

ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ARRATIAKO 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 ARRATIAGO INDUSTRIALDEA, S.A

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Arratiago 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 Arratiago 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

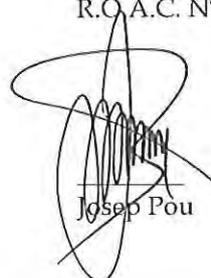
Bilbao, 18 de febrero de 2011

Miembro ejerciente:
MAZARS AUDITORES, S.L.P

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

Año 2011 N° 03/11/00940
COPIA GRATUITA

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



Josep Pou

ARRATIAKO 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		1.955.855	2.056.357	PATRIMONIO NETO		4.911.397	5.070.229
Inmovilizado intangible		766	916	Fondos propios	13	4.911.397	5.070.229
Inmovilizado material	5	533.954	587.902	Capital		3.440.800	3.440.800
Terrenos y construcciones		56.981	58.878	Capital escriturado		3.440.800	3.440.800
Instalaciones técnicas y otro inmov.material		476.973	529.024	Reservas		1.629.429	1.623.878
Inversiones inmobiliarias	6	1.393.718	1.440.122	Legal y estatutarias		250.743	250.188
Terrenos		597.114	597.114	Otras reservas		1.378.686	1.373.690
Construcciones		796.604	843.008	Resultado del ejercicio	3	(158.832)	5.551
Activo por impuesto diferido	17	27.417	27.417	PASIVO NO CORRIENTE		3.106.985	3.797.624
ACTIVO CORRIENTE		6.433.632	6.923.138	Deudas a largo plazo	14	106.985	117.624
Existencias	9	642.066	65.857	Otros pasivos financieros		106.985	117.624
Edificios adquiridos		628.155	51.946	Deudas con empresas del grupo a largo plazo	20	3.000.000	3.680.000
Edificios construidos		13.911	13.911	PASIVO CORRIENTE		371.105	111.642
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	5.740.639	6.810.343	Deudas a corto plazo	14	3.448	3.448
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	10	623.466	574.107	Otros pasivos financieros		3.448	3.448
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	10	4.975.333	6.096.079	Deudas con empresas del grupo a corto plazo	20	215.000	-
Activos por impuesto corriente	17	141.840	140.157	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14	152.657	108.194
Otros créditos con las Administraciones Públicas		-	-	Proveedores		74.656	31.100
Inversiones financieras a corto plazo		202	188	Proveedores, empresas del grupo	20	15.195	13.135
Créditos a empresas		63	49	Acreedores varios		873	8.971
Otros activos financieros		139	139	Otras deudas con las Administraciones públicas	17	61.933	54.988
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	45.802	46.750				
Tesorería		45.802	46.750				
Ajustes periodificación		4.923	-				
TOTAL ACTIVO		8.389.487	8.979.495	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		8.389.487	8.979.495

**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			
1. Importe neto de la cifra de negocios	18	53.649	48.678
a) Ventas			-
b) Ingresos por arrendamientos		53.649	48.678
2. Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos		-	-
3. Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado		-	-
4. Aprovisionamientos		(25.204)	(29.164)
a) Consumo de edificios adquiridos	18	(25.204)	(29.164)
b) Obras y servicios realizados por terceros		-	-
5. Otros ingresos de explotación		68.537	63.161
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		68.537	63.161
6. Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos		-	-
7. Gastos de personal		(122.060)	(123.813)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(101.380)	(102.490)
b) Cargas sociales	18	(20.680)	(21.323)
8. Otros gastos de explotación		(136.154)	(98.512)
a) Servicios exteriores		(61.089)	(97.732)
b) Tributos		(11.470)	(780)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10	(63.595)	-
9. Amortización del inmovilizado	5 y 6	(100.502)	(100.375)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-	-
11. Excesos de provisiones		-	-
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	-
13. Otros resultados		8.286	2.009
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(253.448)	(238.016)
14. Ingresos financieros		157.250	315.029
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		-	-
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		157.250	315.029
a1) De empresas del grupo y asociadas		-	-
a2) De terceros	18	157.250	315.029
15. Gastos financieros		(62.634)	(69.303)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	18 y 20	(62.634)	(69.303)
16. Diferencias de cambio			
RESULTADO FINANCIERO		94.616	245.726
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(158.832)	7.710
17. Impuestos sobre beneficios	17	-	(2.159)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(158.832)	5.551
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(158.832)	5.551

**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
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(158.832)	5.551
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
I. Por valoración de activos y pasivos		-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados		-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
V. Efecto impositivo		-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-	-
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
VI. Por valoración de activos y pasivos		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados		-	-
IX. Efecto impositivo		-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		(158.832)	5.551

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2010								
	Capital		Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido						
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO – 31 diciembre 2008	3.440.800	-	-	940.236	683.642	-	-	5.064.678
I. Ajustes por cambios de criterio 2008 y anteriores.	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2008 y anteriores.	-	-	-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2009-1 de enero 2009	3.440.800	-	-	940.236	683.642	-	-	5.064.678
I. Ingresos y gastos reconocidos en Patrimonio Neto	-	-	-	-	5.551	-	-	5.551
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
2. (-) Reducciones de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
3. (-) Distribución de resultados	-	-	-	683.642	(683.642)	-	-	-
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO – 31 diciembre 2009	3.440.800	-	-	1.623.878	5.551	-	-	5.070.229
I. Ajustes por cambios de criterio 2009.	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2009.	-	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, INICIO EJERCICIO - 1 enero 20010	3.440.800	-	-	1.623.878	5.551	-	-	5.070.229
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(158.832)	-	-	(158.832)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
1. (-) Distribución de resultados	-	-	-	5.551	-	-	-	-
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO - 31 diciembre 20010	3.440.800	-	-	1.629.429	(158.832)	-	-	4.911.397

