

ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ELORRIOKO 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



M A Z A R S

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

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

A los Accionistas de ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Elorrioko 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 Elorrioko 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

Miembro ejerciente:

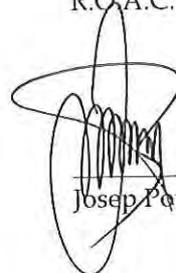
MAZARS AUDITORES, S.L.P

Año 2011 Nº 03/11/00946
COPIA GRATUITA

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

Bilbao, 14 de marzo de 2011

MAZARS Auditores, S.L.P.
R.O.A.C. Nº S1189



Josep Pou



ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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



BALANCE DE SITUACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 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		23.756	11.366	PATRIMONIO NETO		4.766.298	4.780.392
Inmovilizado material	5	21.456	11.272	Fondos propios	12	4.766.298	4.780.392
Terrenos y construcciones		-	6.661	Capital		<u>3.606.000</u>	<u>3.606.000</u>
Instalaciones técnicas y otro inmov.material		21.456	4.611	Capital escriturado		3.606.000	3.606.000
				Reservas		<u>1.227.507</u>	<u>1.227.507</u>
Inversiones financieras a largo plazo		2.300	94	Reserva legal y estatutaria		144.930	144.930
Créditos a terceros		-	94	Otras reservas		1.082.577	1.082.577
Otros activos financieros		2.300	-	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(53.115)	-
ACTIVO CORRIENTE		4.851.445	4.909.951	Resultado del ejercicio		(14.094)	(53.115)
Existencias	8	61	10.309	PASIVO NO CORRIENTE		83.482	120.073
Obras en curso de de construcción ciclo corto		-	9.087	Deudas a largo plazo		16.156	19.083
Edificios construidos		-	322	Otros pasivos financieros	13	16.156	19.083
Anticipos a proveedores		61	900	Pasivos por impuesto diferido		67.326	100.990
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	527.251	631.993	PASIVO CORRIENTE		25.421	20.852
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		231.651	179.011	Deudas a corto plazo		2.959	3.737
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		286.415	404.409	Deudas con entidades de crédito		32	32
Clientes, empresas del grupo y asociadas		796	7.943	Otros pasivos financieros	13	2.927	3.705
Deudores		1.819	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		22.462	17.115
Personal		94	1.125	Proveedores		2.902	5.599
Activo por impuesto corriente		-	38.598	Acreedores		3.792	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	16	6.476	907	Personal		-	2.175
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo		4.216.993	4.134.120	Pasivos por impuesto corriente		4.965	-
Créditos a empresas	19	4.216.993	4.134.120	Otras deudas con las Administraciones públicas	16	10.803	9.341
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		107.140	133.529			-	-
Tesorería	10	107.140	133.529				
TOTAL ACTIVO		4.875.201	4.921.317	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		4.875.201	4.921.317



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

	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
Importe neto de la cifra de negocios	17	252.573	-
a) Ventas		252.573	-
Variación de existencias de promociones construidas		(9.409)	-
Aprovisionamientos	17	(176.229)	-
a) Compra de locales		(170.278)	-
b) Inmovilizado propio incorporado a existencias		(5.951)	-
Otros ingresos de explotación		17.173	19.498
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		17.173	19.498
Gastos de personal		(57.892)	(66.850)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(43.722)	(52.248)
b) Cargas sociales	17	(14.170)	(14.602)
Otros gastos de explotación		(85.278)	(95.944)
a) Servicios exteriores		(54.843)	(69.432)
b) Tributos		(23.462)	(26.512)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(3.471)	-
d) Otros gastos de gestión corriente		(3.502)	-
Amortización del inmovilizado	5	(5.118)	(3.811)
Otros resultados		-	(13.298)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(64.180)	(160.405)
Ingresos financieros	17	44.605	86.634
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		44.605	86.634
a1) De empresas del grupo y asociadas		28.937	49.568
a2) De terceros		15.668	37.066
Gastos financieros		-	-
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-	-
b) Por deudas con terceros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		44.605	86.634
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(19.575)	(73.771)
14. Impuestos sobre beneficios	16	5.481	20.656
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(14.094)	(53.115)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
15. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
RESULTADO DEL EJERCICIO		(14.094)	(53.115)



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
<i>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	3	(14.094)	(53.115)
<i>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>		-	-
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		-	-
<i>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</i>		-	-
<i>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
VI. Por valoración de activos y pasivos		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados		-	-
IX. Efecto impositivo		-	-
<i>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		(14.094)	(53.115)



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

	Capital		Prima emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido					
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2008	3.606.000	-	-	1.125.084	-	102.423	4.833.507
<i>I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>II. Ajustes por errores ejercicios anteriores</i>	-	-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTADO, 01/01/09	3.606.000	-	-	1.125.084	-	102.423	4.833.507
<i>I. Total ingresos y gastos reconocidos (Nota 10)</i>	-	-	-	-	-	(53.115)	(53.115)
<i>II Otras variaciones del Patrimonio Neto (Nota 10)</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>Distribución del beneficios del ejercicio 2008</i>	-	-	-	102.423	-	(102.423)	-
<i>Reservas</i>	-	-	-	102.423	-	(102.423)	-
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2009	3.606.000	-	-	1.227.507	-	(53.115)	4.780.392
<i>I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>II. Ajustes por errores ejercicios anteriores</i>	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, 01/01/10	3.606.000	-	-	1.227.507	-	(53.115)	4.780.392
<i>I. Total ingresos y gastos reconocidos (Nota 10)</i>	-	-	-	-	-	(14.094)	(14.094)
<i>II. Operaciones con socios o propietarios</i>	-	-	-	-	-	-	-
1. (-) <i>Distribución de dividendos (Nota 10)</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>III Otras variaciones del Patrimonio Neto (Nota 10)</i>	-	-	-	-	(53.115)	53.115	-
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2010	3.606.000	-	-	1.227.507	(53.115)	(14.094)	4.766.298



