293

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros			
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	Neto
Clientes por ventas y prestación de servicios				
Clientes por contratos de industrialdea	221.757	1.552.699	-	1.774.456
Otros	45.070	-	-	45.070
Total	266.827	1.552.699	-	1.819.526

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

El análisis de los movimientos habidos durante los ejercicios 2010 y 2009 de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de estos activos financieros, valorados a coste amortizado, es como sigue:

	Euros	
	2010	2009
Saldo a 01 de enero	-	-
Dotaciones	7.692	-
Reversiones	-	-
Aplicaciones	-	-
Saldo a 31 de diciembre	7.692	-



8.1. Clientes por Contratos Industrialdea

La Sociedad actúa como vendedor de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en el Polígono "Goitondo Beheko Lau" en Mallabia (Bizkaia) y en el Polígono "Solozabal" en Zaldibar (Bizkaia), mediante contratos industrialdea. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

Al cierre del ejercicio 2010 y 2009, la conciliación entre la inversión bruta total en los contratos de industrialdea y su valor actual es la siguiente:

	Euros			
	31.12.2010		31.12.2009	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	363.341	2.539.550	254.551	1.636.743
Cuotas de dudoso cobro	11.116	-	-	-
Ingresos financieros no devengados	(76.316)	(251.706)	(32.794)	(84.044)
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar	298.141	2.287.844	221.757	1.552.699
Deterioro de valor	(7.692)	-	-	-
Total	290.449	2.287.844	221.757	1.552.699

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el detalle de los cobros mínimos a recibir por dichos contratos así como su valor actual, sin incluir las cuotas de dudoso cobro, desglosados ambos por plazos de vencimiento, es el siguiente:

	Euros					
	31.12.2010			31.12.2009		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta un año	374.457	(76.316)	298.141	254.551	(32.794)	221.757
No corriente				1.636.743	(84.044)	1.552.699
Entre uno y cinco años	2.020.864	(230.910)	1.789.954	1.250.174	(79.971)	1.170.203
Más de cinco años	518.686	(20.796)	497.890	386.569	(4.073)	382.496
Total	2.914.007	(328.022)	2.585.985	1.891.294	(116.838)	1.774.456

Los movimientos habidos durante el ejercicio en la inversión neta por contratos de industrialdea han sido los siguientes:



	Euros
	31.12.10
Saldo al inicio del ejercicio	1.891.294
Adiciones	1.661.063
Cobros	(297.495)
Resolución de contratos	(384.017)
Pagos anticipados	-
Regularización de tipos de interés	54.277
Reclasificación de cuotas de dudosos cobro	(11.116)
Saldo al final del ejercicio	2.914.007

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

	Euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Caja	-	-
Bancos e instituciones de crédito	115.224	98.609
Total	115.224	98.609

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).

Los ingresos devengados por este tipo de activos durante el ejercicio 2010 han ascendido a 630 euros (1.237 euros durante el ejercicio 2009) que figuran incluidos en el saldo del epígrafe "Ingresos financieros-De valores negociables y otros instrumentos financieros-De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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. (Nota 11)

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

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

Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a contratos de industrialdea de pabellones, oficinas o locales, 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.

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

Tanto la tesorería, como los saldos centralizados con SPRILUR y las cuentas a cobrar correspondientes a clientes por contratos de 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 al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	Tipo de interés	Euros	
		31.12.2010	31.12.2009
Tesorería	Euribor 3M +0,10	115.224	98.609
Cuenta de crédito con SPRILUR, S.A. (Nota 10)	Euribor 3M + 0,70%-Euribor 12M+0.85	(7.572.979)	(8.992.727)
Cuentas a cobrar por contratos industrialdea	Entre Euribor 3M+ 1,25%-Euribor 12M +2.85%	2.585.985	1.774.456
Total		(4.871.770)	(7.119.662)



11. Fondos Propios

11.1. Capital

El capital social se compone al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 de 550.000 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.