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.		(158.832)	7.710
2. Ajustes del resultado.		69.481	(145.351)
Amortización del inmovilizado (+).	5 y 6	100.502	100.375
Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	10	63.595	-
Ingresos financieros (-).		(157.250)	(315.029)
Gastos financieros (+).		62.634	69.303
3. Cambios en el capital corriente. Diferencia N - N-1		443.592	351.986
Existencias (+/-).	9	(576.209)	(51.946)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		1.007.792	426.842
Otros activos y pasivos corrientes (+/-).		(6.620)	3.680
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		29.268	(26.590)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).		(10.639)	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		109.811	372.039
Pagos de intereses (-).		(47.439)	(45.383)
Cobros de intereses (+).		157.250	315.035
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+).		-	102.387
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		464.052	586.384
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		-	-
7. Cobros por desinversiones (+).		-	2.922
Inmovilizado material.		-	2.922
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-	2.922
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		-	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		(465.000)	(660.000)
Emisión		-	-
Devolución y amortización de		(465.000)	(660.000)
1. Deudas con entidades de crédito (-).		-	-
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		(465.000)	(660.000)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		(465.000)	(660.000)
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/- D)		(948)	(70.694)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		46.750	117.444
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		45.802	46.750

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

1. Actividad de la Sociedad

Arratiako Industrialdea, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 22 de octubre de 1986 con la denominación de Igorreko Industrialdea, S.A., habiendo adquirido la cualidad de Sociedad Pública de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en virtud del Decreto 167/1986, de 15 de julio. Con fecha 23 de febrero de 2006 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó la modificación de su denominación social por la actual de Arratiako Industrialdea, S.A. A 31 de diciembre de 2007 el domicilio social y fiscal de la Sociedad se encontraba ubicado en Igorre (Bizkaia). Con fecha 15 de febrero de 2008 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó trasladar el domicilio social a las nuevas instalaciones de la Sociedad en el Polígono Bildosola en Artea (Bizkaia).

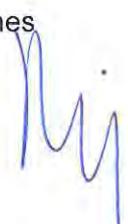
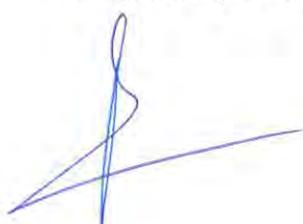
La Sociedad tiene por objeto, una vez modificado este por la mencionada Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 2006, estimular y promover la iniciativa y la inversión de actividades económicas en la comarca de Arratia (Bizkaia) mediante:

- a) La promoción urbanística de suelo apto para la implantación empresarial, mediante la promoción y redacción de planes urbanísticos y proyectos de urbanización de planes de 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 .
- b) La construcción de complejos industriales de pabellones y edificaciones complementarias, gestionando los mismos hasta la total transferencia de su titularidad.

Por otra parte, Arratiako 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.

Como se describe en la Nota 13 la Sociedad forma parte del grupo SPRI cuya sociedad dominante es la Sociedad para Promoción y Reconversión Industrial, S.A. (en adelante SPRI, S.A.). A su vez la Sociedad tiene como sociedad dominante directa a SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Álava y Vizcaya, respectivamente. La sociedad dominante formula y publica cuentas anuales consolidadas.

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



2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y modificaciones posteriores, 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.

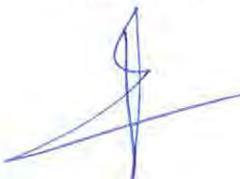
Las presentes cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 6 de mayo de 2010.

2.2. Principios contables

Para la elaboración de las cuentas 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, así como las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de 1990 a las empresas inmobiliarias en todo aquello que no se oponga a la normativa relacionada anteriormente 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.

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 10)
- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 4)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de determinadas provisiones y contingencias (Nota 16)



-Medición de los riesgos financieros a los que se expone la Sociedad en el desarrollo de su actividad (Nota 12)

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".

2.3. 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 15 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 las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2010 sean aplicadas íntegramente al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

Por su parte, con fecha 6 de mayo de 2010, la Junta General de Accionistas aprobó que los beneficios obtenidos en el ejercicio 2009 fueran aplicados de la siguiente manera:

	Euros
Base de Reparto	
Beneficio del ejercicio	5.551
	5.551
Aplicación	
A reserva legal	555
A reservas voluntarias	4.996
	5.551

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 intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su valor de coste minorado por la correspondiente amortización acumulada, calculada en función de su vida útil y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ascendió a 150 euros (150 euros en 2009).

Propiedad industrial

La Sociedad sigue el criterio de registrar como propiedad industrial los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o del derecho al uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de las desarrolladas por la empresa, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un período de diez años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

4.2. 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 gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado o que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento. Dichos gastos financieros objeto de activación provienen de fuentes de financiación específica destinadas de forma expresa a la adquisición del elemento de inmovilizado.

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 Vida Útil
Construcciones	20
Instalaciones técnicas	12
Otras instalaciones y mobiliario	10
Otro inmovilizado material	4 a 7

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

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen en su caso, como un cambio de estimación.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 53.948 euros (53.821 euros en 2009) (Nota 5).

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

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

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

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

En caso de enajenación de locales para uso propio, su valor neto contable se da de baja del inmovilizado con cargo al epígrafe "Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

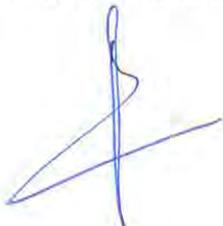
4.3. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias corresponden a unidades inmobiliarias, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas de forma continuada en el largo plazo, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.2 anterior, relativa al inmovilizado material.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ascendió a 46.404 euros (46.404 euros en 2009) (Nota 6).

Los ingresos por arrendamiento de estos activos se reconocen siguiendo lo expuesto en la Nota 4.4, relativa a arrendamientos.



4.4. 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.

4.5. 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 la compraventa, descontado al tipo de interés implícito del contrato. La diferencia entre el crédito registrado en el activo y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio a medida que se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

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

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

b) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes. La diferencia entre el valor contable del pasivo financiero cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluido cualquier activo cedido diferente al efectivo o pasivo asumido, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Instrumentos de patrimonio propio

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

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

d) Fianzas entregadas y recibidas

Las fianzas entregadas a los propietarios de los activos arrendados o vendidos por la Sociedad, y las fianzas recibidas de los arrendatarios o compradores de los locales en los que la Sociedad actúa como arrendador o vendedor son registrados por los importes pagados o 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.

4.6. 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.
- 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.

Las edificaciones contabilizadas en existencias se incorporan al activo no corriente cuando se decide destinarlas al arrendamiento de forma continuada o al uso propio, con abono al epígrafe "Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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 16).

4.10. 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.

4.11. Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

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

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

4.12. Transacciones con partes vinculadas

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI, al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad, y entidad asociada a Excm. Diputación Foral de Bizkaia (Notas 1 y 13).