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

	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	3	(19.575)	(73.771)
2. Ajustes del resultado.		(29.862)	(82.823)
a) Amortización del inmovilizado (+).	5	5.118	3.811
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		3.471	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).		6.154	-
g) Ingresos financieros (-).		(44.605)	(86.634)
3. Cambios en el capital corriente. Diferencia N - N-1		(129.655)	169.195
a) Existencias (+/-).		10.248	(900)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		-	256.769
c) Otros activos y pasivos corrientes (+/-).		(111.156)	-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		-	(21.019)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		4.569	(31.992)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).		(33.316)	(33.663)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		44.605	107.210
a) Pagos de intereses (-).		-	86.634
b) Cobros de dividendos (+).		-	-
c) Cobros de intereses (+).		44.605	-
d) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+).		-	20.576
e) Otros pagos (cobros) (-/+).		-	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(134.487)	119.811
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		(21.456)	(480.875)
Inmovilizado inmaterial		(21.456)	-
Empresas del grupo y asociadas		-	(482.000)
7. Cobros por desinversiones (+).		212.427	1.125
c) Otros activos		212.427	1.125
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		190.971	(479.750)
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.		-	-
a) Emisión (Deudas con empresas del grupo)		-	-
b) Devolución y amortización de		-	-
Deudas con entidades de crédito (-).		-	(250.236)
Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		-	(265.132)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-	-
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		56.484	(359.939)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		4.267.649	494.593
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		4.324.133	133.529



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

1. Actividad de la Sociedad

Elorrioko Industrialdea, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 26 de octubre de 1990.

Su objeto social es, fundamentalmente, la construcción, promoción y gestión de inversiones industriales en el término municipal de Elorrio, mediante la construcción de un Polígono industrial, gestionando dicho complejo hasta la total transferencia del mismo.

La Sociedad tiene su domicilio social en Elorrio y oficinas administrativas en Abadiño (Bizkaia).

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

La Sociedad mantiene contratos de arrendamiento con opción de compra con las empresas instaladas en la Industrialdea. Actualmente, la gestión de estos contratos, que afectan el 100% de la superficie disponible, es la principal actividad de la Sociedad.

Como se describe en la Nota 12 la Sociedad forma parte del grupo SPRI cuya sociedad dominante es la Sociedad para Promoción y Reconversión Industrial, S.A. (en adelante SPRI, S.A.). A su vez la Sociedad tiene como sociedad dominante directa a SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Álava y Vizcaya, respectivamente. La sociedad dominante formula y publica cuentas anuales consolidadas.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

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

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



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

Las presentes cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 2 de junio de 2010.

2.2. Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2010 se han seguido los principios contables y las normas de registro y valoración establecidas en el Código de Comercio, en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de Reforma y Adaptación de la Legislación Mercantil en Materia Contable para su Armonización Internacional con base en la Normativa de la Unión Europea, y en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y especialmente se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Para la preparación de determinadas informaciones incluidas en las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones basadas en hipótesis realizadas por la Alta Dirección, ratificadas posteriormente por los Administradores de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran en ellas. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad durante el proceso de formulación de estas cuentas anuales no tienen efectos significativos en los importes reconocidos en las mismas. Las estimaciones más significativas utilizadas en estas cuentas anuales se refieren a:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 7 y 9)
- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 5)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de determinadas provisiones y contingencias (Nota 15)
- Medición de los riesgos financieros a los que se expone la Sociedad en el desarrollo de su actividad (Nota 11)

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".

Principio de empresa en funcionamiento

Con fecha 2 de junio del 2010 el Consejo de Administración decidió por unanimidad proponer a la Junta de Accionistas la disolución-liquidación de la Sociedad por considerar que el objeto social de la misma se encuentra agotado al encontrarse la totalidad de los locales construidos en el Polígono Industrial Betsaide de Elorrio, (polígono cuya construcción y venta constituyen el objeto social), totalmente transferidos a terceros (a excepción de dos locales cedidos en régimen de compraventa con pago aplazado cuyos vencimientos son 2011 y 2012 respectivamente). A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha acordado por la Junta de Accionistas la posible liquidación de la Sociedad.

Tal y como indica el RD 1514/2007 que aprueba el Plan General de Contabilidad, en su marco conceptual en la definición 1ª de Empresa en funcionamiento, "en aquellos casos en que no resulte de aplicación este principio, en los términos que se determinen en las normas de desarrollo del mencionado Plan General de Contabilidad, la empresa aplicará las normas de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio neto resultante, debiendo suministrar en la memoria de las cuentas anuales toda la información significativa sobre los criterios aplicados"

Aplicando este principio del marco conceptual, los administradores de la sociedad han evaluado en cada partida del balance y del pasivo, en este sentido, en la Nota 4 de esta memoria se explican los criterios y estimaciones utilizados.

En consecuencia, éstas han sido formuladas de acuerdo al principio de empresa en funcionamiento.

2.4. Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2009 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2010, excepto por la información incluida en la Nota 14 de la memoria "Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio", que se presenta sin incluir información comparativa del ejercicio 2009 sobre esta nueva obligación. Por ello, y a los exclusivos efectos de esta información, las presentes cuentas anuales se consideran cuentas anuales iniciales en relación a la aplicación del principio de uniformidad y al requisito de comparabilidad.

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

Debido a este hecho, las cuentas a cierre del ejercicio 2009 no coinciden con las aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 2 de junio de 2010.

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."

4 Normas de Registro y Valoración

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

4.1 Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material son valorados inicialmente por su precio de adquisición o su coste de producción, y posteriormente se valoran a su valor de coste neto de su correspondiente amortización acumulada y de las eventuales pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costes de renovación ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación que no mejoran la utilización ni prolongan la vida útil de los activos, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo su coste de adquisición menos, en su caso, su valor residual entre los años de vida útil estimada según el siguiente detalle:

	Años Vida Útil
Edificios	20
Mobiliario y enseres	5
Otro inmovilizado	5

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.

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

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

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material, la Sociedad registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en ejercicios anteriores y se ajustan en consecuencia los cargos futuros por amortización. En ningún caso dicha reversión supone el incremento del valor en libros del activo por encima



de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

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

4.2 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador. Cuando la Sociedad actúa como arrendador, los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance de situación conforme a su naturaleza.

4.3 Instrumentos financieros

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

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

a) Activos financieros

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

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

- Préstamos y partidas a cobrar: "Contratos Industrialdea"

Los "Contratos Industrialdea" son contratos de compraventa con pago aplazado en las que los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto de la compraventa se transfieren al comprador en el momento de la firma de contrato, quien, habitualmente

ejerce la propiedad jurídica del objeto en cuestión en la última cuota. Normalmente, los "contratos Industrialdea" formalizados por la Sociedad tienen una duración de nueve años.

