

IRUNGO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

IRUNGO INDUSTRIALDEA, S.A.

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



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

A los Accionistas de IRUNGO INDUSTRIALDEA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Irungo 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 **Irungo Industrialdea, S.A.** al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Bilbao, 17 de marzo de 2011

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

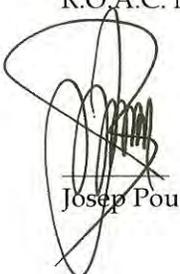
Miembro ejerciente:

MAZARS AUDITORES, S.L.P

Año 2011 N° 03/11/00948
COPIA GRATUITA

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

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



Josep Pou

IRUNGO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

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

ACTIVO	Nota	31.12.10	31.12.09	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	31.12.10	31.12.09
ACTIVO NO CORRIENTE		88.635	101.800	PATRIMONIO NETO			
Inmovilizado material	Nota 5	86.885	100.050	Fondos propios	Nota 12	19.289.613	18.599.248
Terrenos y construcciones		73.183	83.558	Capital		10.571.590	10.571.590
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		13.702	16.492	Capital escriturado		10.571.590	10.571.590
Inversiones financieras a largo plazo		1.750	1.750	Reservas		8.027.658	8.041.490
Otros activos financieros		1.750	1.750	Reserva legal y estatutaria		748.929	748.929
				Otras reservas		7.278.729	7.292.561
				Resultado del ejercicio	Nota 3	690.365	(13.832)
ACTIVO CORRIENTE		20.112.435	21.489.887	PASIVO NO CORRIENTE		344.753	223.683
Existencias	Nota 8	11.375.920	10.872.393	Deudas a largo plazo	Nota 14	100.113	55.830
Edificios adquiridos		403.591	445.864	Otros pasivos financieros		100.113	55.830
Terrenos y solares		-	325.433				
Obras en curso de construcción de ciclo corto		5.129.795	10.006.119	Pasivos por impuesto diferido	Nota 16	244.640	167.853
Edificios construidos		5.842.534	94.977				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		4.720.121	1.711.816	PASIVO CORRIENTE		566.704	2.768.756
Clientes por ventas y prestac.de servicios a corto plazo	Nota 9	561.752	397.447	Provisiones a corto plazo	Nota 13	86.813	-
Clientes por ventas y prestac.de servicios a largo plazo	Nota 9	3.801.185	799.443	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 14	479.891	2.768.756
Otros deudores		2.145	-	Proveedores		233.642	2.737.922
Activos por impuesto corriente	Nota 16	-	62.855	Acreedores varios		9.894	8.880
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 16	355.039	452.071	Pasivos por impuesto corriente	Nota 16	98.386	-
Inversiones en empresas grupo y asoci. a corto plazo	Nota 19	3.760.881	8.789.549	Otras deudas con las Admones.Públicas	Nota 16	47.969	21.954
Créditos a empresas		3.760.881	8.789.549	Anticipos de clientes		90.000	-
Inversiones financieras a corto plazo		30.500	30.000				
Otros activos financieros		30.500	30.000				
Periodificaciones a corto plazo		2.282	85				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 10	222.731	86.044				
Tesorería		222.731	86.044				
TOTAL ACTIVO		20.201.070	21.591.687	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		20.201.070	21.591.687

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y
31 DE DICIEMBRE DE 2009
(Expresado en Euros)**

	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17	7.209.506	-
a) Ventas		7.159.946	-
b) Prestaciones de servicios		49.560	-
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos	Nota 8	871.233	9.547.404
Aprovisionamientos		(6.950.673)	(9.612.166)
a) Consumo de terrenos y solares	Nota 17	(325.433)	(5.881.401)
b) Consumo de edificios adquiridos	Nota 17	(486.699)	(64.762)
c) Obras y servicios realizados por terceros	Nota 8	(6.138.541)	(3.666.003)
Otros ingresos de explotación		10.485	2.535
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	Nota 19	10.485	2.535
Gastos de personal		(135.508)	(138.012)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(108.801)	(110.113)
b) Cargas sociales	Nota 17	(26.707)	(27.899)
Otros gastos de explotación		(112.370)	(11.591)
a) Servicios exteriores		(63.039)	(56.185)
b) Tributos		(37.589)	(7.020)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Notas 9 y 13	(11.742)	51.614
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(13.165)	(13.681)
Otros resultados		-	270
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		879.508	(225.241)
Ingresos financieros		81.483	191.821
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		81.483	191.821
a1) De empresas del grupo y asociadas	Nota 17	31.938	126.154
a2) De terceros	Nota 17	49.545	65.667
RESULTADO FINANCIERO		81.483	191.821
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		960.991	(33.420)
Impuestos sobre beneficios	Nota 16	(270.626)	19.588
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		690.365	(13.832)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		690.365	(13.832)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
<i>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	<i>Notas 3 y 16</i>	690.365	(13.832)
<i>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>		-	-
<i>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	<i>Notas 3 y 16</i>	690.365	(13.832)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2010 y 2009					
	Capital		Reservas	Resultado ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido			
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2008	10.571.590	-	7.678.369	363.121	18.613.080
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTADO, 01/01/09	10.571.590	-	7.678.369	363.121	18.613.080
I. Total ingresos y gastos reconocidos (Nota 13)	-	-	-	(13.832)	(13.832)
II Otras variaciones del Patrimonio Neto (Nota 13)	-	-	363.121	(363.121)	-
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2009	10.571.590	-	8.041.490	(13.832)	18.599.248
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, 01/01/10	10.571.590	-	8.041.490	(13.832)	18.599.248
I. Total ingresos y gastos reconocidos (Nota 13)	-	-	-	690.365	690.365
II Otras variaciones del Patrimonio Neto (Nota 13)	-	-	(13.832)	13.832	-
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2010	10.571.590	-	8.027.658	690.365	19.289.613

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DE
2009**
(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.		960.991	(33.420)
2. Ajustes del resultado.		(56.576)	(229.754)
a) Amortización del inmovilizado (+).	Nota 5	13.165	13.681
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	Nota 9	11.742	(19.942)
c) Variación de provisiones (+/-).	Nota 13	-	(31.672)
d) Ingresos financieros (-).	Nota 17	(81.483)	(191.821)
3. Cambios en el capital corriente.		(5.877.879)	(983.543)
a) Existencias (+/-).	Nota 8	(503.527)	(4.401.659)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(3.020.047)	736.092
c) Otros activos y pasivos corrientes (+/-).		84.116	(30.043)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(2.482.704)	2.724.266
e) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).		44.283	(12.199)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		81.483	136.115
a) Cobros de intereses (+).		81.483	97.359
b) Cobros por impuesto sobre beneficios (-/+).		-	38.756
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(4.891.981)	(1.110.602)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-	-
D) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(4.891.981)	(1.110.602)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		8.875.593	9.986.195
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		3.983.612	8.875.593

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

1. Actividad de la Sociedad

Irungo Industrialdea, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 7 de marzo de 1986. Su domicilio social y fiscal está radicado en Irún (Gipuzkoa).

El objeto social de la Sociedad es estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el término municipal de Irún, mediante:

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

b) La construcción de un complejo de pabellones industriales y de un edificio de servicios, gestionando dicho complejo hasta la total transferencia de la titularidad de los mismos.

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, 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 11 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 o de aplicar en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

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

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 5)
- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 4.1)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de determinadas provisiones y contingencias (Nota 13)
- 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 22^a "Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables".

2.4. Comparación de la información

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



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 11 de junio de 2010.

3. Aplicación de Resultados

La propuesta de distribución de resultados formulada por los Administradores de la Sociedad que será sometida a la aprobación de la Junta General de la Sociedad, es la siguiente:

	Euros
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	13.832
A reserva legal	69.037
A reserva voluntaria	607.496
Total	690.365

4. Normas de Registro y Valoración

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

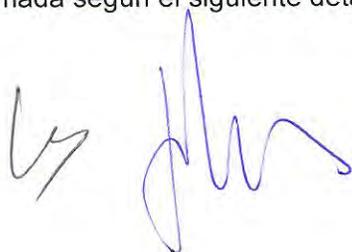
4.1. Inmovilizado material

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

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

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

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



	Años de Vida Útil
Edificios	20
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para proceso de información	5
Otro inmovilizado	10

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

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 13.165 Euros (13.681 euros en 2009) (Nota 5).