La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2010 y 2009 es como sigue:

	Nº acciones	% participación
Sprilur, S.A.	280.500	51,00%
Bizkailur, S.A.	134.750	24,50%
Ilmo. Ayuntamiento de Mallabia	74.250	13,50%
Ilmo. Ayuntamiento de Ermua	44.000	8,00%
Ilmo. Ayuntamiento de Zaldibar	16.500	3,00%
Total	550.000	100,00%

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	Errores y cambios de criterio	Saldo al 01.01.10	Aumento	Saldo al 31.12.10
Legal y estatutarias							
Reserva legal	16.462	2.453	18.915	-	18.915	-	18.915
Otras reservas							
Voluntarias	296.466	-	296.466	-	296.466	-	296.466
Diferencias por ajuste del capital a euros	-	-	-	-	-	-	-
Total	312.928	2.453	315.381	-	315.381	-	315.381

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 2009 y 2010, 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:

	Total al 31.12.2010	Total al 31.12.2009
No Corrientes		
Otros pasivos financieros		
Otras deudas	50.771	35.966
Deudas con empresas del grupo	5.040.000	7.040.000
Corrientes		
Otros pasivos financieros		
Otras deudas	-	-
Deudas con empresas del grupo	2.532.979	1.952.727
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	539	127.428
Proveedores, empresas del grupo	34.978	2.652
Acreedores varios	6.592	536
Remuneraciones pendientes de pago	-	2.175
Otras deudas con las Administraciones Públicas	36.044	9.221
Total	7.701.903	9.170.705

El detalle de las deudas por plazos remanentes de vencimiento es el siguiente:



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Euros							Total
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y ss	Total No Corriente	
Otros pasivos financieros								
Otras deudas	-	-	-	-	30.384	20.387	50.771	50.771
Deudas con empresas del grupo	2.532.979	2.000.000	2.000.000	1.040.000	-	-	5.040.000	7.572.979
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	539	-	-	-	-	-	-	539
Proveedores, empresas del grupo	34.978	-	-	-	-	-	-	34.978
Acreeedores varios	6.592	-	-	-	-	-	-	6.592
Remuneraciones pendientes de pago	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	36.044	-	-	-	-	-	-	36.044

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros						Total No Corriente	Total
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y ss		
Otros pasivos financieros								
Otras deudas	-	-	-	-	-	35.966	35.966	35.966
Deudas con empresas del grupo	1.952.727	2.000.000	2.000.000	2.000.000	1.040.000	-	7.040.000	8.992.727
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	127.428	-	-	-	-	-	-	127.428
Proveedores, empresas del grupo	2.652	-	-	-	-	-	-	2.652
Acreeedores varios	536	-	-	-	-	-	-	536
Remuneraciones pendientes de pago	2.175	-	-	-	-	-	-	2.175
Otras deudas con las Administraciones Públicas	9.221	-	-	-	-	-	-	9.221

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 importe alguno 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, que presenten un aplazamiento de pago superior al plazo legalmente establecido.

14. Provisiones y contingencias

Contingencias



Según se establece en los contratos de industrialdea, los compradores tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas, en el caso de rescisión de los contratos. Al 31 de diciembre de 2010, la contingencia máxima por este concepto asciende a 481.622 euros (334.990 euros al 31 de diciembre de 2009). El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.

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
Activos por impuesto corriente	126.830	-	126.830	134.442	-	134.442
Otros créditos con Administraciones Públicas						
Hacienda Pública, deudora por IS	-	58.722	58.722	-	43.723	43.723
Hacienda Pública, deudora por retenciones	-	120	120	-	58.948	58.948
Total	126.830	58.842	185.672	134.442	102.671	237.113

Administraciones Públicas acreedoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.10	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.09
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con Administraciones Públicas						
Hacienda Pública, acreedora por I.R.P.F.	-	10.092	10.092	-	7.893	7.893
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	12.042	12.042	-	-	-
Hacienda Pública, acreedora otros conceptos	-	12.618	12.618	-	-	-
Organismos de la Seguridad Social	-	1.292	1.292	-	1.328	1.328
Total	-	36.044	36.044	-	9.221	9.221