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

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

Los préstamos recibidos y concedidos entre las empresas del Grupo devengan tipos de interés de mercado.



4.13. 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:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmov. material	TOTAL
COSTE			
Saldo a 01.01.2010	62.355	668.617	730.972
Ampliaciones y mejoras	-	-	-
Resto de entradas	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Traspasos	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	62.355	668.617	730.972
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 01.01.2010	(3.477)	(139.593)	(143.070)
Dotación del ejercicio	(1.897)	(52.051)	(53.948)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	(5.374)	(191.644)	(197.018)
VNC a 01.01.2010	58.878	529.024	587.902
VNC a 31.12.2010	56.981	476.973	533.954

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmov. material	TOTAL
COSTE			
Saldo a 01.01.2009	62.355	671.539	733.894
Ampliaciones y mejoras	-	-	-
Resto de entradas	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	(2.922)	(2.922)
Traspasos	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	62.355	668.617	730.972
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 01.01.2009	(1.580)	(87.669)	(89.249)
Dotación del ejercicio	(1.897)	(51.924)	(53.821)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	(3.477)	(139.593)	(143.070)
VNC a 01.01.2009	60.775	583.870	644.645
VNC a 31.12.2009	58.878	529.024	587.902

El epígrafe "Terrenos y construcciones" recoge el valor neto contable de los locales para uso propio de la Sociedad. El desglose del cuadro anterior es el siguiente:

	Coste al 31.12.2010	Coste al 31.12.2009
Terrenos	24.412	24.412
Construcciones	37.943	37.943
Total	62.355	62.355

Asimismo, la Sociedad no tiene al 31 de diciembre de 2010 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 de los ejercicios 2009 y 2010, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.

Bienes totalmente amortizados

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

	31.12.10	31.12.09
Otras instalaciones	2.073	2.073
Mobiliario	22.706	22.706
Equipos para procesos de información	28.074	28.074
Otro inmovilizado	3.087	3.087
Total	55.940	55.940

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. Inversiones Inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2009 y 2010 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Inversiones en terrenos y bienes naturales	Inversiones en construcciones	TOTAL
COSTE			
Saldo a 01.01.2010	597.114	928.082	1.525.196
Altas	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	597.114	928.082	1.525.196
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 01.01.2010	-	(85.074)	(85.074)
Dotación del ejercicio	-	(46.404)	(46.404)
Saldo a 31.12.2010	-	(131.478)	(131.478)
VNC a 01.01.2010	597.114	843.008	1.440.122
VNC a 31.12.2010	597.114	796.604	1.393.718

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Inversiones en terrenos y bienes naturales	Inversiones en construcciones	TOTAL
COSTE			
Saldo a 01.01.2009	597.114	928.082	1.525.196
Altas	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	597.114	928.082	1.525.196
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 01.01.2009	-	(38.670)	(38.670)
Dotación del ejercicio	-	(46.404)	(46.404)
Saldo a 31.12.2009	-	(85.074)	(85.074)
VNC a 01.01.2009	597.114	889.412	1.486.526
VNC a 31.12.2009	597.114	843.008	1.440.122

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad, corresponden a cinco pabellones en el Polígono Industrial Bidosola de Artea (Bizkaia) destinados a su explotación en régimen de arrendamiento operativo de forma continuada. El detalle de los mencionados pabellones al 31 de diciembre de 2010 y de 2009 es el siguiente:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

Euros					
Número de pabellón	Metros cuadrados	Terreno	Construcciones	Amortización acumulada	Valor neto contable
F-1	437	114.162	177.439	25.137	266.464
F-2	427	111.424	173.184	24.534	260.074
F-3	427	111.424	173.184	24.534	260.074
F-4	427	111.424	173.184	24.534	260.074
G-3	570	148.680	231.091	32.739	347.032
		597.114	928.082	131.478	1.393.718

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

Euros					
Número de pabellón	Metros cuadrados	Terreno	Construcciones	Amortización acumulada	Valor neto contable
F-1	437	114.162	177.439	16.265	275.336
F-2	427	111.424	173.184	15.875	268.733
F-3	427	111.424	173.184	15.875	268.733
F-4	427	111.424	173.184	15.875	268.733
G-3	570	148.680	231.091	21.184	358.587
		597.114	928.082	85.074	1.440.122

Los pabellones G-3, F-3 y F-4, cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 2010 asciende 867.180 euros, se encuentran arrendados a terceros mediante contratos de arrendamiento operativo con una duración de 5 años (Nota 7). Asimismo, al 31 de diciembre de 2010 los pabellones F1 y F2 se encuentran vacíos, siendo intención de la Sociedad destinar los mismos a su arrendamiento operativo.

Los ingresos generados por el arrendamiento de los pabellones G-3, F-3 y F-4 durante el ejercicio 2010 han ascendido a 53.649 euros (48.678 euros en 2009) y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos por arrendamientos" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas (Nota 18). Por su parte, los gastos de explotación incurridos por dichas inversiones durante los ejercicios 2010 y 2009 corresponden a la dotación a la amortización.

Correcciones valorativas por deterioro

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro de los diferentes bienes de naturaleza inmobiliaria al cierre de los ejercicios 2009 y 2010, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.

Inversiones inmobiliarias 100% amortizadas y en uso

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010, no hay inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas y todavía en uso.

Compromisos de compraventa y obligaciones contractuales

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010, no existen compromisos de compra-venta de este tipo de inversiones, ni obligaciones contractuales en relación a la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias. Las obligaciones contractuales para mantenimiento, reparaciones y mejoras no son significativas.

Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas estas inversiones, considerando la Sociedad que la cobertura de estas pólizas es suficiente.

7. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

7.1. Arrendamientos operativos - Arrendador

Tal y como se ha indicado en la Nota 6, al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad tiene los siguientes locales arrendados a terceros en régimen de arrendamiento operativo:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

Descripción	Ubicación	Metros cuadrados	Fecha de inicio del contrato	Duración del contrato en meses	Euros	
					Valor Neto Contable	Cuotas correspondientes al ejercicio 2010
Pabellón G-3	Artea	570	01/10/2008	5 años	347.032	22.669
Pabellón F-3	Artea	427	01/02/2009	5 años	260.074	15.490
Pabellón F-4	Artea	427	01/02/2009	5 años	260.074	15.490
					867.180	53.649

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

Descripción	Ubicación	Metros cuadrados	Fecha de inicio del contrato	Duración del contrato en meses	Euros	
					Valor Neto Contable	Cuotas correspondientes al ejercicio 2009
Pabellón G-3	Artea	570	01/10/2008	5 años	358.587	20.505
Pabellón F-3	Artea	427	01/02/2009	5 años	268.733	14.087
Pabellón F-4	Artea	427	01/02/2009	5 años	268.733	14.086
					896.053	48.678

Al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, las cuotas de pago mínimas contratadas con los compradores (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por actualización de rentas (IPC), ni otras actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente son las siguientes:

	Euros	
	31.12.10	31.12.09
Hasta un año	53.095	51.242
Entre uno y cinco años	92.465	151.160
Total	145.560	202.402

8. 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 líquidos equivalentes (Nota 11), así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros					
	31.12.2010			31.12.2009		
	Corriente		Total	Corriente		Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Inversiones financieras a corto plazo	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		Inversiones financieras a corto plazo		
Préstamos y partidas a cobrar	5.740.639	202	5.740.841	6.810.343	188	6.810.531

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 y 2009 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Euros							Total largo plazo	Total
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar									
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 10)	623.466	700.131	803.867	918.926	1.046.467	1.505.942	4.975.333	5.598.799	
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 17)	141.840	-	-	-	-	-	-	141.840	
Deudores y otras cuentas a cobrar	765.306	700.131	803.867	918.926	1.046.467	1.505.942	4.975.333	5.740.639	

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros							Total
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes	Total largo plazo	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 10)	574.107	674.469	773.045	883.609	1.006.070	2.758.886	6.096.079	6.670.186
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 17)	140.157	-	-	-	-	-	-	140.157
Deudores y otras cuentas a cobrar	714.264	674.469	773.045	883.609	1.006.070	2.758.886	6.096.079	6.810.343

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 a 31 de diciembre de 2010 y 2009 son las siguientes:

	Euros	
	Préstamos y partidas a cobrar 2010	2009
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 18)	156.913	338.881
Ganancias (Pérdidas) netas	156.913	338.881

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

9. Existencias

Los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 en las diferentes cuentas de este epígrafe de los balances de situación adjuntos, han sido los siguientes:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010:

	Euros				
	Saldo a 31.12.09	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo a 31.12.10
Edificios adquiridos (Nota 18)	51.946	576.209	-	-	628.155
Edificios construidos					
Coste	21.111	-	-	-	21.111
Deterioro de valor	(7.200)	-	-	-	(7.200)
Valor neto de las existencias	65.857	576.209	-	-	642.066

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros				Saldo a 31.12.09
	Saldo a 31.12.08	Adiciones	Traspasos	Retiros	
Edificios adquiridos (Nota 18)	-	51.946	-	-	51.946
Edificios construidos					
Coste	21.111	-	-	-	21.111
Deterioro de valor	(7.200)	-	-	-	(7.200)
Valor neto de las existencias	13.911	51.946	-	-	65.857

En el ejercicio 2010 se ha producido la adquisición de los pabellones F-10 y F-11 del Polígono Industrial Bidosola de Artea (Bizkaia) por cancelación de contratos de compraventa con pago aplazado por parte del comprador.

Al 31 de diciembre de 2009, el epígrafe "Edificios adquiridos" recoge el coste de adquisición de una oficina situada en el Pabellón 1A, del Polígono de Igorre (Bizkaia), que la Sociedad tiene intención de vender en régimen de compraventa con pago aplazado.

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

10. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

Los créditos comerciales a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2010 y 2009 correspondientes a clientes, se presentan en los balances de situación adjuntos según el siguiente detalle:

	Euros					
	31.12.10			31.12.09		
	Corto plazo	Largo plazo	Total	Corto plazo	Largo plazo	Total
Clientes por ventas y prestaciones de servicios						
Por contratos de industrialdea (Nota10)	614.087	4.975.333	5.589.420	574.107	6.096.079	6.670.186
Otros clientes	9.379	-	9.379	-	-	-
	623.466	4.975.333	5.598.799	574.107	6.096.079	6.670.186

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	(2.134)	(2.134)
Dotaciones	(63.595)	-
Reversiones	-	-
Aplicaciones	-	-
Saldo a 31 de diciembre	65.729	(2.134)

Normalmente no se cobran intereses sobre las cuentas a cobrar, siendo el periodo medio de crédito concedido de 30 días.

Contratos de Compraventa con pago aplazado- "Contratos industrialdea"

La Sociedad actúa como arrendador de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en el Polígono Industrial de Bidosola de Artea (Bizkaia) y en el Polígono de Igorre (Bizkaia), mediante contratos de compraventa con pago aplazado. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

Las conciliaciones entre la inversión bruta total en los arrendamientos clasificados como financieros y su valor actual al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 son como sigue:

	31.12.10		31.12.09	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	757.422	5.386.666	720.325	6.640.851
Cuotas vencidas pendientes de cobro	67.928	-	14.016	-
Menos - Ingresos financieros no devengados	(147.668)	(411.333)	(160.234)	(544.772)
Valor actual de los pagos por contratos Industrialdea a cobrar	677.682	4.975.333	574.107	6.096.079

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el detalle de los cobros mínimos a recibir por dichos contratos así como su valor actual, 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 1 año	757.422	(147.668)	609.754	734.341	(160.234)	574.107
No corriente						
Entre 1 y 5 años	5.061.952	(408.535)	4.653.417	3.798.139	(460.945)	3.337.194
Más de 5 años	324.714	(2.798)	321.916	2.842.712	(83.827)	2.758.885
	5.386.666	(411.333)	4.975.333	6.640.851	(544.772)	6.096.079
Total	6.144.088	(559.001)	5.585.087	7.375.192	(705.006)	6.670.186

Por otra parte, la conciliación entre los cobros futuros mínimos al principio y al final de los ejercicios 2010 y 2009 es como sigue:

	Euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Saldo al inicio del ejercicio	7.375.192	8.799.999
Cobros	(683.686)	(718.916)
Resoluciones de contrato	(590.765)	(81.110)
Regularizaciones de tipo de interés	43.347	(624.781)
Saldo al final del ejercicio	6.144.088	7.375.192

11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 es la siguiente:

	Euros	
	31.12.10	31.12.09
Caja	6	134
Bancos e instituciones de crédito		
c/c La Caixa	36.508	34.432
c/c Caja Laboral / Euskadiko Kutxa	6.985	5.432
c/c Caja Laboral / Euskadiko Kutxa	2.303	6.752
Total	45.802	46.750

Estas cuentas corrientes, de libre disposición, están contratadas a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2010, entre 0,56% y un 0,87% anual (2,46% y un 0,64% anual durante el ejercicio 2009), habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 337 euros (685 euros en el ejercicio 2009), que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - De valores negociables y otros instrumentos financieros - De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 18).