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

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

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

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

4.2. Arrendamientos

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

Arrendamientos operativos

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

4.3. Instrumentos financieros

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

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

a) Activos financieros

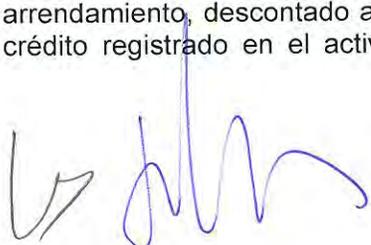
Se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costes incrementales directamente atribuibles a la transacción, excepto cuando los activos se clasifican en la categoría de “Activos financieros mantenidos para negociar” en cuyo caso, los costes incrementales se imputan directamente a la cuenta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

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

- **Préstamos y partidas a cobrar: “Contratos Industrialdea”**

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

En las operaciones de compraventa con pago aplazado, en el momento inicial de las mismas se reconoce un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento, descontado al tipo de interés implícito del contrato. La diferencia entre el crédito registrado en el activo y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no



devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio a medida que se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

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

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

b) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

Las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes. La diferencia entre el valor contable del pasivo financiero cancelado o cedido a un tercero y la



contraprestación pagada, incluido cualquier activo cedido diferente al efectivo o pasivo asumido, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Instrumentos de patrimonio propio

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

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

d) Fianzas recibidas

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

e) Efectivo y activos líquidos equivalentes al efectivo

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

4.4. Existencias

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

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

- Los edificios adquiridos se valoran a su precio de adquisición.
- Las promociones en curso se valoran incorporando a las mismas la totalidad de los costes directamente soportados, incluidos los terrenos y solares y otros gastos repercutibles a las promociones.
- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos la totalidad de los costes directamente soportados y otros gastos repercutibles a la promoción. Se transfiere de "Obras en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el ejercicio.
- No obstante, dichas valoraciones se corrigen, en su caso, a la baja, hasta su valor neto de realización, una vez deducidos los gastos de comercialización que correspondan. Al menos al final del ejercicio, se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuándose las oportunas correcciones valorativas, reconociendo un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas respecto a su precio de adquisición o a su coste de producción. Cuando las circunstancias que previamente causaron



dicha pérdida por deterioro hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la misma reconociéndose un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias. Las correcciones y las reversiones en el valor de las existencias se reconocen con abono a los epígrafes "Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos" o, en su caso, "Aprovisionamientos", según el tipo de existencias.

4.5. Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2010 se ha calculado según la Norma Foral, 7/ 1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades

4.6. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el



marco ordinario de la actividad menos descuentos, devoluciones, impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos relacionados con las ventas.

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

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

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

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

4.7. Provisiones y contingencias

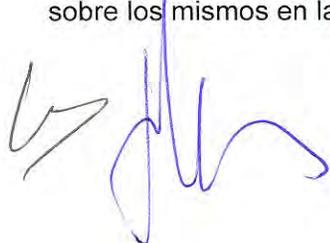
A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad diferencian entre:

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

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

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

Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance de situación, sino que se informa sobre los mismos en la memoria (véase Nota 13).



4.8. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

4.9. Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal-

La Sociedad tiene asumido con sus empleados el compromiso de realizar una aportación definida para la contingencia de jubilación, incapacidad permanente, fallecimiento o desempleo de larga duración consistente en un porcentaje sobre su salario, a la Entidad de Previsión Social Voluntaria Itzarri -E.P.S.V. Las aportaciones efectuadas por la Entidad por este concepto en cada ejercicio se registran en el capítulo "Gastos de Personal – Cargas sociales " de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 17).

4.10. Transacciones entre partes vinculadas

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad (Notas 1 y 12) y entidades asociadas al Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa.

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

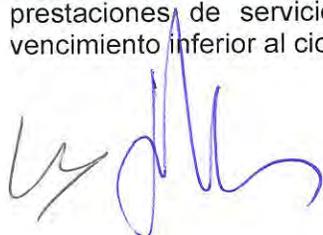
La Sociedad realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a precios de mercado. Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

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

4.11. Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

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

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



5. Inmovilizado Material

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

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	TOTAL
<u>COSTE</u>				
Saldo a 01.01.2010	211.512	94.192	-	305.704
Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	211.512	94.192	-	305.704
<u>AMORTIZACIÓN</u>				
Saldo a 01.01.2010	(127.954)	(77.700)	-	(205.654)
Dotación del ejercicio	(10.375)	(2.790)	-	(13.165)
Saldo a 31.12.2010	(138.329)	(80.490)	-	(218.819)
VNC a 01.01.2010	83.558	16.492	-	100.050
VNC a 31.12.2010	73.183	13.702	-	86.885

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	Inmovilizado en curso y anticipos	TOTAL
<u>COSTE</u>				
Saldo a 01.01.2009	211.512	94.192	-	305.704
Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	211.512	94.192	-	305.704
<u>AMORTIZACIÓN</u>				
Saldo a 01.01.2009	(117.580)	(74.393)	-	(191.973)
Dotación del ejercicio	(10.374)	(3.307)	-	(13.681)
Saldo a 31.12.2009	(127.954)	(77.700)	-	(205.654)
VNC a 01.01.2009	93.932	19.799	-	113.731
VNC a 31.12.2009	83.558	16.492	-	100.050

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

El desglose del epígrafe "Terrenos y Construcciones" del cuadro anterior es el siguiente:

	Coste al 31.12.2010	Coste al 31.12.2009
Terrenos	4.019	4.019
Construcciones	207.493	207.493
Total	211.512	211.512

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

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

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

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

Correcciones valorativas por deterioro

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

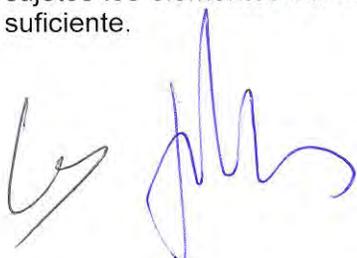
Bienes totalmente amortizados

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

	31.12.2010	31.12.2009
Otras instalaciones	5.194	5.194
Mobiliario	42.329	41.728
Equipos para procesos informáticos	16.457	16.457
Otro inmovilizado	4.184	4.184
Total	68.164	67.563

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. Arrendamientos operativos

En el ejercicio 2010, la Sociedad ha formalizado contratos de arrendamiento operativo a terceros, en régimen de arrendamiento operativo, dos pabellones situados en el Polígono Arretxe-Ugalde cuyo vencimiento tendrá lugar a lo largo del ejercicio 2011. Dichos pabellones cuyo coste total asciende a 340.333 euros, figuran registrados en el epígrafe "Existencias-Edificios construidos" del balance de situación adjunto (Nota 8).

El importe de las cuotas de arrendamiento operativo reconocidas como ingreso en el ejercicio 2010 asciende a 49.560 euros (Nota 17).

7. Activos financieros por categorías

Categorías de activos financieros-

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes (Nota 10), así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

	Euros							
	31.12.10				31.12.09			
	No corriente	Corriente			No corriente	Corriente		
Otros activos financieros	Deudores y comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo (Nota 19)	Otros activos financieros	Otros activos financieros	Deudores y comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo (Nota 19)	Otros activos financieros	
Préstamos y partidas a cobrar	1.750	4.720.121	3.760.881	30.500	1.750	1.711.816	8.789.549	30.000

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

Clasificación por vencimientos-

La clasificación por vencimientos de los principales activos financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:

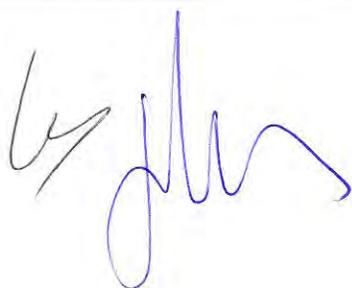


Ejercicio 2010:

	Euros							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total largo plazo	Total
<i>No Corriente-</i>								
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	1.750	1.750	1.750
<i>Corriente-</i>								
Inversiones en empresas del grupo-								
Créditos a empresas del grupo (Nota 19)	3.760.881	-	-	-	-	-	-	3.760.881
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes ventas y prest. de servicios (Nota 9)	561.752	425.619	324.741	381.558	436.048	2.233.219	3.801.185	4.362.937
Deudores varios	2.145	-	-	-	-	-	-	2.145
Activos por impuesto corriente (Nota 16)	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros créditos con Adm.Públicas (Nota 16)	355.039	-	-	-	-	-	-	355.039
Otros activos financieros	30.500	-	-	-	-	-	-	30.500
	949.436	425.619	324.741	381.558	436.048	2.233.219	3.801.185	4.750.621
Total	4.710.317	425.619	324.741	381.558	436.048	2.234.969	3.802.935	8.513.252

Ejercicio 2009:

	Euros							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y siguientes	Total largo plazo	Total
<i>No Corriente-</i>								
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	1.750	1.750	1.750
<i>Corriente-</i>								
Inversiones en empresas del grupo-								
Créditos a empresas del grupo (Nota 19)	8.789.549	-	-	-	-	-	-	8.789.549
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes por ventas y prest. de servicios (Nota 9)	397.447	422.931	239.264	39.420	42.384	55.444	799.443	1.196.890
Deudores varios	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos por impuesto corriente (Nota 16)	62.855	-	-	-	-	-	-	62.855
Otros créditos con Admones. Públicas (Nota 16)	452.071	-	-	-	-	-	-	452.071
Otros activos financieros	30.000	-	-	-	-	-	-	30.000
	942.373	422.931	239.264	39.420	42.384	55.444	799.443	1.741.816
Total	9.731.922	422.931	239.264	39.420	42.384	57.194	801.193	10.533.115



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 al 31.12.2010
	Saldo al 31.12.2009	Adiciones	Trasposos	Retiros	
Edificios adquiridos (Nota 17)	445.864	444.426	-	(486.699)	403.591
Terrenos y solares	325.433	-	-	(325.433)	-
Obras en curso- Ciclo Corto	10.006.119	6.138.541	(11.014.865)	-	5.129.795
<i>Edificio en Arretxe-Ugalde</i>	1.670.008	3.459.787	-	-	5.129.795
<i>Promoción Sector Araso</i>	8.336.111	2.678.754	(11.014.865)	-	-
Edificios construidos	94.977	-	11.014.865	(5.267.308)	5.842.534
Total	10.872.393	6.582.967	-	(6.079.440)	11.375.920

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros				Saldo al 31.12.2009
	Saldo al 31.12.2008	Adiciones	Trasposos	Retiros	
Edificios adquiridos (Nota 17)	44.493	402.371	-	-	446.864
Terrenos y solares	-	325.433	-	-	325.433
Obras en curso - Ciclo Corto	458.715	3.666.003	5.881.401	-	10.006.119
<i>Edificio en Arretxe-Ugalde</i>	429.666	1.240.342	-	-	1.670.008
<i>Promoción Sector Araso</i>	29.049	2.425.661	5.881.401	-	8.336.111
Edificios construidos	94.977	-	-	-	94.977
Anticipos	5.872.549	295.401	(5.881.401)	(286.549)	-
Total	6.470.734	4.689.208	-	(286.549)	10.873.393

Las adiciones de "Edificios adquiridos" del ejercicio 2010 corresponde a un pabellón adquirido por la Sociedad a un tercero que posteriormente se ha vendido a través de la formalización de un contrato Industrialdea.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los epígrafes "Edificios adquiridos" y "Edificios construidos" recogen el coste de los locales, que la Sociedad tiene intención de llevar a cabo la venta directa o a través de contrato Industrialdea, los cuales se detallan en el siguiente cuadro:



Póligono	Pabellón	Euros	
		2010	2009
<i>Edificios construidos-</i>			
Gabiría	Edificio 3 y 4-Gabiría 12	94.977	94.977
Araso	Varios	5.747.557	-
<i>Edificios adquiridos-</i>			
Gabiría	Edificio Servicios-Gabiría 2 Planta D	63.258	63.258
Gabiría	Edificio Servicios-Gabiría 2 1º Planta Q	-	44.493
Arretxe-Ugalde	Edificio 2-Ezurriki 21 (Nota 6)	150.309	149.289
Arretxe-Ugalde	Edificio 2-Ezurriki 17 (Nota 6)	190.024	188.824
Total		6.246.125	540.841

Al 31 de diciembre de 2010 los pabellones registrados en el epígrafe "Edificios construidos" recoge fundamentalmente el coste de adquisición de la promoción Sector Araso Norte de Irún que asciende a 11.014.865 Euros (8.326.111 Euros en 2009) finalizada en el propio ejercicio. Durante el ejercicio 2010 se han formalizado contratos de venta directa así como contratos Industrialdea correspondientes a pabellones de dicha promoción valorados en 2.513.592 y 2.753.716 Euros respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad tiene comprometida la formalización de un contrato Industrialdea de un pabellón de dicha promoción valorado en 284.184 Euros.

El saldo del epígrafe "Obras en curso de construcción de ciclo corto" recoge, por importe de 5.129.795 (1.670.008 euros en 2009), el coste de adquisición y urbanización de unos terrenos en el polígono Arretxe-Ugalde en Irún, así como los costes incurridos hasta el 31 de diciembre de 2010 en la construcción de un edificio de servicios (oficinas) sobre los citados terrenos. Al 31 de diciembre de 2010 no hay inversión comprometida en firme en relación a la construcción de dicho edificio de servicios (3.345.490 euros al 31 de diciembre de 2009).

Al 31 de diciembre de 2010 la Sociedad tiene comprometida la formalización de contratos de compraventa de diez módulos de oficinas del edificio de servicios Arretxe-Ugalde.

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

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

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:

	Euros			Neto
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	
Clientes por ventas y prestación de servicios				
Clientes por contratos Industrialdea	561.142	3.801.185	-	4.362.327
Otros	12.352	-	(11.742)	610
Total	573.494	3.801.185	(11.742)	4.362.937

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros			Neto
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	
Clientes por ventas y prestación de servicios				
Clientes por contratos Industrialdea	396.724	799.443	-	1.196.167
Otros	723	-	-	723
Total	397.447	799.443	-	1.196.890

9.1. Clientes por contratos Industrialdea

La Sociedad actúa como vendedor de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en los Polígonos Gabiria, Arretxe-Ugalde y Araso de Irún (Guipúzcoa), mediante contratos Industrialdea. Dichos contratos se han formalizado por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

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

	Euros			
	31.12.2010		31.12.2009	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	721.023	4.484.678	386.470	828.555
Clientes de dudoso cobro	-	-	33.051	-
Menos- Ingresos financieros no devengados	(159.880)	(683.493)	(22.797)	(29.112)
Valor actual de los pagos	561.143	3.801.185	396.724	799.443
Menos- Deterioro de valor	-	-	-	-
Total	561.143	3.801.185	396.724	799.443

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

	31.12.2010			31.12.2009		
	Euros			Euros		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta un año	721.023	(159.880)	561.143	386.470	(22.797)	363.673
No corriente-						
Entre uno y cinco años	2.626.769	(573.063)	2.053.706	809.326	(28.742)	780.584
Más de cinco años	1.857.909	(110.430)	1.747.479	19.229	(370)	18.859
	4.484.678	(683.493)	3.801.185	828.555	(29.112)	799.443
Total	5.205.701	(843.373)	4.362.328	1.215.025	(51.909)	1.163.116

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

	Euros	
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1.215.025	2.146.822
Cobros	(406.973)	(367.058)
Cobros anticipados	(161.812)	(361.176)
Resoluciones de contrato	-	(154.728)
Adiciones	4.547.057	-
Regularizaciones de tipo de interés	12.403	(37.527)
Reclasificación de cuotas de dudoso cobro	-	(11.308)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	5.205.700	1.215.025

Los ingresos financieros devengados en el ejercicio 2010 por los contratos Industrialdea en vigor han ascendido a 46.953 Euros (60.816 en 2009) (Nota 17).

En el ejercicio 2010 el epígrafe "Clientes por contratos Industrialdea" no incorpora saldos de dudoso cobro, correspondientes a cuotas vencidas y no cobradas (33.051 euros en el ejercicio 2009).

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

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de estos activos financieros, valorados a coste amortizado es como sigue:

	Euros	
	2010	2009
Saldo al 01 de enero	-	26.319
Dotaciones	(11.742)	-
Reversiones	-	(26.319)
Aplicaciones	-	-
Saldo a 31 de diciembre	(11.742)	-

En el ejercicio 2010 la Sociedad ha registrado correcciones por deterioro de valores originados por el riesgo de crédito de repercusión de gastos a clientes por importe de 11.742 Euros.

Los Administradores consideran que la corrección valorativa constituida es consistente con la experiencia histórica, la valoración del entorno económico actual y los riesgos inherentes a la actividad propia de la Sociedad.

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	25	24
Bancos e instituciones de crédito		
Gipuzkoa Donostia Kutxa (c/c)	198.590	77.395
Caja Laboral-Euskadiko Kutxa (c/c)	24.116	8.625
Total	222.731	86.044

Estas cuentas corrientes, de libre disposición, están contratada 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), habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 2.592 euros (4.449 euros en 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 (Nota 17).

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.

Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 19).