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

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

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

b) Pasivos financieros

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

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

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

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

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



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

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

c) Instrumentos de patrimonio propio

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

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

d) Fianzas recibidas

Las fianzas recibidas de los arrendatarios y compradores de los locales en los que la Sociedad actúa como arrendador y vendedor son registradas por los importes recibidos, que no difieren significativamente de su valor razonable.

e) Efectivo y activos líquidos equivalentes al efectivo

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

4.4 Existencias

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge los activos que la Sociedad mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio o tiene en proceso de construcción o desarrollo con dicha finalidad.

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

- Los edificios adquiridos se valoran a su precio de adquisición.
- Las promociones en curso se valoran incorporando a las mismas la totalidad de los costes directamente soportados, incluidos los terrenos y solares y otros gastos repercutibles a las promociones.
- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos la totalidad de los costes directamente soportados y otros gastos repercutibles a la promoción. Se



transfiere de "Obras en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el ejercicio.

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

4.5 Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

4.6 Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad menos descuentos, devoluciones, impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos relacionados con las ventas.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias (pabellones, locales y oficinas) bajo un contrato Industrialdea, la Sociedad sigue el criterio de registrar las ventas y el coste de ventas de las mismas en el momento en el que se suscriben dichos contratos.

Las ventas del resto de unidades inmobiliarias y el coste de ventas de las mismas se reconocen en el momento de la escrituración. En el supuesto de resolución de un contrato Industrialdea, la Sociedad registra la adquisición del bien objeto del contrato como "Edificios adquiridos" por el importe del principal pendiente de cobro mas, en su caso, las cantidades entregadas, con el límite del valor razonable del bien en el momento de la incorporación o el coste de producción, el menor.

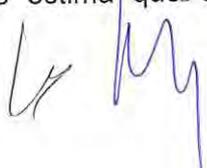
Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

4.7 Provisiones y contingencias

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

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

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas respecto a las que se estima que existe una alta probabilidad de que se tenga que atender la





obligación. Se cuantifican en base a la mejor información disponible a la fecha de formulación de las cuentas anuales sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa teniendo en cuenta, si es significativo, el valor temporal del dinero.

Su dotación se realiza con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que nace la obligación (legal, contractual o implícita), procediéndose a su reversión, total o parcial, con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando las obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance de situación, sino que se informa sobre los mismos en la memoria (véase Nota 15).

4.8 Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal-

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

Las aportaciones efectuadas por la Entidad por este concepto en cada ejercicio se registran en el capítulo "Gastos de Personal – Cargas sociales " de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 17).

4.9 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

4.10 Transacciones entre partes vinculadas

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI, al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad, y entidad asociada, a la Excma. Diputación Foral de Bizkaia (Notas 1 y 20).

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



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

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

4.11 Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

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

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

5 Inmovilizado Material

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 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:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmov. material	Otras instalaciones, mobiliario y utillaje	Equipos para proceso de información	TOTAL
<u>COSTE</u>					
Saldo a 01.01.2010	61.069	4.900	55.692	9.168	130.829
Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-	-
Resto de entradas	-	-	21.254	-	21.254
Salidas, bajas, reducciones	(61.069)	-	-	-	(61.069)
Trasposos	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	-	4.900	76.946	9.168	91.014
<u>AMORTIZACIÓN</u>					
Saldo a 01.01.2010	(54.408)	(1.887)	(55.692)	(7.570)	(119.557)
Dotación del ejercicio	(709)	(488)	(3.436)	(485)	(5.118)
Disminuciones	55.117	-	-	-	55.117
Saldo a 31.12.2010	-	(2.375)	(59.128)	(8.055)	(69.558)
<u>DETERIORO</u>					
Saldo a 01.01.2010	-	-	-	-	-
Reconocido en el ejercicio	-	-	-	-	-
Reversiones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	-	-	-	-	-
VNC a 01.01.2010	6.661	3.013	-	1.598	11.272
VNC a 31.12.2010	-	2.525	17.818	1.113	21.456

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas	Otras instalaciones, mobiliario y utillaje	Equipos para proceso de información	TOTAL
COSTE					
Saldo a 01.01.2009	61.069	4.900	55.692	9.168	130.829
Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-	-
Resto de entradas	-	-	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	61.069	4.900	55.692	9.168	130.829
AMORTIZACIÓN					
Saldo a 01.01.2009	(51.571)	(1.398)	(55.692)	(7.085)	(115.746)
Dotación del ejercicio	(2.837)	(489)	-	(485)	(3.811)
Disminuciones	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	(54.408)	(1.887)	(55.692)	(7.570)	(119.557)
DETERIORO					
Saldo a 01.01.2009	-	-	-	-	-
Reconocido en el ejercicio	-	-	-	-	-
Reversiones	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	-	-	-	-	-
VNC a 01.01.2009	9.498	3.502	-	2.083	15.083
VNC a 31.12.2009	6.661	3.013	-	1.598	11.272

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	-	4.327
Construcciones	-	56.742
Total	-	61.069

Las bajas realizadas en el ejercicio 2010 en el epígrafe "Terrenos y Construcciones" se corresponden con el traspaso a existencias del local en el que la sociedad desarrollaba su actividad, con el objeto de vender el mismo a un tercero, venta realizada en 2010. Como resultado de esta operación se ha generado un gasto de 5.951 euros que se encuentra registrado en el epígrafe "Aprovisionamientos-Inmovilizado propio incorporado a existencias" de la cuenta de resultados adjunta.

Las principales adiciones del ejercicio 2010 se corresponden con gastos por obras de acondicionamiento de los locales arrendados por la sociedad en el Polígono Lebario de Abadiño (Nota 6), como consecuencia de la venta del local mencionado en el párrafo anterior. En 2009 no se produjeron altas de inmovilizado.

Durante el transcurso de los ejercicios 2009 y 2010 la Sociedad no ha registrado ninguna pérdida de valor con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias y dispone de la plena titularidad sobre los bienes del inmovilizado material.

Asimismo, la Sociedad no tiene 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.

Inmovilizado material situado fuera del territorio español

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010, la Sociedad no tiene ningún elemento de su inmovilizado material situado fuera del territorio español.

Intereses y diferencias de cambio capitalizados

Durante los ejercicios 2009 y 2010 no se han capitalizado en el inmovilizado material importe alguno en concepto de intereses financieros ni de diferencias negativas de cambio.

Inmovilizado material no afecto a la explotación

Al 31 de diciembre de 2009 y 2010, no existe inmovilizado material no afecto directamente a la explotación.

Bienes totalmente amortizados

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

	2009	2010
Utilaje	855	855
Otras instalaciones	36.927	36.927
Mobiliario	17.910	17.910
Equipos para procesos de información	6.741	6.741
Total	62.433	62.433

Arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2010, no hay ningún elemento del inmovilizado material objeto de arrendamientos financieros.