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 finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Total
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
Ingresos y gastos del ejercicio	19.575		19.575			-	19.575
Impuesto sobre sociedades	7.612	-	7.612	-	-	-	7.612
Diferencias temporarias							
Con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Con origen ejercicios anteriores	-	-	(27.187)	-	-	-	(27.187)
Base imponible (resultado fiscal)	27.187	-	-	-	-	-	-
Cuota íntegra (28%)			-			-	-
Deducciones fiscales aplicadas			-			-	-
Cuota líquida			-			-	-
Retenciones y pagos a cuenta			(58.722)			-	(58.722)
Importe a ingresar (a devolver)			(58.722)			-	(58.722)



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Total
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
Ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(67.405)			-	(67.405)
Impuesto sobre sociedades		(26.213)	(26.213)	-	-	-	(26.213)
Diferencias permanentes							
De la Sociedad individual			-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-
Diferencias temporarias							
Con origen ejercicios anteriores	-	(26.213)	(93.618)	-	-	-	(93.618)
Contrato de industrialdea			-			-	-
Base imponible (resultado fiscal)			-			-	-
			-			-	-
Cuota íntegra (28%)			(43.723)			-	(43.723)
Deducciones fiscales aplicadas							
Cuota líquida			(43.723)			-	(43.723)
Retenciones y pagos a cuenta	-	-	(67.405)			-	(67.405)
Importe a ingresar (a devolver)		(26.213)	(26.213)	-	-	-	(26.213)

De acuerdo con lo previsto en el Decreto Foral 85/2008, de 23 de diciembre, la Sociedad optó por integrar el saldo neto de los cargos y abonos a partidas de reservas que tuvieron la consideración de gastos e ingresos, respectivamente, como consecuencia de la primera aplicación del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, en la base imponible correspondiente a cada uno de los cinco primeros periodos impositivos que se inicien a partir del 01 de enero de 2008.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 7/1996, la Sociedad imputa fiscalmente los resultados obtenidos en la enajenación de pabellones arrendados mediante contratos de industrialdea formalizados con posterioridad al 31 de diciembre de 2007, de forma proporcional a medida que se producen los correspondientes cobros.

La conciliación entre la cuota líquida y el gasto por impuesto sobre sociedades es como sigue:

	Euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Cuota líquida	-	-
Variación de impuestos diferidos	7.612	(26.213)
Gasto por impuesto sobre sociedades	7.612	(26.213)

Activos y pasivos por impuestos diferidos

La diferencia entre la carga fiscal imputada al resultado del ejercicio 2010 y 2009 y a los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas "Activos por impuesto diferido" o "Pasivos por impuestos diferidos", según corresponda. Dichos impuestos diferidos se han calculado mediante la aplicación a los importes correspondientes del tipo impositivo nominal vigente.

La variación entre periodos de "Activos por impuestos diferidos" se recoge a continuación

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

	Euros			Saldo 31.12.2010
	Saldo 31.12.2009	Aumentos	Disminuciones	
Activos por impuesto diferido				
Diferencias permantes				
Bases negativas de ejercicios anteriores	134.442	-	(7.612)	126.830
Total	134.442	-	(7.612)	126.830

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009

	Euros			Saldo 31.12.2009
	Saldo 31.12.2008	Aumentos	Disminuciones	
Activos por impuesto diferido				
Diferencias permantes				
Bases negativas de ejercicios anteriores	108.229	26.213	-	134.442
Total	108.229	26.213	-	134.442

La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se evalúa en el momento de su reconocimiento y al menos al cierre del ejercicio, de acuerdo con los resultados previstos de la Sociedad para los próximos ejercicios. El total de las bases imponibles negativas pendientes de compensar que dispone la sociedad son las siguientes:

Año	Importe	
	2009	2010
2006	100.175	72.988
2007	286.359	286.359
2008	93.618	93.618
2010	-	-
Total	480.152	452.965

16. Ingresos y gastos

Importe de la cifra de negocios

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

	Euros	
	2010	2009
Ventas directas	1.325.860	-
Ventas por contrato de industrialdea	1.398.272	-
Total	2.724.132	-

La totalidad de las ventas realizadas en el ejercicio 2010 se han realizado en la provincia de Bizkaia.