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

Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a contratos Industrialdea de pabellones, oficinas o locales (Nota 9), está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y de la "tesorería centralizada" del Grupo SPRILUR (Nota 19).

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

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

El detalle de los mencionados saldos se muestra a continuación:

	Tipo de interés	Euros	
		31.12.2010	31.12.2009
Tesorería (Nota 10)	Euribor 3 mese-0,10	222.731	86.044
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Notas 19)	Euribor 3 meses-0,10	3.760.881	8.777.325
Cuentas a cobrar por contratos Industrialdea (Nota 9)	Euribor 3m+1,25/ Euribor 12m+2,85	4.362.327	1.196.167
Total		8.345.939	10.059.536

12. Fondos Propios

12.1. Capital

El capital social se compone al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 de 1.759.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

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

	Nº acciones	% participación
SPRILUR, S.A.	897.090	51,00%
Excmo. Ayuntamiento de Irún	430.955	24,50%
Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa	430.955	24,50%
Total	1.759.000	100,00%

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 el ejercicio 2010 y 2009 en este subepígrafe del balance de situación adjunto. A continuación se presenta la composición y movimientos de las distintas partidas que lo componen:

	Saldo al 01.01.09	Distribución resultado 2008	Saldo al 31.12.09	Saldo al 01.01.10	Distribución resultado 2009	Saldo al 31.12.10
Legal y estatutarias						
Reserva legal	712.617	36.312	748.929	748.929	-	748.929
Otras reservas						
Voluntarias	6.965.539	326.809	7.292.348	7.292.348	(13.832)	7.278.516
Diferencias por ajuste del capital a euros	213	-	213	213	-	213
Total	7.678.369	363.121	8.041.490	8.041.490	(13.832)	8.027.658

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 del ejercicio 2010 y 2009, la Sociedad tiene dotada esta reserva por, al menos, 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. Provisiones y Contingencias

Provisiones

El detalle de las provisiones registradas en los balances de situación al 31 de diciembre de 2010 y 2009, correspondientes en su totalidad a "Provisiones para otras operaciones comerciales", así como los movimientos registrados durante los ejercicios, son los siguientes:

	Euros	
	2010	2009
Saldo al 01 de enero	-	31.672
Dotaciones	86.813	
Reversiones	-	(31.672)
Saldo al 31 de diciembre	86.813	-

El epígrafe "Provisiones a corto plazo" del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2010 adjunto recoge, por importe de 86.813 Euros, los costes pendientes de incurrir para la terminación de las obras de la Promoción Araso Norte en Irún (Gipuzkoa).

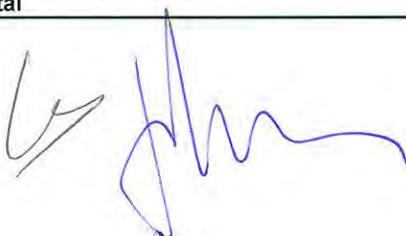
Contingencias

Según se establece en los contratos 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 1.226.061 euros (1.129.958 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.

14. Deudas a largo y corto plazo

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

	Total al 31.12.2010	Total al 31.12.2009
No Corrientes-		
Otros pasivos financieros		
Otras deudas	100.113	55.830
Corrientes-		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	233.642	2.737.922
Acreedores varios	9.894	8.880
Pasivos por impuesto corriente (Nota 16)	98.386	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 16)	47.969	21.954
Anticipos de clientes	90.000	-
Total	580.004	2.824.586



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

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Euros							Total No Corriente	Total
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y ss.			
Otros pasivos financieros									
Otras deudas	-	43.003	-	-	4.348	52.762	100.113	100.113	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar									
Proveedores	233.642	-	-	-	-	-	-	233.642	
Acreedores varios	9.894	-	-	-	-	-	-	9.894	
Pasivos por impuesto corriente (Nota 16)	98.386	-	-	-	-	-	-	98.386	
Otras deudas con las Admones. Públicas (Nota 16)	47.969	-	-	-	-	-	-	47.969	
Anticipos de clientes	90.000	-	-	-	-	-	-	90.000	

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Euros							Total No Corriente	Total
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y ss.			
Otros pasivos financieros									
Otras deudas	2.431	-	26.771	-	2.441	24.187	53.399	55.830	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar									
Proveedores	2.737.922	-	-	-	-	-	-	2.737.922	
Acreedores varios	8.880	-	-	-	-	-	-	8.880	
Otras deudas con las Admones. Públicas (Nota 16)	21.954	-	-	-	-	-	-	21.954	

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

Al 31 de diciembre de 2010 no existen importes 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).

16. Administraciones Públicas y situación fiscal

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

Administraciones Públicas deudoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.10	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.09
Activos por impuesto corriente	-	-	-	-	62.855	62.855
Otros créditos con Administraciones Públicas						
Hacienda Pública, deudora por IS	-	62.815	62.815	-	-	-
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	292.224	292.224	-	452.071	452.071
Total	-	355.039	355.039	-	514.926	514.926

Administraciones Públicas acreedoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.10	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.09
Pasivos por impuesto diferido	(244.640)	-	(244.640)	(167.853)	-	(167.853)
Pasivos por impuesto corriente	-	(98.386)	(98.386)	-	-	-
Otras deudas con Administraciones Públicas						
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	-	(10.267)	(10.267)	-	(6.995)	(6.995)
Impuesto Sobre Actividades Económicas	-	(35.300)	(35.300)	-	(12.564)	(12.564)
Organismos de la Seguridad Social	-	(2.402)	(2.402)	-	(2.395)	(2.395)
Total	(244.640)	(146.355)	(390.995)	(167.853)	(21.954)	(189.807)

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

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal, con carácter general, los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

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	690.365		690.365	-	-	-	690.365
Impuesto sobre sociedades	270.626	-	270.626	-	-	-	270.626
Diferencias permanentes							
De la Sociedad individual	6.514	-	6.514	-	-	-	6.514
Diferencias temporarias							
Con origen ejercicios anteriores							
Contratos Industrialdea	184.302	-	184.302	-	-	-	184.302
Con origen en el ejercicio							
Contratos Industrialdea	-	(458.543)	(458.543)	-	-	-	(458.543)
Base imponible (resultado fiscal)	1.151.807	(458.543)	693.265	-	-	-	
Cuota íntegra (28%)	-	-	194.114	-	-	-	194.114
Deducciones fiscales aplicadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuota líquida	-	-	194.114	-	-	-	194.114
Retenciones y pagos a cuenta	-	(95.728)	(95.728)	-	-	-	(95.728)
Importe a ingresar			98.386				98.386

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			(13.832)	-	-	-	(13.832)
Impuesto sobre sociedades	-	(19.588)	(19.588)	-	-	-	(19.588)
Diferencias permanentes							
De la Sociedad individual	-	(36.536)	(36.536)	-	-	-	(36.536)
Diferencias temporarias							
Con origen ejercicios anteriores							
Contratos Industrialdea	182.840	-	182.840	-	-	-	182.840
Base imponible (resultado fiscal)	182.840	(56.124)	112.884	-	-	-	112.884
Cuota íntegra (28%)	-	-	31.608	-	-	-	31.608
Deducciones fiscales aplicadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuota líquida	-	-	31.608	-	-	-	31.608
Retenciones y pagos a cuenta	-	-	(94.463)	-	-	-	(94.463)
Importe a devolver			(62.855)			-	(62.855)

De acuerdo con lo previsto en el Decreto Foral 85/2008, de 23 de diciembre, la Sociedad optó por integrar el saldo neto de los cargos y abonos a partidas de reservas que tuvieron la consideración de gastos e ingresos, respectivamente, como consecuencia de la primera aplicación del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, en la base imponible correspondiente a cada uno de los cinco primeros periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

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

La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios 2010 y 2009, se muestra a continuación:

	Euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Cuota líquida	193.839	31.608
Variación de impuestos diferidos	76.787	(51.196)
Gasto por impuesto sobre sociedades	270.626	(19.588)

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el saldo del epígrafe " Pasivos por impuesto diferido" de los balances de situación adjuntos procede íntegramente de diferencias temporarias relacionadas con contratos Industrialdea suscritos por la Sociedad.

La legislación aplicable para la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2010 es la correspondiente a la Norma Foral 7/1996 de 4 de julio, con las modificaciones incorporadas por la Norma Foral 3/2007, de 29 de diciembre y la Norma Foral 8/2008, de 29 de diciembre la cual se encuentra vigente, al cierre del ejercicio, y sin que se tenga constancia de que a la fecha actual haya sido objeto de recurso.