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 Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

6.1 Arrendamiento operativo-Arrendador

Al 31 de diciembre de 2009 y 2010, la Sociedad no posee ningún activo cedió en régimen de arrendamiento operativo.

6.2 Arrendamientos operativos – Arrendatario

Para el desarrollo de su actividad, la Sociedad alquila a terceros el derecho de uso de determinados bienes. Las principales condiciones de los contratos más significativos que han estado en vigor durante el ejercicio 2010 son las siguientes:

- Alquiler de local de oficinas: El contrato tiene una duración remanente de 4 años, estableciendo una renta anual de mercado que se actualiza anualmente de acuerdo con el IPC. El contrato prevé la posibilidad de renovación si con anterioridad al vencimiento del mismo las partes llegaran a un acuerdo. Se contempla asimismo el derecho de compra debiéndose ejecutar el mismo con anterioridad al 4 de mayo de 2012.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad tiene constituida la fianza legal exigida por el arrendador, cuyo valor al cierre del ejercicio asciende a 2.300 euros.

7 Activos financieros por categorías

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, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	31.12.10		31.12.09	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Préstamos y partidas a cobrar	4.457.829	286.415	4.361.704	404.503

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.

La clasificación por vencimientos de los principales activos financieros al 31 de diciembre de 2010 con vencimiento determinado o determinable, sin incluir correcciones valorativas por deterioro, es como sigue:



	2011	2012	2013	2014	2015	Total largo plazo	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-							
Clientes por ventas y prestación de servicios	231.651	161.930	51.587	53.650	19.247	286.415	518.066
Clientes empresas del grupo y asociadas	796	-	-	-	-	-	796
Deudores	1.819	-	-	-	-	-	1.819
Créditos al personal a corto plazo	94	-	-	-	-	-	94
Otros créditos con las Administraciones Públicas	6.476	-	-	-	-	-	6.476
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4.216.993	-	-	-	-	-	4.216.993
Total	4.457.829	161.930	51.587	53.650	19.247	286.415	4.744.244

Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros-

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de los activos financieros detallados anteriormente han sido en los ejercicios 2010 y 2009 las siguientes:

	2010	2009
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 17)	44.605	86.634
Pérdidas por deterioro de valor de créditos	(3.471)	-
Ganancias (Pérdidas) netas	41.134	86.634

8 Existencias

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

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010:

	Euros				Saldo a 31/12/10
	Saldo a 31/12/09	Adiciones	Trasposos	Retiros	
Obras en curso de construcción de ciclo corto	9.087	-	-	(9.087)	-
Edificios construidos	322	-	-	(322)	-
Anticipo de proveedores	900	-	-	(839)	61
Total	10.309	-	-	(10.248)	61

by Mij



Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros				Saldo a 31/12/09
	Saldo a 31/12/08	Adiciones	Trasposos	Retiros	
Obras en curso de construcción de ciclo corto	9.087	-	-	-	9.087
Edificios construidos	322	-	-	-	322
Anticipo de proveedores	-	900	-	-	900
Total	9.409	900	-	-	10.309

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010 no existen compromisos firmes de compra o venta, contratos de futuros u opciones sobre las mismas ni limitaciones en su disponibilidad.

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010 no existen limitaciones en la disponibilidad de las existencias

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010 no existen existencias en poder de terceros.

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.

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010 no existen existencias en litigios

9 Clientes por ventas y prestaciones de servicios

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

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	Neto
Clientes por contratos de arrendamientos financieros	177.026	112.327	-	289.353
Otros				
Clientes por ventas directas con pago aplazado	43.806	174.088	-	217.894
Otros	14.290	-	(3.471)	10.819
Total	235.122	286.415	(3.471)	518.066



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros			
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	Neto
Clientes por contratos industrialdea	170.175	404.409	-	574.584
Otros	8.836	-	-	8.836
Total	179.011	404.409	-	583.420

En 2010 la sociedad ha firmado un contrato de venta con pago aplazado. Dicha operación contempla la venta de tres locales que hasta la fecha la sociedad tenía cedidos mediante contrato de industrialdea a un tercero, a partir de la subrogación por parte del actual comprador de la deuda por las cuotas pendientes de amortizar por parte del anterior respecto de los contratos de industrialdea mencionados. Dicha deuda ascendía a fecha de subrogación de la misma a 170.923 euros (Nota 6). Además de los locales anteriores se transfiere en dicho acto la propiedad del local en el que hasta entonces la sociedad desarrollaba su actividad (Nota 5).

Al 31 de diciembre de 2010 el calendario de los cobros pendientes de recibir por esta operación es el siguiente:

	Euros							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total largo plazo	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar- Clientes por ventas y prestación de servicios	43.806	49.604	51.587	53.650	19.247	-	174.088	217.894
Total	43.806	49.604	51.587	53.650	19.247	-	174.088	217.894

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

Los Administradores no consideran necesario el registro de corrección valorativa alguna en función de la experiencia histórica, la valoración del entorno económico actual y los riesgos inherentes a la actividad propia de la Sociedad.

9.1 Clientes por Contratos Industrialdea

La Sociedad actúa como vendedor de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en Elorrio (Bizkaia) mediante contratos industrialdea. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

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



	Euros			
	31.12.2010		31.12.09	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	182.406	113.898	180.209	412.153
Menos- Ingresos financieros no devengados	-5.563	-1.388	-10.034	-7.744
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar	176.843	112.509	170.175	404.409
Deterioro de valor	-	-	-	-
Total	176.843	112.509	170.175	404.409

Al 31 de diciembre de 2009 y 2010, 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					
	31.12.10			31.12.09		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta un año	182.406	(5.563)	176.843	180.209	(10.034)	170.175
No corrientes						
Entre uno y cinco años	113.898	(1.388)	112.509	412.153	(7.744)	404.409
Más de cinco años	-	-	-	-	-	-
Total	296.304	(6.951)	289.353	592.362	(17.778)	574.584

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

	Euros
	31.12.10
Saldo al inicio del ejercicio	592.362
Cobros	(122.194)
Resolución de contratos (Nota 9 y 17)	(170.923)
Pagos anticipados	-
Regularización de tipos de interés	(2.941)
Reclasificación de cuotas de dudosos cobro	-
Saldo al final del ejercicio	296.304

10 Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

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

	Euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Caja	4	4
Bancos e instituciones de crédito	107.136	133.525
Total	107.140	133.529