12. Política y gestión de riesgos

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

a) Riesgo de crédito y liquidez:

La Sociedad está integrada en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del Grupo SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 12).

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 compraventa con pago aplazado de pabellones, oficinas o locales (Nota 10), está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y de la "tesorería centralizada" del Grupo SPRILUR (Nota 20).

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 compraventa con pago aplazado 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	
		Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Tesorería (Nota 11)	Euribor 3M - 0,10	45.796		46.616	-
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 20)	Euribor 3M +0,70-Euribor 12M +0,85		(3.215.0009)	-	(3.680.000)
Cuentas a cobrar por contratos industrialdea	Entre Euribor 3M + 1,25% Euribor 12M+2,85%	5.585.087		6.670.186	-
		5.630.883	(3.215.000)	6.716.802	(3.680.000)

13. Fondos Propios

13.1. Capital

A 31 de diciembre de 2007, el capital social de Arratiako Industrialdea, S.A. ascendía a 1.803.890 euros, dividido en 356.500 acciones nominativas, de 5,06 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 11 de diciembre de 2006, la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad acordó ampliar el capital social por un importe de 1.636.910 euros, mediante la emisión de 323.500 nuevas acciones de 5,06 euros de valor nominal cada una, suscritas según el siguiente detalle:

Accionista	Euros	Número de acciones
Sprilur, S.A.	834.824	164.985
Excma. Diputación Foral de Bizkaia	49.285	9.740
Ayuntamiento de Arantzazu	191.131	37.773
Ayuntamiento de Artea	561.670	111.002
Total	1.636.910	323.500

Dicha ampliación de capital, desembolsada en su totalidad durante el ejercicio 2007, fue elevada a escritura pública con fecha 14 de enero de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 12 de febrero de 2008, siendo contabilizada por la Sociedad en dicho ejercicio.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el capital social de Arratiako Industrialdea, S.A. asciende a 3.440.800 euros, dividido en 680.000 acciones nominativas, de 5,06 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas según el siguiente detalle:

Accionista	Número de acciones	Porcentaje de participación
Sprilur, S.A.	346.800	51,00%
Excma. Diputación Foral de Bizkaia	166.600	24,50%
Ilmo. Ayuntamiento de Artea	111.002	16,32%
Ilmo. Ayuntamiento de Arantzazu	37.773	5,56%
Ilmo. Ayuntamiento de Igorre	17.825	2,62%
Total	680.000	100,00%

13.2. 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 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	Aumento	Saldo al 31.12.10
Legal y estatutarias					
Reserva legal	181.824	68.364	250.188	-	250.188
Otras reservas					
Voluntarias	758.412	615.278	1.373.690	-	1.373.690
Reservas especiales	-	-	-	-	-
Total	940.236	683.642	1.623.878	-	1.623.878

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.

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

Estas reservas son de libre disposición.

14. Pasivos financieros por categorías

Categorías de pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

Categorías	Euros				Total
	No corriente		Corriente		
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo	Otros pasivos financieros	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y cuentas a pagar	106.985	3.215.000	3.448	152.661	3.478.094

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

Categorías	Euros				Total
	No corriente		Corriente		
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo	Otros pasivos financieros	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y cuentas a pagar	117.624	3.680.000	3.448	108.194	3.909.266

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

Clasificación por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la clasificación por vencimientos de los pasivos financieros con vencimiento determinado o determinable, sin considerar las "Deudas con empresas del Grupo a largo plazo" (Nota 20), es como sigue:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Euros							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total no corriente	Total
Otros pasivos financieros	3.448	-	3.418	5.122		98.445	106.985	110.433
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	74.656	-	-	-	-	-	-	74.656
Proveedores, empresas del grupo	15.195	-	-	-	-	-	-	15.195
Acreeedores varios	877	-	-	-	-	-	-	877
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 17)	61.933	-	-	-	-	-	-	61.933
Total	156.109	-	3.418	5.122	-	98.445	106.985	263.094

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes	Total no corriente	Total
Otros pasivos financieros	3.448	306	-	3.418	5.122	108.778	117.624	121.072
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	31.100	-	-	-	-	-	-	31.100
Proveedores, empresas del grupo	13.135	-	-	-	-	-	-	13.135
Acreeedores varios	8.971	-	-	-	-	-	-	8.971
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 17)	54.988	-	-	-	-	-	-	54.988
Total	111.642	306	-	3.418	5.122	108.778	117.624	229.266

Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

Las pérdidas y ganancias netas procedentes de los pasivos financieros detallados anteriormente devengadas durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2010 han ascendido a 62.634 euros (69.303 euros en el ejercicio 2009), en concepto de gastos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo y se encuentran recogidas en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 adjunta.

Otra información

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 los importes no dispuestos en líneas de descuento concedidas a la Sociedad ascienden a 30.000 euros.

15. 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 el importe 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, no presentan un aplazamiento de pago superior al plazo legalmente establecido.

16. Provisiones y contingencias

Según se establece en los contratos de compraventa con pago aplazado, 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 1.126.267 euros (771.942 euros al 31 de diciembre de 2009), aproximadamente. El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.

17. Administraciones Públicas y situación fiscal

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

	Euros			
	31.12.2010		31.12.2009	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
No corriente				
Activos por impuesto diferido				
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	27.417	-	27.417	-
Corriente				
Activos por impuesto corriente				
Hacienda Pública deudor, por devolución de impuestos	141.840	-	140.157	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas				
Hacienda Pública, por IVA	-	(31.686)	-	(30.725)
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	-	(9.898)	-	(8.751)
Impuestos municipales (por superficies vendidas)	-	(18.443)	-	(13.621)
Organismos de la Seguridad Social	-	(1.906)	-	(1.891)
Total	169.257	(61.933)	167.574	(54.988)

Situación fiscal

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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 2005 y 2006 respectivamente.