Los Administradores de la Sociedad han realizado los cálculos de los importes asociados con este impuesto para el ejercicio 2010 y aquellos abiertos a inspección de acuerdo con la normativa foral en vigor al cierre de cada ejercicio, por considerar que de la resolución final de los posibles recursos a plantear al respecto no se derivará un impacto significativo sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

17. Ingresos y gastos

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios se realizó íntegramente en Gipuzkoa y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad. Su desglose por actividad y ejercicios es como sigue:

	Euros	
	2010	2009
Arrendamiento operativo (Nota 6)	49.560	-
Contratos Industrialdea formalizados	3.703.106	-
Venta directa de terrenos	581.280	-
Venta directa de pabellones	2.875.560	-
Total	7.209.506	-

Consumo de terrenos y solares

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

	Euros	
	2010	2009
Compras de terrenos (Nota 8)	-	5.881.401
Variación de existencias (Nota 8)	325.433	-
Total	325.433	5.881.401

Consumo de edificios adquiridos

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

	Euros	
	2010	2009
Compras en Gipuzkoa (Nota 8)	444.426	466.133
Variación de existencias (Nota 8)	42.273	(401.371)
Total	486.699	64.762

Cargas sociales

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

	Euros	
	2010	2009
Seguridad social a cargo de la empresa	23.956	23.917
Aportación definida	2.463	3.303
Otros gastos sociales	288	679
Total	26.707	27.899

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

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2010 y 2009, distribuido por categorías, es el siguiente:



Categoría profesional	Número de empleados	Categoría profesional
Gerente	1	Indefinido, media jornada
Técnico	1	Indefinido, media jornada
Administrativo	1	Indefinido, jornada completa

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

Categoría profesional	Euros					
	2010			2009		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administradores	9	-	9	9	-	9
Gerente	1	-	1	1	-	1
Técnico	1	-	1	1	-	1
Administrativos	-	1	1	-	1	1
	11	1	12	11	1	12

El Gerente y el Técnico administrativo de la Sociedad presta sus servicios en Irungo Industrialdea, S.A. y Oarsoaldeko Industrialdea, S.A. teniendo contratos laborales indefinidos a media jornada con dichas entidades.

Ingresos financieros

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

	Euros	
	2010	2009
Intereses por crédito a SPRILUR, S.A. (Nota 19)	31.938	126.154
Intereses por contratos Industrialdea (Nota 9)	46.953	60.816
Intereses por cuentas corrientes (Nota 10)	2.592	4.449
Otros	-	402
Total	81.483	191.821

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. Deudas con empresas del grupo y asociadas

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	
	31.12.2010	31.12.09
	Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	Inversiones en empresas del grupo a corto plazo
Sociedad Dominante- SPRILUR, S.A.	3.760.881	8.789.549

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

Al 31 de diciembre de 2010 el saldo a favor de la Sociedad en la cuenta corriente centralizada en SPRILUR, S.A., asciende a 3.760.881 euros (8.789.549 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 31.938 euros (126.154 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:

	Euros						
	2010				2009		
	Ingresos financieros	Servicios Exteriores	Otros gastos sociales	Otros ingresos de explotación	Ingresos Financieros	Servicios Exteriores	Compras
Sociedad Dominante- SPRILUR, S.A.	31.938	1.813	-	-	126.154	1.457	5.880.000
Sociedades del grupo-							
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	-	-	-	10.985	-	-	-
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	-	824	-	-	-	-	-
Aiara Haraneko Industrialdea, S.A.	-	-	90	500	-	-	-
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	-	103	-	-	-	-	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	-	-	-	500	-	-	-
Total	31.938	2.740	90	11.985	126.154	1.457	5.880.000

Durante el ejercicio 2010, la Sociedad ha prestado servicios de gerencia y administración a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. Los ingresos anuales devengados por estos servicios, que ascendieron a 10.485 euros, figuran registrados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación - Ingresos accesorios y otros de gestión corriente" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. En el ejercicio 2009 no se prestaron dichos servicios por lo que no se facturó importe alguno por dicho concepto.

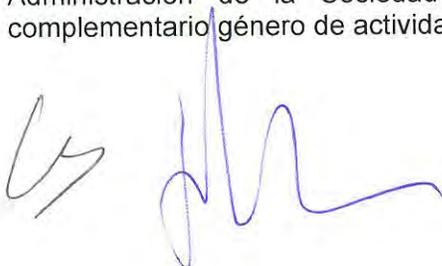
19.2 Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 no se ha devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad ha registrado durante el ejercicio 2010, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 39.183 euros (39.821 euros en el ejercicio 2009) como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y 888 euros (1.195 euros en el ejercicio 2009) en concepto de aportación a una entidad de previsión social voluntaria.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección de la Sociedad, exceptuando la aportación a una entidad de previsión social voluntaria (Nota 16), y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

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	Ignacio Zuloaga	José Antonio Santano	José Miguel Artaza	Juán Carlos Asin	Iñaki Zunzundegui	Pedro García	Angel Irastorza	Ernesto José Gasco
Aiara Araneko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Presidente	-	-	-	-
Laudatako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industraildea, S.A.	-	-	-	Presidente	-	-	-	-	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U.	Vocal	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
Elorrioko Industraildea, S.A.	Presidente	-	-	-	Secretario	-	Vocal	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	-	-	Secretario	Presidente	-	Vocal	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Presidente	-	-	-	-
Orduñako Industraildea, S.A.	Presidente	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Deba Beheko Industraildea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	-	-	Vocal	-	-	-	-
Debagoieneko Industraildea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	Secretario	-	-	-	-
Goierri Beheko Industraildea, S.A.	Vocal	Vocal	-	Vocal	Vicepresidente	-	-	-	-
Buruntzaldeko Industraildea, S.A.	Vicepresidente	Vicesecretario	-	Vocal	-	-	-	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	Vocal	-	Vocal	Vocal	-
Oarsoaldeko Industraildea, S.A.	Vocal	Vicesecretario	-	Vicepresidente	Vocal	-	Vocal	Vocal	-
Tolosaldeko Apattaerreka Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Urola Erdiko Industraildea, S.A.	Vicepresidente	Vicesecretario	-	-	Vocal	-	-	-	-
Urola Garaiko Industraildea, S.A.	Vicepresidente	Vicesecretario	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Zarautzko Industraildea, S.A.	Vicepresidente	Vicesecretario	-	-	Vocal	-	-	-	-
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	Vocal	-	-	-	-	Vocal
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	Vocal	-	-	Vocal	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario No Consejero	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
Polo de Innovación Garaia, S. Coop.	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Urdulizko Industraildea, S.A.	-	-	-	Vocal	Vicepresidente	-	-	-	-
Agencia de Desarrollo del Bidasoa, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Sociedad Promotora de la Zona Aduanera de Irún, S.A.	-	-	Presidente	-	-	-	-	-	-
Recinto Ferial del Bidasoa, S.A.	-	-	Presidente	-	-	-	-	-	-
Autoridad Territorial del Transporte de Gipuzkoa, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Sociedad Pública de Vivienda de Irun, S.A.	-	-	Presidente	-	-	-	-	-	-
Euskomodal	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Mancomunidad de Servicios del Txingudi	-	-	Presidente	-	-	-	-	-	-
Consorcio Transfronterizo Bidasoa-Txingudi	-	-	Presidente	-	-	-	-	-	-
Fundación Ficoba	-	-	Presidente	-	-	-	-	-	-
Servicios Funerarios Municipales de Irún, S.A.	-	-	Presidente	-	-	Vocal	-	-	-
Jaizkibia	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Ortizibia	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Ibar Zaharra, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asociación de Municipios Vascos	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Atallu Industri Sustrapena, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	Vocal	-
Sociedad Araba Logística, S.A. (Arasur)	-	-	-	-	-	-	-	-	Vocal
Central Intermodal de Transporte y Logística de Gasteiz	-	-	-	-	-	-	-	-	Vocal
Promotora de la Zona Aduanera de Irún, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	Vocal
Centro Kursaal	-	-	-	-	-	-	-	Vocal	-

Adicionalmente, y de acuerdo con la mencionada normativa los miembros del Consejo de Administración manifiestan la inexistencia de participaciones efectivas directa e indirectamente en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de la Sociedad, así como, la no realización por cuenta propia o ajena de actividades, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

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	76.610
Pasivo Corriente	204.605	104.713
	849.419	716.061

20. Otra información

20.1. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han ascendido a 5.300 euros (6.690 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.



IRUNGO INDUSTRIALDEA, S.A.