Estas cuentas corrientes, están contratadas a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2010, entre un 0,56% y un 0,87% anual (0,64% y 2,46% anual durante el ejercicio 2009)

Los ingresos devengados por este tipo de activos durante el ejercicio 2010 han ascendido a 396 euros (10.089 euros durante el ejercicio 2009) que figuran incluidos en el saldo del epígrafe "Ingresos financieros-De valores negociables y otros instrumentos financieros-De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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

11 Información sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros

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

a) Riesgo de crédito y liquidez:

La Sociedad está integrada en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del Grupo SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 19)

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

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



Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a contratos de industrialdea de pabellones, oficinas o locales, está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

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

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

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

El detalle de los mencionados saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	Tipo de interés	Euros	
		31.12.2010	31.12.2009
Tesorería	Euribor 3M - 0,10	107.140	133.529
Tesorería Centralizada con SPRILUR, S.A. (Nota 19)	Euribor 3M -0,1	4.216.993	4.134.120
Cuentas a cobrar por contratos industrialdea	Entre Euribor 3M+ 1,25%-Euribor 12M +2.85%	289.353	574.584
Clientes por ventas directas con pago aplazado	Euribor +1.25%	221.785	-
Total		4.835.271	4.842.233

12 Fondos Propios

12.1 Capital

El capital social se compone al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 de 600.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

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

Accionista	Número de acciones	Porcentaje de participación
Sprilur, S.A.	306.000	51%
Ayuntamiento de Elorrio	147.000	24,50%
Diputación Foral de Bizkaia	147.000	24,50%
Total	600.000	100%



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

12.2 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 los ejercicios 2009 y 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	Disminución	Saldo al 31.12.09	Aumento	Disminución	Saldo al 31.12.10
Legal y estatutarias							
Reserva legal	134.688	10.242	-	144.930	-	-	144.930
Reservas estatutarias	-	-	-	-	-	-	-
Otras reservas							
Voluntarias	990.396	92.181	-	1.082.577	-	-	1.082.577
Diferencias por ajuste de capital a Euro	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.125.084	102.423	-	1.227.507	-	-	1.227.507

Reserva Legal

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

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

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

13 Deudas a largo y corto plazo

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

	Total al 31.12.2010	Total al 31.12.2009
No Corrientes		
Otros pasivos financieros		
Fianzas y depósitos	16.156	19.083
Corrientes		
Deudas con entidades de crédito	32	32
Otros pasivos financieros		
Fianzas y depósitos	2.927	3.705
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	2.902	5.599
Acreedores	3.792	-
Personal	-	2.175
Pasivos por impuesto corriente	4.965	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 16)	10.803	9.341
Total	41.577	39.935

Al 31 de diciembre de 2009 y 2010, el detalle de las deudas por plazos remanentes de vencimiento es el siguiente:



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

Euros									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total no corriente	Total	
Deudas									
Otros pasivos financieros	2.927	9.130	-	-	7.026	-	16.156	19.083	
Deudas con entidades de crédito	32	-	-	-	-	-	-	32	
Pasivos por impuesto diferido	33.663	33.663	-	-	-	-	33.663	67.326	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar									
Proveedores	2.902	-	-	-	-	-	-	2.902	
Acreeedores Personal	3.792	-	-	-	-	-	-	3.792	
Pasivos por impuesto corriente	-	-	-	-	-	-	-	-	
Pasivos por impuesto corriente	4.965	-	-	-	-	-	-	4.965	
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 16)	10.803	-	-	-	-	-	-	10.803	

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

Euros									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes	Total no corriente	Total	
Deudas									
Otros pasivos financieros	3.705	-	19.083	-	-	-	19.083	22.788	
Deudas con entidades de crédito	32	-	-	-	-	-	-	32	
Pasivos por impuesto diferido	33.664	33.663	33.663	-	-	-	67.326	100.990	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar									
Proveedores	5.599	-	-	-	-	-	-	5.599	
Personal	2.175	-	-	-	-	-	-	2.175	
Otras deudas con las Admisnitraciones Públicas (Nota 16)	9.341	-	-	-	-	-	-	9.341	

14 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, y que presentan un aplazamiento de pago superior al plazo legalmente establecido (60 días) ascendía a 0 euros.

15 Provisiones y Contingencias

Contingencias

Según se establece en los contratos de industrialdea, los compradores tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas, en el caso de rescisión de los contratos. Al 31 de diciembre de 2010, la contingencia máxima por este concepto asciende a 323.495 euros (391.063 euros al 31 de diciembre de 2009). El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.

16 Administraciones Públicas y situación fiscal

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

Administraciones Públicas deudoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.10	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.09
Activos por impuesto corriente	-	-	-	-	35.598	35.598
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	6.476	6.476	-	907	907
Otros	-	6.476	6.476	-	907	907
Total	-	6.476	6.476	-	36.505	36.505

Administraciones Públicas acreedoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.10	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.09
Pasivos por impuesto diferido	67.326	-	67.326	100.990	-	100.990
Otras deudas con Administraciones Públicas	-	3.013	3.013	-	5.981	5.981
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	3.080	3.080	-	2.032	2.032
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	-	3.409	3.409	-	-	-
Hacienda Pública, acreedora por otros conceptos	-	4.965	4.965	-	-	-
Hacienda Pública, acreedora por IS	-	1.301	1.301	-	1.328	1.328
Organismos de la Seguridad Social	-	1.301	1.301	-	1.328	1.328
Total	67.326	15.768	83.094	100.990	9.341	110.331



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

Situación fiscal

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

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

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

Impuesto sobre beneficios

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

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Total
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
Ingresos y gastos del ejercicio			(14.094)			-	(14.094)
Impuesto sobre sociedades	-	(5.481)	(5.481)	-	-	-	(5.481)
Diferencias permanentes							
De la Sociedad individual	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias							
Con origen ejercicios anteriores							
Contrato de arrendamiento financiero	120.226	-	120.226	-	-	-	120.226
Base imponible (resultado fiscal)			100.651				100.651
Cuota íntegra (28%)			28.182				28.182
Deducciones fiscales aplicadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuota líquida			28.182				28.182
Retenciones y pagos a cuenta	-	(23.217)	(23.217)	-	-	-	(23.217)
Importe a ingresar (a devolver)			4.965				4.965



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			(53.115)			-	(53.115)
Impuesto sobre sociedades	(20.656)	-	(20.656)	-	-	-	(20.656)
Diferencias permanentes De la Sociedad individual	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias Con origen ejercicios anteriores Contrato de arrendamiento financiero	120.226	-	120.226	-	-	-	120.226
Base imponible (resultado fiscal)			46.455			-	46.455
Cuota íntegra (28%)			13.007	-	-	-	13.007
Deducciones fiscales aplicadas			13.007			-	13.007
Cuota líquida		(51.605)	(51.605)	-	-	-	(51.605)
Retenciones y pagos a cuenta							
Importe a ingresar (a devolver)			(38.598)			-	(38.598)

Handwritten signature in blue ink.