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		(158.832)	(158.832)	-	-	-	(158.832)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(158.832)	(158.832)	-	-	-	(158.832)
Cuota íntegra (28%)	-	-	-	-	-	-	-
Deducciones fiscales aplicadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuota líquida							
Retenciones y pagos a cuenta	-	-	(141.840)	-	-	-	(141.840)
Importe a ingresar (a devolver)	-	-	(141.840)	-	-	-	(141.840)

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	5.551	-	5.551	-	-	-	5.551
Impuesto sobre sociedades	2.159	-	2.159	-	-	-	2.159
Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	(7.710)	(7.710)	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	7.710	(7.710)	-	-	-	-	-
Cuota íntegra (28%)	2.159	(2.159)	-	-	-	-	-
Deducciones fiscales aplicadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuota líquida	-	-	-	-	-	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-	(140.157)	-	-	-	(140.157)
Importe a ingresar (a devolver)	-	-	(140.157)	-	-	-	(140.157)

Activos y pasivos por impuestos diferidos

La diferencia entre la carga fiscal imputada al resultado del ejercicio 2009 y 2010 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.

Al cierre de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y el 31 de diciembre de 2009 el saldo del epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance de situación adjunto corresponde íntegramente al crédito por la base imponible negativa del ejercicio 2007 pendiente de compensar en ejercicios futuros por importe de 27.417 euros para la que no existe plazo legal máximo de aplicación.

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. Con motivo de este análisis, la Sociedad únicamente ha reconocido en balance un importe de 27.417 euros de activos por impuesto diferido con origen en diferencias temporarias. El total de las bases imponibles negativas pendientes de compensar que dispone la sociedad son las siguientes:

Año de generación	Importe	Compensado en ejercicios anteriores	Pendiente de compensación
2007	493.002	395.083	97.919
2010	158.832	-	158.832
Total	651.834	395.083	256.751

18. Ingresos y gastos

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios se ha realizado íntegramente en Bizkaia y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en los ejercicios 2010 y 2009. Su desglose por actividad es como sigue:

	Euros	
	2010	2009
Venta de pabellones	-	-
Arrendamientos operativos (Nota 7)	53.649	48.678
	53.649	48.678

Consumo de edificios adquiridos

La composición del saldo de la cuenta "Consumo de edificios adquiridos" de los ejercicios 2010 y 2009, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	Euros	
	2010	2009
Consumo de edificios adquiridos		
Compras nacionales	601.413	81.110
Variación de existencias (Nota 9)	(576.209)	(51.946)
	25.204	29.164

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
Cargas sociales		
Seguridad social a cargo de la empresa	18.139	18.007
Aportaciones a planes de aportación definida	2.295	3.073
Otros gastos sociales	246	243
	20.680	21.323

El número medio de empleados durante el ejercicio 2010 y 2009 distribuido por categorías profesionales es como sigue:

Categoría profesional	Número de empleado	Contrato
Gerente	1	Indefinido, jornada completa
Administrativo	1	Indefinido, jornada completa

La distribución por sexos de la plantilla al final del ejercicio 2010 y 2009 así como de los Administradores y personal de Alta Dirección es la siguiente:

Categoría profesional	2010			2009		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administradores	7	1	8	5	3	8
Gerente	1	-	1	1	-	1
Administrativos	-	1	1	-	1	1
	8	2	10	6	4	10

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).

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
Ingresos financieros		
Intereses por contratos de compraventa con pago aplazado	156.913	314.344
Intereses por cuentas corrientes	337	685
	157.250	315.029
Gastos financieros		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(62.634)	(69.303)
Resultado financiero	94.616	245.726

19. Información sobre Medio Ambiente

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

20. Operaciones y Saldos con partes vinculadas

20.1. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, además de las entidades del grupo, multigrupo y asociadas, a los Administradores y el personal de alta dirección de la Sociedad (incluidos sus familiares cercanos) así como a aquellas entidades sobre las que los mismos puedan ejercer el control o una influencia significativa.

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

	Euros				
	31.12.10		31.12.09		
	Deudas con empresas del grupo a largo plazo	Deudas con empresas del grupo a corto plazo	Acreeedores comerciales Proveedores	Deudas con empresas del grupo a largo plazo	Acreeedores comerciales Proveedores
Sociedad dominante SPRILUR, S.A.	3.000.000	215.000	15.195	3.680.000	13.135

La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 11), los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Con fecha 28 de agosto de 2007, la Sociedad formalizó un contrato de crédito en cuenta corriente con SPRILUR, S.A. (enmarcado dentro del sistema de tesorería centralizada del GRUPO SPRILUR), cuyo límite varía en función del año según el siguiente cuadro:

Fecha	Euros
	Límite de crédito
31.12.2010	4.000.000
31.12.2011	3.000.000
31.12.2012	2.000.000
31.12.2013	1.000.000
31.12.2014	-

Dicha cuenta de crédito ha devengado en el ejercicio 2010 tipos de interés de Euribor 3M +0.7% y Euribor 12M+0,85%.

Al 31 de diciembre de 2010, la Sociedad tiene dispuestos 3.215.000 euros (3.680.000 euros al 31 de diciembre de 2009) de la citada cuenta de crédito. Los gastos financieros devengados en el ejercicio 2010 por esta financiación concedida por SPRILUR, S.A., han ascendido a 62.634 euros (69.303 euros en el ejercicio 2009) y figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Por deudas con empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 adjunta.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad tiene pendiente de pago 15.195 euros en concepto de gastos financieros que se encuentran registrados en el epígrafe "Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar - Proveedores, empresas del grupo" del pasivo corriente del balance de situación adjunto.

Las transacciones con partes vinculadas correspondientes a los ejercicios 2010 y 2009 son las siguientes:

	Euros				
	2010			2009	
	Servicios exteriores	Otros gastos sociales	Gastos financieros	Servicios exteriores	Gastos financieros
Sociedad dominante					
SPRILUR, S.A.	-	-	62.634	-	69.303
Sociedades del grupo					
Añara Haraneko Industrialdea, S.A.	-	90	-	-	-
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	206	-	-	-	-
Abanto eta Zierbenako Industrialdea, S.A.	1.500	-	-	-	-
	1.706	90	62.634	-	69.303

20.2. 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 dicho ejercicio 2010, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 66.960 euros (67.966 euros en el ejercicio 2009), como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y 1.518 euros (2.039 euros en el ejercicio 2009) en concepto de aportación a una entidad de previsión social voluntaria.