**INFORME DE GESTIÓN DEL
EJERCICIO 2010**

- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. ACTIVIDADES GENERALES DE LA SOCIEDAD**
- 3. EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO EN 2.010**
- 4. ESTADO DE OCUPACIÓN Y EMPLEO EN LOS POLÍGONOS**
 - 4.1 GABIRIA**
 - 4.2 OIANZABAETA**
 - 4.3 ARRETXE – UGALDE**
 - 4.4 PABELLONES ARASO**

1. INTRODUCCIÓN

Irungo Industrialdea, S.A., se constituye como Sociedad con un capital de 100 millones de pesetas el día 7 de Marzo de 1.986 con el objeto social de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en su término municipal, mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales y un edificio de servicios, gestionando dicho complejo hasta la total transferencia de la titularidad del mismo.

En 1.995 la Sociedad acuerda la modificación de su objeto social, ampliando su campo de actuación a la promoción urbanística de suelo apto para la implantación industrial.

A lo largo de los años se ha ido ampliando el Capital Social que tras la preceptiva renominalización en Euros efectuada en el año 2001 ha quedado distribuido de la siguiente forma

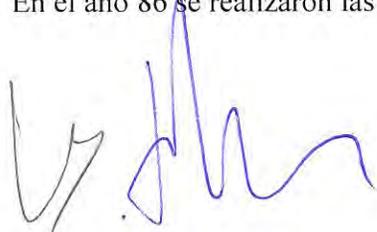
ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN %	CAPITAL SUSCRITO Y DESEMBOLSAD O (EUROS)
AYUNTAMIENTO DE IRUN	24,5	2.590.039,55
DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA	24,5	2.590.039,55
SPRILUR S.A.	51	5.391.510,90
T O T A L	100	10.571.590

2. ACTIVIDADES GENERALES DE LA SOCIEDAD

Las actividades que de acuerdo a su objeto social ha venido desarrollando la sociedad desde su constitución son las siguientes:

La primera actuación de Irungo Industrialdea, S.A. se centró en la promoción del denominado polígono “Gabiria”, sito en el sector 1 de polígono de Ventas de Irún.

En el año 86 se realizaron las primeras adquisiciones de suelo en este polígono.



Entre otros trámites urbanísticos, se procedió a la redacción de un Plan Parcial para la zona, así como a la firma de un Convenio Urbanístico con el propio Ayuntamiento y los otros tres propietarios – promotores de la zona.

Superados los indicados trámites urbanísticos se iniciaron las obras de urbanización general así como la construcción de la primera fase de pabellones, obras que finalizaron en los primeros meses del año 1992. Dicha primera fase supuso la puesta a disposición de las empresas de un total de 11.760 m² de pabellones industriales.

En primavera del 94 se inician las obras correspondientes a la segunda fase que comprendían la construcción de otros 16.675 m² de pabellones, cuya finalización y entrega se realiza escalonadamente en los años 95 y 96.

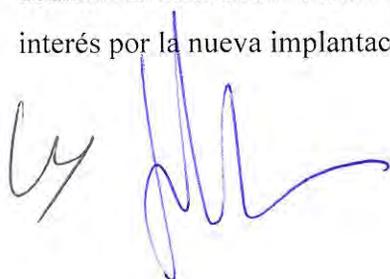
En junio del 96 se inician las obras del Edificio singular (servicios), finalizándose en Septiembre de 1.997 con la puesta a disposición de las empresas de un total de 3.553 m² de locales y despachos para actividades de servicios anexos a la industria.

En Mayo del 96 se decide abordar la promoción del polígono de Oihanzabaleta (segunda actuación de Irungo Industrialdea, S.A.), polígono en el que se pondrán a disposición de las empresas 40.100 m² de parcelas urbanizadas con una edificabilidad en planta de 25.835 m².

La finalización de las obras de urbanización de este nuevo polígono y la entrega de las parcelas resultantes a las empresas adjudicatarias se realiza en Mayo de 1.997

En la segunda mitad del año 1997 se planteó como objetivo a desarrollar por Irungo Industrialdea, S.A., la construcción de la nueva planta de fabricación de “Chocolates Zahor” en Irún.

Tras varios meses de trabajo para abordar esta nueva acción, el proyecto fue definitivamente abandonado a comienzos del año 98 al desistir la citada empresa en su interés por la nueva implantación.



A partir de ese momento los esfuerzos de la Sociedad se centraron en determinar su próxima actuación. En ese sentido durante 1998 se trabaja en el estudio de ordenación para la promoción de un nuevo polígono en la zona de Arretxe – Ugalde.

Vista la viabilidad y definida la ordenación del nuevo polígono, la sociedad acuerda a finales de ese año (98) ampliar el capital a fin de abordar las inversiones previstas en la nueva actuación. El Ayuntamiento de Irún realiza su desembolso parcialmente mediante la aportación de algunas parcelas de terrenos adquiridas en el nuevo polígono, constituyéndose éstas en las primeras inversiones realizadas por la sociedad en la nueva promoción.

A lo largo del año 99 se realizaron en relación con la nueva promoción las siguientes actividades:

- Aprobación definitiva del Plan Parcial para la zona, contemplando como sistema de actuación el de expropiación.
- Firma del convenio con el Ayuntamiento de Irún para promoción de la zona.
- Gestión y adquisición de la parcela de “Neofibra”
- Gestiones con otros propietarios de parcelas, para llegar a acuerdos al margen del procedimiento de expropiación.
- Gestiones con residentes en la zona para acordar los términos de su reubicación.
- Solicitud de ofertas, adjudicación y firma del contrato con Construcciones Mariezcurrena S.A., para ejecución de las obras de urbanización según proyecto redactado por el equipo integrado por Carlos Martínez, y Jesús Gracenea (Arquitectos) y Narciso Iglesias y Pedro M^a Azkue (Ingenieros) por encargo del Ayuntamiento de Irún.
- Solicitud de ofertas y adjudicación de los aprovechamientos residenciales incluidos en la zona.
- Confección de la base de datos con empresas interesadas en instalarse en la zona.



AÑO 2000

En primavera del 2000, una vez cerradas las negociaciones con diferentes propietarios de terrenos, se iniciaron las obras de urbanización de Arretxe – Ugalde.

En ese mismo año se materializa la compra de los terrenos que eran propiedad del Ayuntamiento de Irún, a excepción de las parcelas que serán objeto de aportación por parte de éste en la ampliación de capital que por valor de 1.202.024,21 Euros fue acordada en Diciembre de ese año.

La inversión realizada durante dicho año 2.000 ascendió a 5.823.807 Euros, lo que suponía un acumulado de inversión en Arretxe – Ugalde de 6.647.194 Euros.

Igualmente en el año 2.000 se procedió a adjudicar la redacción del proyecto de edificación de pabellones al equipo integrado por Joaquin Zubiria, J.Antonio Gurruchaga y D. Carballo.

En cuanto a la adjudicación de parcelas y pabellones a empresas interesadas en instalarse en el nuevo polígono a lo largo del año 2000, se estudiaron diferentes solicitudes amparadas en los correspondientes proyectos empresariales dando como resultado la adjudicación de los 61.143 m² de parcelas de suelo urbanizado y 17.297 m² de pabellones a construir en la zona 1 y 3 del polígono.

AÑO 2001

Durante el año 2001 se continuó con la ejecución de las obras de urbanización, las cuales, salvo algunos remates finalizaron en el mes de Diciembre.

Por otro lado se procedió a la compra de algunas pequeñas parcelas de terreno que entraban dentro del ámbito de la actuación y que por lo tanto había que aportar para proceder a la parcelación de acuerdo con el Plan Parcial de la zona. Además se materializó la aportación de las últimas parcelas propiedad del Ayuntamiento de Irún por valor equivalente a su participación en la ampliación del Capital aprobada en Diciembre de 2000.



Estas inversiones, incluida la cantidad provisionada para los citados remates finales de urbanización alcanzó en ese ejercicio la cifra de 2.897.930 Euros lo que suponía, una inversión acumulada en terrenos y urbanización de 9.533.561 Euros.

Por otro lado, una vez redactado el proyecto de edificación que contemplaba la construcción de un total de 29.297 m² de pabellones industriales en las zonas nº 1, 2 y 3 del Plan Parcial, se procedió a la adjudicación de dichas obras, resultando adjudicatario de las mismas la empresa Construcciones Mariezcurrena S.A..

En Octubre de 2001 se iniciaron las obras de construcción de pabellones mencionadas. La inversión ejecutada por ese concepto alcanzó en el ejercicio 2001, la cifra de 918.061 Euros.