Aprovisionamientos

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

	Euros	
	2010	2009
Compra de terrenos y solares	-	761.521
Compra de locales	346.543	-
Obras y servicios realizados por terceros	(125.064)	13.860
Total	221.479	775.381

Cargas sociales

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

	Euros	
	2010	2009
Seguridad social a cargo de la empresa	13.202	13.262
Aportación definida	951	1.340
Total	14.153	14.602



La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 3% de su salario a una entidad de previsión social voluntaria hasta el 30 de junio de 2010 y el 1,5% a partir de dicha fecha (3% durante el ejercicio 2009).

Plantilla

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

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

Categoría	Nº de empleados					
	2010			2009		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Administradores	-	9	9	2	7	9
Gerente	-	1	1	-	1	1
Administrativo	1	-	1	1	-	1
Total	1	10	11	3	8	2

Ingresos y gastos financieros

El detalle de los ingresos y gastos financieros que figuran en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Euros	
	2010	2009
Intereses por créditos de SPRILUR, S.A. (Notas 16 y 18)	(143.669)	(147.868)
Intereses incorporados al activo	-	115.310
Intereses por contratos de industrialdea (Nota 8)	61.999	64.970
Intereses por cuentas corrientes	630	1.237
	(81.040)	33.649



17. Información sobre Medio Ambiente

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

18. Deudas con empresas del grupo y asociadas

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			31.12.2009		
	No corriente	Corriente		No corriente	Corriente	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	Deudas con empresas del grupo	Proveedores empresas del grupo	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Deudas con empresas del grupo	Proveedores empresas del grupo	
Sociedad Dominante SPRILUR, S.A.	(5.040.000)	(2.532.979)	(34.181)	(7.040.000)	(1.952.727)	-
Otras sociedades del grupo						
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	-	-	(797)	-	-	(2.652)
Total	(5.040.000)	(2.532.979)	(34.978)	(7.040.000)	(1.952.727)	(2.652)

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., 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.

La Sociedad tiene formalizados dos contratos de crédito en cuenta corriente, con vencimiento último en el año 2014 con un límite conjunto de 8 millones de euros (10 millones de euros a 31 de diciembre de 2009).

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad tiene dispuesto de las citadas cuentas de crédito un total de 7.572.979 euros (8.992.727 euros a 31 de diciembre de 2009). Durante el ejercicio 2010 dicha cuenta de crédito ha generado gastos financieros por importe de 143.669 euros (147.868 euros en 2009) que figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros- Por deudas con empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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

	Euros					
	2010			2009		
	Compra de terrenos y solares	Gastos financieros	Servicios recibidos	Compra de terrenos y solares	Gastos financieros	Servicios recibidos
Sociedad Dominante SPRILUR, S.A.	-	143.669	1.813	760.519	147.868	1.456
Otras sociedades del grupo						
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	-	-	500	-	-	500
Elorrioko Industrialdea, S.A.	-	-	9.278	-	-	9.743
Total	-	143.669	11.591	760.519	147.868	11.699

Los servicios recibidos, básicamente, corresponden, principalmente, a los de administración prestados por la Sociedad "Elorrioko Industrialdea, S.A.", junto con los prestados por la Sociedad matriz Sprilur, S.A.