De acuerdo con lo previsto en el Decreto Foral 206/2008, de 22 de diciembre, la Sociedad optó por integrar el saldo neto de los cargos y abonos a partidas de reservas que tienen la consideración de gastos e ingresos, respectivamente, como consecuencia de la primera aplicación del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, en la base imponible correspondiente a cada uno de los cinco primeros periodos impositivos que se inicien a partir del 01 de enero de 2008.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 31/1996, de 26 de junio, la Sociedad imputa fiscalmente los resultados obtenidos en la enajenación de pabellones vendidos mediante contratos de industrialdea formalizados con posterioridad al 31 de diciembre de 2007, en el ejercicio en el que se reconocen contablemente dichos resultados.

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

	Euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Cuota líquida	28.182	13.007
Variación de impuestos diferidos	(33.663)	(33.663)
Gasto por impuesto sobre sociedades	(5.481)	(20.656)

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.

La composición y movimiento de estos epígrafes del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Registrado en la Cuenta de Resultados						
	Saldo al 31.12.08	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.09	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.10
Pasivo por impuesto diferido							
Pago aplazado de contratos de arrendamiento financiero	134.653	-	(33.663)	100.990	-	(33.664)	67.326
Total	134.653	-	(33.663)	100.990	-	(33.664)	67.326



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

De conformidad con el Decreto Foral 206/2008 de 22 de diciembre, del Territorio Histórico de Bizkaia, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades en materia de amortizaciones, deducción por creación de empleo y régimen fiscal de ajustes de primera aplicación de los nuevos Planes de Contabilidad, la Sociedad ha optado por integrar el saldo neto positivo de los cargos y abonos en cuentas de reservas derivado de la aplicación de los nuevos criterios contables, por partes iguales en la base imponible correspondiente a cada uno de los cinco primeros periodos iniciados a partir del 1 de enero de 2008.

Es
Mij



Bases imponibles negativas pendientes de compensar

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010 el detalle de las bases imponibles negativas es el siguiente:

Año en que se generó	Año Vencimiento	Importe
2009	2024	53.115
2010	2025	14.094

Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010, la Sociedad no ha activado las bases imponibles negativas pendientes de compensar.

17 Ingresos y gastos

Importe neto de la cifra de negocios

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

	Euros	
	2010	2009
Ventas directas (Nota 9)	252.573	-
Ventas por contratos de industrialdea	-	-
Total	252.573	-

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

Aprovisionamientos

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

	Euros	
	2010	2009
Compra de locales (Nota 6 y 9)	170.278	-
Inmovilizado propio incorporado a existencias (Nota 5 y 9)	5.951	-
Total	176.229	-

Cargas sociales

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

	Euros	
	2010	2009
Seguridad Social a cargo de la empresa	13.219	13.262
Aportaciones a planes de aportación definida	951	1.340
Total	14.170	14.602

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

Plantilla

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

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

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

Categoría	Nº de empleados					
	2010			2009		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Gerente	-	1	1	-	1	1
Administrativo	1	-	1	1	-	1
Administradores	1	7	8	2	6	8
Total	2	8	10	3	7	10

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:



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	De terceros	De empresas del grupo	Total
Ingresos			
Intereses por créditos a Sprilur, S.A.	-	28.937	28.937
Intereses por contratos de industrialdea	15.272	-	15.272
Intereses por cuentas corrientes	396	-	396
Gastos	-	-	-
Resultado financiero	15.668	28.937	44.605

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	De terceros	De empresas del grupo	Total
Ingresos			
Intereses por créditos a Sprilur, S.A.	-	49.568	49.568
Intereses por contratos de industrialdea	26.978	-	26.978
Intereses por cuentas corrientes	10.088	-	10.088
Gastos	-	-	-
Resultado financiero	37.066	49.568	86.634

18 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.

19 Operaciones con partes vinculadas

19.1 Saldos y transacciones con partes vinculadas

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



	Euros			
	31.12.10		31.12.09	
	Créditos a empresas del grupo	Clientes empresas del grupo	Créditos a empresas del grupo	Clientes empresas del grupo
Sprilur, S.A. (Sociedad dominante)	4.216.993	-	4.134.120	5.291
Mallabiako Industrialdea S.A.	-	797	-	2.652
Total	4.216.993	797	4.134.120	7.943

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

Al 31 de diciembre de 2010 el saldo a favor de la Sociedad en la cuenta corriente centralizada en SPRILUR, S.A., asciende a 4.216.993 euros (4.134.120 euros en el ejercicio 2009) y figura registrado en el epígrafe " Inversiones en empresas del grupo a corto plazo - Créditos a empresas del grupo" del activo del balance de situación adjunto. Los ingresos financieros derivados en el ejercicio 2010 por este sistema han ascendido a 28.937 euros (49.568 euros en el ejercicio 2009) (Nota 17), y figuran registrados en el epígrafe " Ingresos financieros - De valores negociables y otros instrumentos financieros - De empresas del grupo" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

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

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010:

	Transacciones de explotación			
	2010			
	Servicios recibidos	Servicios prestados	Ingresos financieros	Otros gastos
SPRILUR, S.A. Entidad dominante	1.813	-	28.937	454
Deba Beheko Industrialdea S.A.	-	-	-	500
Aiara Haraneko Industrialdea S.A.	-	-	-	90
Mallabiako Industrialdea S.A.	-	9.278	-	-
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	-	-	-	820
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	824
Total	1.813	9.278	28.937	2.688



Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009:

	Transacciones de explotación			
	2009			
	Servicios recibidos	Servicios prestados	Ingresos financieros	Otros gastos
SPRILUR, S.A. Entidad dominante	1.457	-	49.568	-
Deba Beheko Industrialdea S.A.	-	-	-	500
Aiara Haraneko Industrialdea S.A.	-	-	-	565
Mallabiako Industrialdea S.A.	-	9.743	-	-
Total	1.457	9.743	49.568	1.065

Los servicios prestados corresponden al servicio de administración que presta a Mallabiako Industrialdea S.A.