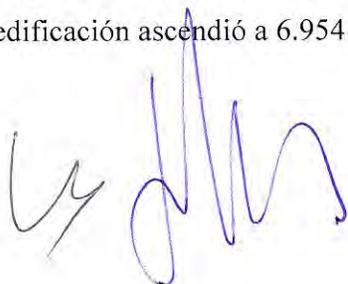
Una vez adquirida la totalidad de los terrenos que integraban el ámbito de actuación en Arretxe – Ugalde, se procedió en Diciembre de 2001 a escriturar la correspondiente agrupación de fincas y división de la finca agrupada según la ordenación establecida en el Plan Parcial y estudios de detalle de la zonas.

Una vez registradas las fincas resultantes, se procedió a formalizar en ese mismo mes de Diciembre las primeras ventas de parcelas de suelo urbanizado.

En relación con la construcción del edificio de servicios, se decidió (Noviembre 2001), convocar concurso de ideas para la redacción del correspondiente proyecto de ejecución.

AÑO 2002

Durante el año 2002 se continuó con las obras de edificación de los pabellones en Arretxe-Ugalde, finalizándose en los últimos meses del año los edificios nº 2 y 3 (12.000 y 9.000 m² respectivamente). La inversión ejecutada durante ese año 2002 en las citadas obras de edificación ascendió a 6.954.891 €.



En ese mismo año se formalizaron ventas de parcelas urbanizadas por un total de 28.284 m² e igualmente se hicieron las primeras ventas de pabellones (5.986 m²), todo ello en Arretxe-Ugalde.

La empresa Astigarraga y Lasarte, S.L. resultó ganadora del concurso de ideas convocado para la redacción del proyecto y dirección de las obras del edificio de servicios de Arretxe-Ugalde, procediéndose a la firma del correspondiente contrato para la realización de los mencionados trabajos.

AÑO 2003

En el primer trimestre del 2003 finalizaron las obras de construcción del último de los edificios de pabellones de Arretxe-Ugalde, el denominado Edificio nº 1 de 8.284 m² de planta. Paralelamente se ejecutaron los remates finales de urbanización, que habían quedado pendientes de la terminación de las obra de edificación.

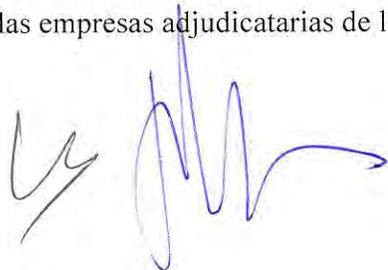
La inversión ejecutada por estos conceptos alcanzó la cifra de 111.909 €.

Se finalizó también el trabajo de redacción del proyecto de edificación del Edificio de Servicios de Arretxe-Ugalde, quedando a la espera de la resolución por parte del Ayuntamiento de Irún del traslado de la empresa “Arenas Carrillo” que ocupaba entonces el solar donde debía construirse el citado edificio.

La inversión realizada en este apartado del Edificio de servicios ascendió en el año 2003 a 55.585 €.

Finalizadas las obras de construcción de los pabellones de Arretxe – Ugalde, y rematadas las obras de urbanización general, se iniciaron los trámites para la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

Paralelamente se gestionó la puesta en marcha de los servicios: suministro de agua, gas, telefonía, energía eléctrica y alumbrado público, posibilitando con ello puesta en marcha de las empresas adjudicatarias de los pabellones.



En el apartado comercial, se procedió a lo largo del 2003 a la venta de las dos últimas parcelas urbanizadas (7.310 m²) en Arretxe – Ugalde. En ese mismo polígono se materializó la venta de 10.106 m² de pabellones y la cesión en arrendamiento de un total de 11.884 m² también de pabellones.

En otro orden de cosas, la sociedad se integró en el Sistema de Tesorería Centralizada del grupo SPRILUR, asegurando así una mejora en la gestión de los recursos financieros.

AÑO 2004

El año 2004 concluyó sin haberse resuelto el traslado de “Arenas Carrillo” por lo que no fue posible iniciar las obras de construcción del Edificio de Servicios de Arretxe-Ugalde.

En ese año se recompró la parcela de “Alamplast” (3.400 m²) en el polígono Arretxe-Ugalde, vendiéndose a continuación a la empresa “ELIRECON ERC, S.L.”.

Además de las cuestiones propias de la gestión de los contratos suscritos en los diferentes polígonos, en el año 2004 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

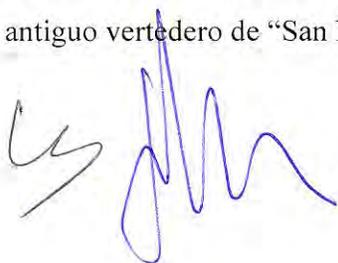
- Recepción de las obras de urbanización de Arretxe – Ugalde.
- Adhesión al sistema de calidad del programa Industrialdeak
- Adhesión a la EPSV ITZARRI

AÑO 2005

Tampoco en el año 2005 se resolvió el traslado de “Arenas Carrillo”, y por lo tanto continuamos sin poder iniciar las obras de construcción del Edificio de Servicios de Arretxe-Ugalde.

La alternativa de reubicar provisionalmente a esta empresa en la zona de Enparan Txiki, opción que contaba con el visto bueno del Ayuntamiento de Irún se frustró por la negativa de Diputación a autorizar esta instalación en suelo no urbanizable.

A final de ese año 2005 se estudiaba la posibilidad de realizar el traslado a una zona del antiguo vertedero de “San Narciso” (Ventas).



Además de las cuestiones propias de la gestión de contratos suscritos en los diferentes polígonos, en el año 2005 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

I

Implantación del sistema informático de gestión “SIGRID”, con integración de los módulos de contabilidad financiera, contabilidad analítica y gestión comercial.

Iniciada la implantación del sistema de calidad del grupo, según norma ISO 9001/2000

AÑO 2006

En el año 2006, en relación con la recuperación de la parcela ocupada por “Arenas Carrillo”, tras haber sido desechada por el Ayuntamiento la alternativa de reubicación en “San Narciso”, y ante la falta de otras propuestas de reubicación, se decidió proceder judicialmente, interponiendo una demanda de desahucio contra “Arenas Carrillo”.

En relación con el desarrollo del nuevo polígono de Araso, cuya gestión ha sido asumida, en un principio, por SPRILUR S.A., la sociedad Irungo Industrialdea, S.A. acordó en el 2006 la adquisición de una parcela de suelo urbanizado, para promover en ella un “Industrialdea”. En ese sentido se comenzó en ese mismo año a recoger información sobre las empresas interesadas en esta nueva promoción.

Además de las cuestiones propias de la gestión de los contratos suscritos con las empresas arrendatarias de los locales propiedad de la sociedad en los polígonos de Gabiria y Arretxe-Ugalde, en el año 2006 se llevaron a cabo las siguientes actividades:

Obtención del certificado de calidad según norma ISO 9001:2000 otorgado por AENOR

Implantación del módulo de gestión de activos, del programa informático de gestión integrada “SIGRID”.

AÑO 2007



A finales del año 2007, y tras una sentencia favorable a los intereses de la sociedad, se recuperó la posesión de la parcela ocupada hasta entonces por “Arenas Carrillo”; esto propició que se pudiera retomar la promoción del Edificio de Servicios de Arretxe – Ugalde.

El primer trabajo a realizar en relación con esa promoción sería el de revisar y adaptar el proyecto a la nueva normativa surgida en el periodo transcurrido desde su redacción (año 2003). Este trabajo de revisión fue encargado a final del 2007 a los redactores del proyecto Astigarraga y Lasarte S.L.

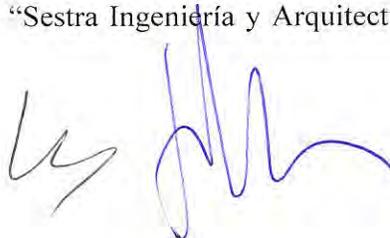
En relación con la promoción de pabellones en el nuevo polígono de Araso, en el año 2007 se comprometió con SPRILUR, S.A. la compra de una parcela de 20.326 m² (14.000 m² de ocupación). La parcela sería entregada a Irungo Industrialdea S.A. una vez ejecutadas las obras de urbanización general del nuevo polígono (final de 2008 – primeros meses del 2009). Igualmente en relación con esta misma promoción, en Noviembre de 2007 se acordó convocar un “concurso de ideas”, a fin de adjudicar los trabajos de redacción de proyectos y dirección de las obras correspondientes a los edificios de pabellones industriales a construir en la parcela adquirida.