18.2. Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 no se ha devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad ha registrado durante el ejercicio 2010, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 26.112 euros (24.685 euros en el ejercicio 2009) como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios. Así mismo, debido al cese del anterior gerente, fueron registrados en 2009, 10.266 euros y en 2010, 1.728 euros en concepto de indemnización al mismo.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección de la Sociedad, y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

18.3. Participaciones y cargos de los Administradores en otras sociedades

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



Administradores

Sociedad	Aitor Loiola Zinkunegi	Iñaki Villanueva Muñoz	Mikel Oregi	Oscar Alberdi Sola	Juan Carlos Asin	Jose Antonio Villanueva Martinez	Igor Barrenetxea-Arando	Gorka Estebez	Carlos Totorica Izaguirre
Aiara Araneko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Presidente	-	-	-	-
Laudatako Industrialdea, S.A.	-	-	Presidente	-	Vocal	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	-	-	-	Secretario	-	-	Consejero	Consejero	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U.	-	-	Vocal	Secretario	-	Gerente	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	-	-	Presidente	-	Secretario	-	Consejero	Consejero	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Presidente	Consejero	Consejero	Consejero	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	-	Secretario	Presidente	-	Vocal	-	Consejero	Consejero	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Presidente	Consejero	Consejero	Consejero	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	-	-	Presidente	Secretario	Vocal	-	Consejero	Consejero	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	Vocal	Secretario	Vocal	-	-	-	-
Deba Goienerko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	Vicepresidente	Vocal	Secretario	-	-	-	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	Vocal	-	Vicepresidente	-	-	-	-
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	-	-	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	-	-
Irungo Industrialdea, S.A.	-	-	Vocal	-	Secretario	-	-	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	-	-	Vicepresidente	Vocal	Vocal	-	-	-	-
Oarsoladeko Industrialdea, S.A.	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-	-	-
Tolosaldeko Apatxaerrea Industria Lurra, S.A.	-	-	Vicepresidente	Vocal	Vocal	-	-	-	-
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	-	-	Vicepresidente	Vocal	Vocal	-	-	-	-
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	-	-	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	-	-	Vicepresidente	Vocal	Vocal	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	-	-	-	Consejero	Consejero	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	-	-	Secretario No Consejero	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vicepresidente	-	Presidente	Consejero	-
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ibar Zaharra, S.A.	-	-	-	-	-	-	Consejero	Consejero	-
Debegesa-Sociedad para el Desarrollo Económico de Debarrena	Consejero	-	-	-	-	-	-	-	Consejero Presidente
Promosa-Promoción Económica del Ayuntamiento de Ermua	-	-	-	-	-	-	-	-	Administrador Único
Proimersa-Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	Miembro Patronato
Fundación AIC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intxaurti, S.A.	Consejero	-	-	-	-	-	-	-	-
Ortular, S.A.	-	-	-	-	-	-	Consejero	Consejero	-
Sestao Bai, S.A.	-	-	-	-	-	-	Consejero	Consejero	-
Urduñederra, S.A.	-	-	-	-	-	-	Consejero	-	-
Azpiegitura, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	Delegado	-
Igorreko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lantik, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	Consejero	-
Parque Tecnológico, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	Consejero	-
Polo de Innovación Garaia, S.Coop,	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Zugatzel, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	Consejero	-

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 género 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

18.4. 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:

	Miles de Euros	
	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

19. Otra información

19.1. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios devengados en el ejercicio 2010 por los servicios profesionales prestados por MAZARS Auditores, S.L.P. ascienden a 4.454 miles de euros (en el ejercicio 2009 la facturación por parte de otros auditores en concepto de auditoría ascendió a 5.678 euros).

Por otro lado, no se ha registrado gasto en las cuentas anuales del ejercicio 2010 correspondiente a servicios prestados a la Sociedad por otras sociedades de la organización MAZARS. Tampoco se registraron gastos en el ejercicio 2009 por otros servicios profesionales prestados por los auditores del ejercicio 2009.

20. Hechos posteriores al cierre

Excepto por lo indicado en los párrafos precedentes, 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 (igualmente para el ejercicio 2009).



MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

**INFORME DE GESTION
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Informe de gestión de 2010

INTRODUCCIÓN

MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A., se constituyó el 30 de noviembre de 2000 con un capital inicial de 3.305.500 euros. Se halla ubicada en Elorrio (Bizkaia) y con el objetivo social de estimular y promover la iniciativa e inversión de actividades económicas en el Territorio Histórico de Bizkaia y particularmente en los municipios de Mallabia, Ermua y Zaldibar mediante:

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

MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A. ha gestionado el Polígono "Goitondo Beheko Lau" en Mallabia desde el inicio con las fases de planeamiento hasta su finalización con el proceso de adjudicación de las obras de urbanización. Para esta fase de ejecución de las obras de urbanización se acordó que fuese la propia sociedad SPRILUR quien asumiera todas las responsabilidades y liderara todo el proceso urbanizador una vez analizada la capacidad presupuestaria de la sociedad Mallabiako Industrialdea.

Una vez finalizadas las obras de urbanización, a lo largo del 2007, desde Mallabiako Industrialdea, S.A. se puso en marcha el proceso de redacción y adjudicación de las obras de edificación para la ejecución de los 13.828 m² de pabellones modulares en la parcela P-3 del polígono de Mallabia.

A lo largo del 2010 se han formalizado 4 contratos de industrialdea de 4 pabellones y se han vendido 2 pabellones, con lo que se ha conseguido una ocupación del 25,13%.

Polígono "Goitondo Beheko Lau" de Mallabia

- Superficie bruta del Polígono: 168.252 m²
- Superficie propiedad pública: 3.376 m²
- Superficie propiedad privada: 164.876 m²
- Superficie de parcela útil total: 54.645 m²



- Superficie ocupación total: 40.984 m²
- Superficie bruta propiedad de "Mallabiako Industrialdea, S.A.": 129.321 m²
- Superficie ocupación propiedad de "Mallabiako Industrialdea, S.A": 31.500 m²

Ubicación	Superficie	Ocupación	Nº Empresas	Nº Trabajadores
PABELLON "A" INDUSTRIALDEA	5.719,50 m ²	0,00%	0	0
PABELLON "B" INDUSTRIALDEA	7.777,97 m ²	25,13%	4	21
TOTAL	13.497,47 m ²	25,13%	4	21

Se realizó una permuta de un pabellón de 330,25 m² con el Ayuntamiento de Mallabia en el ejercicio 2.009, que excluimos de los metros cuadrados de superficie a comercializar.

Otro de los polígonos que, desde Mallabiako Industrialdea, se está gestionando es el Sector Industrial "S1" en Zaldibar:

Sector Industrial "S1" de Zaldibar

Como parámetros urbanísticos básicos que regulan el Sector Industrial "S1" de Zaldibar, señalaremos los siguientes:

- Superficie bruta del Polígono: 92.500 m²
- Superficie de parcela útil total: 55.000 m²
- Superficie ocupación total: 33.000 m²
- Equipamiento: 25.000 m²
- Red viaria y peatonal: 12.500 m²
- Superficie de parcela útil propiedad de "Mallabiako Industrialdea, S.A.": 17.394 m²
- Superficie de ocupación propiedad de "Mallabiako Industrialdea, S.A.": 10.436 m²
- Ocupación: 64,66 %
- Nº Empresas: 7
- Trabajadores: 72

Ubicación	Superficie	Ocupación	Nº Empresas	Nº Trabajadores
PARCELA PD1 y PD2	8.228 m ²	100 %	1	32
PARCELA PB1	3.259 m ²	-----%	0	0
PABELLON INDUSTRIALDEA	5.504 m ²	83,37 %	6	33
TOTAL	16.991 m ²	91,68%	7	65

A finales del 2.009, se inició la apertura de un expediente de expropiación forzosa para la ocupación de 1.341 metros cuadrados de la parcela P.B.1, propiedad de MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A. El Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Bizkaia se ha pronunciado en febrero de 2011 incrementado el precio fijado por el Ayuntamiento, estableciendo un justiprecio de 82.667 euros.

OCUPACIÓN DEL POLÍGONO

La ocupación es del 83,37% en el pabellón construido en la parcela C.4 en Zaldibar y del 25,13% en los pabellones del Polígono "Goitondo Beheko Lau" en Mallabia.

INVERSIONES

No se han realizado inversiones en el ejercicio 2010.