19.2 Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante los ejercicios 2009 y 2010 los Administradores de la Sociedad no han percibido remuneraciones, no tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo la Sociedad no tiene contratadas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores

Las retribuciones devengadas por todos los conceptos por el personal de Alta Dirección, considerando como tal a la gerencia de la sociedad, durante los ejercicios 2009 y 2010 han ascendido a 26.112 euros (24.685 euros en el ejercicio 2009) en concepto de sueldos y salarios. Así mismo, debido al cese del anterior gerente, fueron registrados en 2009, 10.266 euros y en 2010, 1.728 euros en concepto de indemnización al mismo.

19.3 Participaciones y cargos de los Administradores en otras sociedades

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



Sociedad	Administradores								
	Mikel Oregi	Juan Carlos Asín	Gorka Estebez	Joseba Ruiz de Loizaga	Nicolas Moreno	Aurkene Niño	Pedro García	Txaber Igarza	Igor Barrenetxea
Aiara Araneko Industrialdea S.A.	-	Presidente	-	-	-	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea S.A.	-	-	Consejero	Vocal	-	-	-	-	Consejero
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U.	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	Presidente	Consejero	Vocal	-	-	Vocal	-	Consejero
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	-	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	Vocal	Consejero	Vocal	-	-	-	-	Consejero
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	Consejero	Vocal	-	-	-	-	Consejero
Okamikako Industrialdea, S.A.	-	Presidente	Consejero	Vocal	-	-	-	-	Consejero
Orduñako Industrialdea, S.A.	Presidente	Vocal	Consejero	Vocal	-	-	-	-	Consejero
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Debagoieneko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Secretario	-	-	-	-	-	-	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	-	-	-	-	-	-	-
Hernaniko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Irungo Industrialdea S.A.	Vocal	Secretario	-	-	-	-	Vocal	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	-	Vocal	-	-
Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	-	-	-	-	Vocal	-	-
Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	-	Vocal	-	-
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	-	Consejero	-	-	-	Vocal	-	Consejero
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario no consejero	-	-	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	Consejero	Vocal	-	-	-	-	Presidente
Ibar Zaharra, S.A.	-	-	Consejero	-	-	-	-	-	Consejero
Polo de Innovación Garaia, S. Coop.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Lautadako Industrialdea S.A.	Presidente	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Azpiegitura S.A.	-	-	Consejero Delegado	-	-	-	-	-	-
Lantik S.A.	-	-	Consejero	-	-	-	-	-	-
Seed Capital, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sestao Bai, S.A.	-	-	Consejero	-	-	-	-	-	Consejero
Zugaztel, S.A.	-	-	Consejero	-	-	-	-	-	-
Ortulur, S.A.	-	-	Consejero	-	-	-	-	-	Consejero
Urduñederra, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	Consejero
Parque Tecnológico de Bizkaia, 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.

19.4 Estructura Financiera del Grupo

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

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

20 Otra información

20.1 Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han ascendido a 4.434 euros (5.678 euros en el ejercicio 2009), no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

21 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.



ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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



ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Informe de gestión de 2010

INTRODUCCIÓN

ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A., se constituyó el 26 de Octubre de 1990, siendo actualmente su capital de 3.606.000 euros. Se halla ubicada en Elorrio (Bizkaia) y con el objetivo social siguiente: "La construcción, promoción y gestión del Polígono industrial Betsaide, así como cualquier actividad relacionada con el mismo, con el fin de estimular la iniciativa y la inversión industrial en el término municipal de Elorrio".

La ocupación del Polígono Betsaide es del 100% desde finales del 2005.

En el ejercicio 2.010 la sociedad INVERSIONES DE CAPITAL PORTU, S.L. subrogó los contratos de industrialdea suscritos con EXTERNAL GLOBAL SERVICES por las oficinas del Edificio Social en Elorrio. Con fecha 14/06/2010 se elevó a escritura pública la venta con pago aplazado de la totalidad del Edificio Social a la empresa INVERSIONES DE CAPITAL PORTU, S.L., de tal manera que la sede social de ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A. y MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A. se trasladaron a la nueva ubicación en Abadiño, en el Polígono Lebario, 5 – 1º Oficina 10. En la actualidad las oficinas en Abadiño son ocupadas en régimen de alquiler ordinario con una opción de compra a 4 años.

OCUPACIÓN DEL POLÍGONO

Como parámetros básicos de "Elorrioko Industrialdea, S.A.", señalaremos los siguientes:

- Superficie bruta: 48.370 m²
- Superficie total pabellones: 14.398 m²
- Superficie total parcelas: 4.317 m²
- Superficie total oficinas: 465 m²
- Ocupación: 100 %
- Nº Empresas: 16
- Trabajadores: 280

Ubicación	Superficie	Ocupación	Nº Empresas	Nº Trabajadores
PABELLON I	7.698 m ²	100 %	9	128
PABELLON II	6.700 m ²	100 %	5	86
PABELLON C	4.317 m ²	100 %	1	24
EDIFICIO SOCIAL	465 m ²	100 %	1	42
TOTAL	19.180 m ²	100 %	16	280



INVERSIONES

No se han realizado inversiones en el ejercicio 2010.

MOROSIDAD

No se han presentado casos de morosidad en el ejercicio 2.010.

TESORERÍA

Al 31 de diciembre de 2010 se cuenta con una tesorería de 107.140 euros en entidades bancarias y un depósito con SPRILUR, S.A. de 4.216.993 euros.

RESULTADOS

El resultado del ejercicio ha sido 14.094 euros de pérdida. La propuesta de distribución de resultados a presentar ante la Junta de Accionistas sería del 100% a resultados negativos de ejercicios anteriores.

PERSPECTIVAS 2011

En el ejercicio 2.010 se ha aprobado por el Consejo de Administración proponer a la Junta de Accionistas la disolución de la sociedad.

En este sentido, dado que el Objeto Social de ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A., recogido en el Artículo 1º de los estatutos de la Sociedad, era únicamente la compra, construcción, promoción y gestión del Polígono Betsaide de Elorrio (antes llamado Polígono Industrial de San José), tal Objeto Social quedaría agotado.

Habiéndose acabado con este objeto, se había buscado en ejercicios anteriores con alguna actuación en ámbitos cercanos en el mismo municipio, pero todo ha resultado infructuoso. Han fracasado tanto el intento de comprar suelo a Forjas de Berriz en la UEU 6.3.1, como la operación iniciada con los terrenos comprados por SPRILUR, SA, que no se ven viables a varios años (como mínimo 5).