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, exceptuando la aportación a una entidad de previsión social voluntaria (Nota 18), y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

20.3. Otra información referente a los Administradores

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							
	Mikel Oregi	Gorka Estebez	Juan Carlos Asin	Salvador Galarraga	Igor Barrenetxea-Arando	Alberto Echevarria	Iñaki Villanueva	Begoña Llano
Aiara Haraneko Industrialdea, S.A.	-	-	Presidente	-	-	-	-	-
Lautadako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	Vocal	-	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	-	Consejero	-	-	Consejero	-	-	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U.	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	Consejero	Secretario	-	Consejero	-	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	Consejero	Presidente	-	Consejero	-	-	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Consejero	Vocal	-	Consejero	-	Secretario	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	-	Consejero	Presidente	-	Consejero	-	-	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	Presidente	Consejero	Vocal	-	Consejero	-	-	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	-	-	-	Vocal	-
Deba Goienero Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Secretario	-	-	-	Vocal	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vicepresidente	-	-	-	Vocal	-
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	-	-
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Secretario	-	-	-	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-
Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	-	-	-	-	-
Tolosa Apatxaerrea Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	Consejero	-	-	Consejero	-	-	-
Polo de Innovación Garaia, S.Coop	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario-No Consejero	-	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	Consejero	Vicepresidente	-	Presidente	-	-	-
Parque Tecnológico de Bizkaia, S.A.	-	Consejero	-	-	-	-	-	-
Azpiegitura, S.A.	-	Consejero Delegado	-	-	-	-	-	-
Ortular, S.A.	-	Consejero	-	-	Consejero	-	-	-
Sestao Bai, S.A.	-	Consejero	-	-	Consejero	-	-	-
Lantik, S.A.	-	Consejero	-	-	-	-	-	-
Ibar Zaharra, S.A.	-	Consejero	-	-	Consejero	-	-	-
Zugaztel, S.A.	-	Consejero	-	-	-	-	-	-
Urduñederra, 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 genero de actividad al de la Sociedad, así como, la no realización por cuenta propia o ajena de actividades, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

Estructura financiera del Grupo

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo SPRI. La estructura financiera de dicho Grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2009 (último ejercicio aprobado) y al 31 de diciembre de 2008, es la siguiente:

	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

21. Otra información

21.1. 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 3.690 miles de euros (en el ejercicio 2009 la facturación por parte de otros auditores en concepto de auditoría ascendió a 4.885 euros).

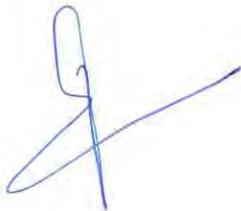
Por otro lado, no se ha registrado gasto en las cuentas anuales del ejercicio 2010 correspondiente a servicios prestados a la Sociedad por otras sociedades de la organización MAZARS. Tampoco se registraron gastos en el ejercicio 2009 por otros servicios profesionales prestados por los auditores del ejercicio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

22. Hechos posteriores al cierre

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

ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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



INFORME DE GESTION
ARRATIACO INDUSTRIALDEA, S.A.

Ejercicio anual al 31 de Diciembre de 2010

1. INTRODUCCIÓN

ARRATIACO INDUSTRIALDEA, S.A., fue creada el 22.10.86, como IGORREKO INDUSTRIALDEA, S.A. siendo sus socios:

- * SPRI, hoy Sprilur
- * Diputación Foral de Bizkaia
- * Ayuntamiento de Igorre

El capital social inicial fue de 60 millones de pesetas (360.607 euros).

Desde esa fecha el capital social ha sufrido las siguientes modificaciones:

- .- 22.10.86, Capital fundacional 360.607 € (51% Spri, 48% BFA, 1% Ayto de Igorre).
- .- 14.09.89, Ampliación de capital a 2.142.608 € (51% Spri, 44% BFA, 5% Ayto de Igorre).
- .- 18.07.02, Reducción Capital y ampliación por ajuste al euro, a 1.803.890 € (51% Spri, 48% BFA, 5% Ayto de Igorre).
- .- 11.12.2006, Ampliación de capital y recomposición del accionariado con entrada de nuevos socios, quedando definitivamente de la siguiente forma:

C. suscrito	% Participación	€uros
SPRILUR, SA.	51,00 %	1.754.808,00
Diputación Foral	24,50%	842.996,00
Ayto de Artea	16,32%	561,670,12
Ayto de Arantzazu	5,56%	191.131,38
Ayto.de Igorre	2,62%	90.194,50
Totales	100,00%	3.440.800,00

El objeto social del Industrialdea es el de estimular, promover la iniciativa y la inversión industrial mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales, gestionando su explotación y seleccionando la implantación de empresas, mediante el sistema de compraventa con pago aplazado, contratos industrialdea hasta que se transfiera la titularidad de los mismos, a los 9 años.

2. Acontecimientos ocurridos después del cierre del ejercicio

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

3. Situación de la sociedad

La Sociedad Arratiako Industrialdea, S.A., tenía fijados para el ejercicio 2010, el principal objetivo de firma de contratos y gestión del polígono.

La crisis económica acompañada de recesión que comenzó a mediados del 2008, ha hecho que la demanda de pabellones industriales se haya retraído hasta desaparecer.

Nuestros objetivos de completar la ocupación del Industrialdea se han transformado debido a la coyuntura, siendo el principal objetivo actual el de evitar en la medida de lo posible la desocupación de locales, y el apoyo a la consolidación de las actividades existentes. Al acabar el ejercicio se ha desocupado un pabellón de 864 m² por desaparición de la empresa (Ebay s.a), a lo que habría que añadir dos locales libres en Artea que suman 864 metros cuadrados disponibles, lo que nos da una ocupación del 87 %.