MOROSIDAD

A principios del ejercicio 2.010, se ha desahuciado a una empresa que ocupaba un pabellón en el Polígono de Zaldibar por impago de las cuotas de alquiler. Existe otro caso de morosidad de una empresa ubicada en Mallabia con una propuesta de pago de las cuotas adeudadas en el ejercicio 2.011.

TESORERÍA

Al 31 de diciembre de 2010 se cuenta con una tesorería de 115.224 euros en entidades bancarias y un crédito en cuenta corriente concedido por SPRILUR, S.A. a MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A. hasta un límite de 8.000.000 euros, de los que se ha dispuesto al 31 de diciembre de 2010 de 7.572.979 euros. El plazo que se establece para la cancelación de dicha cuenta de crédito es de 7 años, a contar desde la fecha de la firma del contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 15 de noviembre de 2.007 y cuya fecha de vencimiento es el 15/11/2014.

RESULTADOS

El resultado del ejercicio 2.010 ha sido de 19.575 euros de beneficio. La propuesta de distribución de resultados a presentar ante la Junta de Accionistas, sería de un 10% a Reserva Legal (1.958 euros) y el resto a Resultados negativos de ejercicios anteriores (17.617 euros).

PERSPECTIVAS 2010

Con respecto al Polígono de "Goitondo Beheko Lau" de Mallabia, el plan de actuación para el 2011 se centra fundamentalmente en la comercialización de los pabellones de la parcela P.3 del polígono Goitondo Beheko Lau. Se prevé una ocupación del 55% para finales del 2.011, teniendo en cuenta la dificultad que existe en el momento actual de crisis. Con respecto al Polígono Solozabal en Zaldibar nos marcamos como objetivo el 100% de ocupación para finales del 2.011.

ACTIVIDADES EN INVESTIGACION Y DESARROLLO

No se han destinado en el ejercicio fondos a las citadas actividades.

ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no posee acciones propias.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

No se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención

Mallabia, 11 de marzo de 2011



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

Reunidos los administradores de Mallabiako 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. Aitor Loiola Zinkunegi

(Presidente)

D. Iñaki Villanueva Muñoz

(Secretario)

D. Juan Carlos Asin Bustamante

(Vocal)

D. Gorka Estebez Mendizabal

(Vocal)

D. José Antonio Villanueva Martínez

(Vocal)

D. Mikel Oregi Goñi

(Vocal)

D. Oscar Alberdi Sola

(Vocal)

D. Igor Barrenetxea-Arando

Garitaonaindia

(Vocal)

D. Carlos Totorica Izaguirre

(Vocal)

MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

Mallabiako Industrialdea, S.A.
EJECUCIÓN 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:			
Variación de existencias de productos terminados y en curso	792.300	2.195.412	1.403.112
Aprovisionamientos	-	221.479	221.479
Gastos de personal	61.362	57.875	(3.487)
Otros gastos de explotación	72.092	172.748	100.656
Amortización de inmovilizado	1.112	1.235	123
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	-	-	-
Gastos financieros	164.566	143.669	(20.897)
Impuesto sobre Sociedades	-	1.825	1.825
Beneficio del ejercicio	-	4.693	4.693
	<u>1.091.432</u>	<u>2.798.936</u>	<u>1.707.504</u>
INGRESOS:			
Importe neto de la cifra de negocios	940.520	2.724.132	1.783.612
Otros ingresos de explotación	6.596	12.175	5.579
Otros resultados positivos	-	-	-
Ingresos financieros	89.804	62.629	(27.175)
Pérdida del ejercicio	54.512	-	(54.512)
	<u>1.091.432</u>	<u>2.798.936</u>	<u>1.707.504</u>

Mallabiako 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			
Otras deudas a corto plazo a empresas del grupo	87.023	1.419.748	1.332.725
Pagos por inversiones			
Inmovilizado material	2.983	2.676	(307)
Aumento del efectivo y equivalentes	-	16.615	16.615
	<u>90.006</u>	<u>1.439.039</u>	<u>1.349.033</u>
FINANCIACION:			
Flujo de efectivo de las actividades de explotación	69.398	1.424.140	1.354.742
Cobros por emisión de instrumentos de pasivos financieros			
Fianzas recibidas a largo plazo	16.500	14.805	(1.695)
Cobros por desinversiones			
Créditos a corto plazo al personal	1.125	94	(1.031)
Disminución neta del efectivo y equivalentes	2.983	-	(2.983)
	<u>90.006</u>	<u>1.439.039</u>	<u>1.349.033</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.

MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

MALLABIAGO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

Las principales desviaciones en la ejecución del presupuesto de explotación de Mallabiago Industrialdea, S.A. respecto al presupuesto definitivo aprobado, son las siguientes (en euros):

Variación de existencias de productos terminados y en curso

S/ Presupuesto: 792.300

S/ Real: 2.195.412

Aprovisionamientos

S/ Presupuesto: 0

S/ Real: 221.479

Otros gastos de explotación

S/ Presupuesto: 72.092

S/ Real: 172.748

Importe Neto de la Cifra de Negocios:

S/ Presupuesto: 940.520

S/ Real: 2.724.132

Las principales desviaciones en la ejecución del presupuesto de capital de Mallabiago Industrialdea, S.A. respecto al presupuesto definitivo aprobado, son las siguientes (en euros):

Pagos por instrumentos de pasivo financiero:

- Otras deudas a c/p a Empresas del grupo

S/ Presupuesto: 87.023

S/ Real: 1.419.748

Flujo de efectivo de las actividades de explotación

S/ Presupuesto: 69.398

S/ Real: 1.424.140

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN:

Variación de existencias de productos terminados y en curso y Aprovisionamientos

- La Sociedad ha formalizado durante el ejercicio 2010, 4 nuevos contratos de Industrialdea de 4 pabellones, así como la venta directa de 2 pabellones, todos ellos en el Polígono "Goitondo Beheko Lau" en Mallabia. En la previsión realizada para el presupuesto 2.010 se contemplaba la ocupación de 2 pabellones frente a los 6 pabellones ocupados realmente (recogido en el epígrafe "Variación de existencias de productos terminados y en curso").

- Respecto al Polígono "Solozabal" en Zaldibar, se ha producido un desahucio de un pabellón ocupado por un cliente, hecho que no se encuentra recogido en el presupuesto 2.010, lo cual ha supuesto la recuperación por parte de la Sociedad de dicho inmueble. El valor de dicha recuperación se corresponde con el importe recogido en el epígrafe "Aprovisionamientos".

Otros gastos de explotación

- La previsión realizada respecto de "Servicios de profesionales independientes" ascendía a 20.588 euros, mientras que el gasto real incurrido ha sido de 45.984 euros. Se debe básicamente a la contratación de expertos independientes para la valoración de la parcela P.B.1 en Zaldibar, afecta a un procedimiento de expropiación y que no se encuentra recogido en los presupuestos.
- El importe presupuestado en "Otros tributos" es de 6.119 euros. El gasto real recoge una previsión por Impuesto de Actividades económicas a pagar, por importe de 12.618 euros, el cual no se considera en el presupuesto.
- No se recogen en los presupuestos del ejercicio 2.010, las provisiones realizadas en el ejercicio en concepto de posibles pérdidas derivadas del impago por parte de clientes por importe de 7.692 euros, así como la pérdida estimada en caso de que el procedimiento de expropiación iniciado fuera desfavorable.

Importe Neto de la Cifra de Negocios

El importe de esta partida se explica fundamentalmente por lo comentado en el apartado correspondiente a "Variación de existencias de productos terminados y en curso" y "Aprovisionamientos".

PRESUPUESTO DE CAPITAL:

Pagos por inversiones y flujos de efectivo de las actividades de explotación

Las variaciones producidas en estos epígrafes se explican fundamentalmente por el incremento de los ingresos por ventas e ingresos por contratos de Industrialdea frente a los presupuestados.