Además, en el ejercicio 2.009 y 2.010 la Sociedad presenta resultados negativos, dados los gastos fijos que tiene y que ya no se generan ingresos importantes porque prácticamente no hay contratos en vigor.

Por todo ello, y pretendiendo optimizar recursos lo más razonable ha sido la aprobación de la disolución de la Sociedad.

Si en un futuro fuese posible llevar a cabo alguna actuación con los terrenos ya adquiridos por SPRILUR, SA, se podría hacer a través de otra sociedad participada por SPRILUR, SA en la que podría integrarse el Ayuntamiento de Elorrio para seguir actuando en Elorrio.

ACTIVIDADES EN INVESTIGACION Y DESARROLLO

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

ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no posee acciones propias.



HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

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

Abadiño a 11 de marzo de 2010

Es Mij

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

Reunidos los administradores de Elorrioko Industrialdea, S.A., en fecha 11 de marzo de 2011 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2010. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2010, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

D. Mikel Oregi Goñi
(Presidente)

D.ª Aurkene Nifio González
(Vocal)

D. Igor Barrenatxea-Arando
(Vocal)

D. Txaber Igarza Pildain
(Vocal)

D. Juan Carlos Asin Bustamante
(Secretario)

D. Pedro Garcia Pinedo
(Vocal)

D. Nicolás Moreno Lamas
(Vocal)

D. Gorka Estebez Mendizabal
(Vocal)

ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

Elorrioko 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	2.564.447	176.229	(2.388.218)
Gastos de personal	61.362	57.892	(3.470)
Otros gastos de explotación	75.374	85.278	9.904
Amortización de inmovilizado	3.814	5.118	1.304
Impuesto sobre Sociedades	-	(5.481)	(5.481)
	<u>2.704.997</u>	<u>319.036</u>	<u>(2.385.961)</u>
INGRESOS:			
Variación de existencias de productos terminados y en curso	2.564.447	(9.409)	(2.573.856)
Importe neto de la cifra de negocios	-	252.573	252.573
Otros ingresos de explotación	15.362	17.173	1.811
Otros resultados positivos	-	-	-
Ingresos financieros	105.304	44.605	(60.699)
Pérdida del ejercicio	19.884	14.094	(5.790)
	<u>2.704.997</u>	<u>319.036</u>	<u>(2.385.961)</u>



Elorrioko Industrialdea, S.A.
EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2010
(CUADRO II)

(Euros)

	<u>Presupuesto</u> <u>Definitivo</u>	<u>Realización</u> <u>(*)</u>	<u>Desviación</u> <u>frente a</u> <u>presupuesto</u> <u>Aumento</u> <u>(Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Pagos de inversiones			
Créditos a corto plazo a empresas del grupo	-	82.873	82.873
Inmovilizado material	-	21.456	21.456
Cobros del desinversión			
Otros activos	-	(212.427)	(212.427)
	<u>-</u>	<u>(108.098)</u>	<u>(108.098)</u>
FINANCIACION:			
Flujo de efectivo de las actividades de explotación	(2.904.362)	(134.581)	2.769.781
Cobros por desinversiones			
Créditos a corto plazo a empresas del grupo	2.903.143	-	(2.903.143)
Créditos a corto plazo al personal	1.219	94	(1.125)
Disminución neta del efectivo y equivalentes	-	26.389	26.389
	<u>-</u>	<u>(108.098)</u>	<u>(108.098)</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.

ELORRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

ELORRIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

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

Aprovisionamientos

S/ Presupuesto: 2.564.447

S/ Real: 176.229

Variación de existencias de productos terminados y en curso

S/ Presupuesto: 2.564.447

S/ Real: (9.409)

Importe Neto de la Cifra de Negocios:

S/ Presupuesto: 0

S/ Real: 252.573

Ingresos financieros-

- De empresas del grupo:

S/ Presupuesto: 78.682

S/ Real: 28.937

- Otros ingresos financieros

S/ Presupuesto: 12.500

S/ Real: 396

- De arrendamientos financieros

S/ Presupuesto: 14.122

S/ Real: 15.272

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

Cobros por desinversión: Otros activos

S/ Presupuesto: 0

S/ Real: (212.427)

Flujo de efectivo de las actividades de explotación

S/ Presupuesto: (2.904.362)

S/ Real: (134.581)

Cobros por desinversión: Créditos a corto plazo a empresas del grupo

S/ Presupuesto: 2.903.143

S/ Real: 0

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Aprovisionamientos y Variación de existencias de productos terminados y en curso

En ambas partidas se presupuestó un importe de 2.564.447 para la adquisición de una parcela 6.3.1 en Elorrio con objeto de ampliar la actividad de la Sociedad con la construcción de nuevos pabellones. Existen desviaciones en estos apartados porque finalmente no se ha podido llevar a cabo esta inversión. El importe de 176.229 euros ejecutados se corresponde a la recuperación de 3 inmuebles que se encontraban vendidos en régimen de contrato de alquiler con opción de compra por el importe pendiente de amortización según las tablas de financiación (170.278 euros) y también por el traspaso a existencias del valor neto contable de las oficinas de Industrialdea y que anteriormente se encontraba en el inmovilizado (5.951 euros).

Importe Neto de la Cifra de Negocios

El importe de esta partida se corresponde con la venta mediante pago aplazado de los inmuebles que componen el valor realizado en el apartado "Aprovisionamientos", así como por la venta directa de las oficinas de Industrialdea (252.573 euros), cuyo valor presupuestado es 0.

Ingresos financieros- De empresas del grupo

En el momento de la realización del presupuesto, la Sociedad estimó un tipo de interés superior al real, por lo que se han obtenido menos ingresos financieros en la cuenta de tesorería centralizada con SPRILUR, S.A., de los previstos.

Cobros por desinversión: Otros activos

El importe de este epígrafe se corresponde con el valor de las cuotas amortizadas de los 3 inmuebles que se encontraban en régimen de contrato de Industrialdea que han sido vendidos a un tercero mediante pago aplazado. El valor presupuestado es 0.

Cobros por desinversión: Créditos a corto plazo a empresas del grupo

Como consecuencia de la inclusión en presupuesto de la compra de la parcela 6.3.1 en Elorrio, dicha compra se iba a financiar con el saldo a nuestro favor de la cuenta de tesorería centralizada que se mantiene con SPRILUR, S.A. Dado que finalmente dicha operación no se ha llevado a cabo, no se ha generado la necesidad de financiar esta operación.