La bajada de intereses, unido al tipo de contratos vigentes con los usuarios, ha hecho que nuestros ingresos por cobro de intereses se hayan reducido en un 50%, lo que explica las pérdidas del ejercicio. Ha de explicarse, no obstante que la nueva legislación de contabilidad hace que nuestras cuentas reflejen una imagen algo distorsionada de la realidad, ya que la parte de las cuotas que corresponda a amortización de pabellones no se consideran ingresos, por lo que hay que poner en

relación las pérdidas del ejercicio con las importante reservas que mantenemos y cuyo importe es superior a 1.629.428 euros.

La ocupación y empresas instaladas en la actualidad es la que se muestra en el siguiente cuadro:

Empresa	Fecha de adquisición	Fecha de cobro	Importe
LIMPIEZAS ARRATIA, S.L.	25/10/2007	14/02/2008	267,20
GOROSTI, S. COOP.L.	25/10/2007	14/02/2008	425,74
INT. ELECTRICAS INDAR, S.L.	25/10/2007	14/02/2008	425,74
INT. ELECTRICAS INDAR, S.L.	15/02/2008	30/04/2008	851,48
IBERBURU, S.L.L	15/05/2008	09/06/2008	423,94
NIKARE DISTRIBUCION, S.L.	25/10/2008	23/05/2008	357,00
AIDA INGENIERIA, S.L.	25/10/2007	18/02/2008	1.912,25
COMECARAN, S.A.L.	25/10/2007	14/02/2008	933,27
MONDAR, 2003, S.L.	25/10/2007	13/03/2008	569,59
IMG (Ind. Mecanizado Germany), S.A.	25/10/2007	14/02/2008	1.326,94
INDUSTRIAS BAI, S.L.	25/10/2007	14/08/2008	1.294,68
HERREMENTARI ARRATIA, S.L.	25/10/2007	14/02/2008	870,00
MARNORTE, S.L.U	15/05/2008	16/07/2008	408,92
ALFA DECO SUBCONJUNTOS	15/05/2008	15/09/2008	569,59
E&M COMBUSTION	15/12/2008	20/01/2009	853,72

- **Plantas fotovoltaicas.** La planta fotovoltaica lleva en funcionamiento desde Septiembre de 2008, y está cumpliendo las previsiones de generación eléctrica y amortización.

Los ingresos generados por la planta durante el año 2010 han ascendido a 63.094€, más una previsión de 5.443€ provenientes de la planta del EVE.

4. Evolución de los negocios

El resultado del presente ejercicio ha presentado unas pérdidas, después de impuestos de 158.832 €, Con un cash-flow positivo de 5.265 €, y un total de reservas de 1.629.429 €

5. Líneas de actuación y objetivos para el 2.011

El plan de actuación y objetivos para el 2011, se centrará en la firma de contratos y gestión del polígono. Así mismo y teniendo en cuenta nuestro objetivo principal que es la promoción de las industrias, se estudiarán nuevas fórmulas que sirvan a la vez para mejorar nuestra financiación y a la vez ayuden a las empresas usuarias en esta época de crisis.

6. Actividades de I+D

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

7. Acciones propias

La Sociedad no posee acciones propias.



Artea, 17 de febrero de 2011

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

Reunidos los administradores de Arratiako Industrialdea, S.A., en fecha 17 de febrero 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. Mikel Oregi Goñi

(Presidente)

D. Gorka Estevez Mendizabal

(Vicepresidente)

D. Juan Carlos Asin Bustamante

(Vocal)

D. Salvador Galarraga Ogazon

(Vocal)

D. Igor Barrenetxea-Arando
Garitaonandia

(Vocal)

D. Alberto Echevarria Gurtubay

(Vocal)

D. Iñaki Villanueva Muñoz

(Secretario)

D^a M^a Begoña Llano Intxausti

(Vocal)

ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

Arratiako 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:			
Aprovisionamientos	-	25.204	25.204
Gastos de personal	128.061	122.059	(6.001)
Otros gastos de explotación	79.639	136.155	56.515
Amortización de inmovilizado	95.910	100.502	4.592
Gastos financieros	58.000	62.634	4.634
	<u>361.610</u>	<u>446.554</u>	<u>84.944</u>
INGRESOS:			
Importe neto de la cifra de negocios	86.899	53.649	(33.250)
Otros ingresos de explotación	60.000	68.537	8.537
Otros resultados positivos	-	8.286	8.286
Ingresos financieros	189.674	157.250	(32.424)
Pérdida del ejercicio	25.037	158.832	133.795
	<u>361.610</u>	<u>446.554</u>	<u>84.944</u>

Arratiako 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 patrimonio			
Remanente del ejercicio anterior	-	5.551	5.551
Pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Otras deudas a corto plazo a empresas del grupo	575.000	465.000	(110.000)
Otras deudas-Fianzas recibidas a corto plazo	-	10.639	10.639
	<u>575.000</u>	<u>481.190</u>	<u>(93.810)</u>
FINANCIACION:			
Flujo de efectivo de las actividades de explotación	568.395	466.405	(101.990)
Cobros por instrumentos de patrimonio	-	5.551	5.551
Cobros por desinversiones-Resultados por bajas y enajenaciones	-	8.286	8.286
Disminución neta del efectivo y equivalentes	6.605	948	(5.657)
	<u>575.000</u>	<u>465.000</u>	<u>(93.810)</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.

ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

1.- EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO.

Realizar informes de seguimiento presupuestario.

2.- REDUCCIÓN DE LA DEUDA EN UN 15%.

Se prevé amortizar la deuda en un 15%.

3.- ADJUDICACIÓN DEL 100% DE LOS PABELLONES.

Se prevé alcanzar el 100% de ocupación.

4.- MANTENER EL GRADO DE SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES.

Se prevé realizar encuestas de satisfacción a los clientes par evaluar su grado de satisfacción.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

1.- EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO.

Se ha realizado un seguimiento continuo.

2.- REDUCCIÓN DE LA DEUDA EN UN 15%.

El porcentaje de reducción de la deuda ha sido de un 12,65.

3.- ADJUDICACIÓN DEL 100% DE LOS PABELLONES.

La sociedad tiene al cierre del ejercicio 2010 pendiente de adjudicar 4 pabellones en el Polígono Bildosola de Artea (2 de ellos debido a la rescisión de contrato) así como una oficina en el Polígono de Igorre.

4.- MANTENER EL GRADO DE SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES.

Se han realizado encuestas de satisfacción a los clientes.