En relación con las promociones desarrolladas anteriormente (polígono Gabiria, polígono Oianzabaleta y polígono Arretxe – Ugalde), en el año 2007 se gestionaron diversas operaciones que determinaron un nivel de ocupación del 100% a final de dicho año.

AÑO 2008

Una vez realizada la revisión y adaptación del proyecto del Edificio de Servicios de Arretxe-Ugalde a la nueva normativa vigente, se decidió convocar en el Consejo de Junio 2008 el concurso para adjudicación de las correspondientes obras de construcción, quedando pendiente a final de ese año la adopción del acuerdo de adjudicación.

En esa misma reunión del Consejo de Junio 2008, se procedió a fallar el concurso de ideas convocado para la redacción del proyecto y dirección de las obras de construcción de pabellones en el polígono Araso, resultando adjudicataria de dichos trabajos la empresa “Sestra Ingeniería y Arquitectura, S.L.P.” por importe de 210.000 €. Al finalizar ese año se



habían realizado anticipos a Sprilur para la compra de la parcela urbanizada en la que se construirán los pabellones, por importe de 5.586.000 €.

En cuando a la situación a Diciembre de 2008 de las promociones ya desarrolladas, únicamente quedaba disponible un local de oficinas de 43 m² en polígono Gabiria, aunque se habían adoptado acuerdos para la recompra de dos pabellones en el polígono Gabiria, vendidos anteriormente a una empresa que ahora se trasladará a otro polígono promovido por Sprilur y para la recompra también de una parcela en Arretxe-Ugalde por ejercicio de derecho preferente establecido en la venta realizada en su día.

También se preveía recuperar un pabellón en el polígono Arretxe-Ugalde, cedido en arrendamiento con opción a compra a una empresa que se había acogido al procedimiento concursal y cesado en su actividad.

AÑO 2009

- En el año 2009 dieron comienzo las obras de construcción del Edificio de Oficinas en Arretxe-Ugalde, y de pabellones en el polígono Araso..
- En febrero de ese mismo año se habían adjudicado las obras del Edificio de Servicios a la empresa “Construcciones Amenabar S.A.” por el precio de 4.247.670,05 €.. Tres meses después se iniciaban las mismas. La inversión materializada en ese año 2009 en esta promoción fue de 1.240.341,52 €, lo que suponía un total acumulado desde el inicio de la promoción de 1.670.007,27 €
- En el mes de marzo se convocó el concurso para adjudicación de las obras de construcción de pabellones en el polígono Araso, resultando adjudicataria de las mismas la empresa “Construcciones Murias, S.A.” por el precio de 4.249.964,29 €. En el mes de Septiembre se formalizó la compra convenida de la parcela a SPRILUR S.A. y se iniciaron las obras.

La inversión realizada en el ejercicio 2009 en esta promoción alcanzó la cifra de 2.721.062,11€, lo que suponía un acumulado desde el inicio de la promoción de 8.336.111,45 €.

- La totalidad de las inversiones realizadas en el año 2009 así como las que se habían previsto realizar en estas dos nuevas promociones serían financiadas en su totalidad con los recursos disponibles propios de la sociedad.
- En cuanto a las incidencias habidas en ese año 2009, de las promociones desarrolladas por la sociedad, hay que reseñar la recompra de la parcela “6D” de Arretxe-Ugalde, con una superficie de 2.089 m² (en ejercicio de nuestro derecho de adquisición preferente), y la recuperación, por resolución de los respectivos contratos, de un local en el edificio de oficinas del polígono Gabiria, y dos pabellones en el polígono Arretxe-Ugalde.

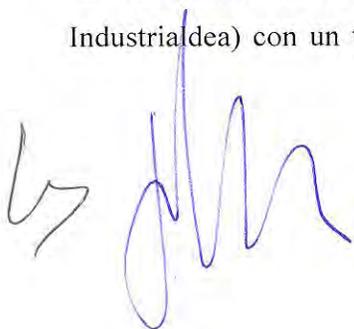
Estos tres locales recuperados, mas el que teníamos disponible al final del año 2008, se adjudicaron a otras tantas empresas a final de año, quedando pendiente la firma de los respectivos contratos para el año 2010.

3. EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO EN EL 2010

- En el mes de julio se han dado por finalizadas las obras de construcción de los pabellones del polígono Araso, lo que ha supuesto la puesta a disposición de las empresas de un total de 13.929 m² de pabellones construidos, modulados en locales de diferentes superficies a partir de 350 m².

La inversión realizada en el 2010 en esta promoción ha alcanzado la cifra de 2.678.754 € lo que supone un total acumulado en la promoción de 11.014.865 €.

En el último trimestre del año se han formalizado contratos (de venta y de Industrialdea) con un total de ocho empresas que ocuparán 6.745 m² (48,42% de la



superficie construida). Además está prevista la ocupación de otro pabellón de 361 m² por otra empresa al comienzo del año 2011.

- En cuanto a la construcción del edificio de oficinas (Edificio Ugalde) del polígono Arretxe-Ugalde, se ha continuado durante el año con la ejecución de las obras, estando prevista su finalización para febrero de 2011. La inversión realizada en esta promoción durante este año alcanza la cifra de 3.459.787 €, resultando un acumulado desde el inicio de la misma de 5.129.795 €.

También en esta nueva promoción se ha comprometido la ocupación de algunos espacios, en concreto se ha firmado un contrato de promesa de compraventa con el registrador de la propiedad de Irún-Hondarribia, que se trasladará desde Donostia a este nuevo edificio ocupando una superficie de 273,60 m². Además se prevé firmar sendos convenios con la Agencia de Desarrollo Local (Bidasoa Activa) para la instalación de un Centro de Empresas (273,60 m²) y el desarrollo de un programa de apoyo a nuevas empresas de carácter innovador (456 m²).

Finalmente se han adjudicado 2 oficinas de 45,6 m² y 136, 8 m² a otras tantas empresas que planean su traslado al nuevo edificio.

- En cuanto a la gestión de las incidencias habidas en relación con los locales correspondientes a promociones anteriores, hay que reseñar las siguientes operaciones:

→ Se ha recomprado (en ejercicio del derecho de adquisición preferente) un pabellón de 503,62 m² en el polígono Arretxe-Ugalde.

→ Ese pabellón (L-24) adquirido, se ha adjudicado durante este mismo año y ocupado por una nueva empresa en régimen de contrato Industrialdea.

→ Se ha vendido la parcela “6 D” de 2.089 m² del polígono Arretxe-Ugalde, que habíamos recomprado en el año 2009.

→ Se han firmado contratos Industrialdea con tres empresas que ocupan los locales siguientes que habían quedado pendiente de formalizar al final del 2009:



- Contrato Industrialdea: oficina en Gabiria 2, planta 1ª Q
- Arrendamiento puro / prueba: pabellón E-17 del polígono Arretxe-Ugalde
- Arrendamiento puro / prueba: pabellón E-21 del polígono Arretxe-Ugalde

Como resultado de todas estas operaciones la situación de ocupación de los polígonos es la que se refleja en el punto siguiente de este informe.

4. ESTADO DE OCUPACIÓN Y EMPLEO EN LOS POLÍGONOS

- ❖ La superficie total promovida por Irungo Industrialdea, S.A. hasta la fecha es:

	M ² Pabellones	M ² comerciales y oficinas	M ² ocupación en parcelas
Polígono GABIRIA	28.505	3.553	--
OIHANZABAleta	--	--	25.835
ARRETXE UGALDE	29.284	*3.912	34.656
ARASO	13.929		
TOTAL m²	71.718	7.465	60.491

* En construcción

- ❖ El número de empresas y empleo existente en esos polígonos es:

Nº DE EMPRESAS	En pabellones	En comerciales y oficinas	En parcelas	TOTAL
Polígono GABIRIA	35	23	--	58
OIHANZABAleta	--	--	6	6
ARRETXE UGALDE	29	--	9	38
TOTAL EMPRESAS	64	23	15	102

Nº DE TRABAJADORES	En pabellones	En comerciales y oficinas	En parcelas	TOTAL
Polígono GABIRIA	488	82	--	570
OIHANZABAleta	--	--	275	275
ARRETXE UGALDE	373	--	314	687
TOTAL EMPLEO	861	82	589	1.532

❖ Situación de los polígonos:

4.1. POLIGONO GABIRIA

Pabellones vendidos	27.628 m ²
Pabellones en contrato Industrialdea	316 m ²
Pabellones adjudicados pendientes de firmar contrato	561 m ²
Locales disponibles	-
TOTAL PABELLONES	28.505 m²

Locales vendidos (menos recuperados)	2.819 m ²
Locales en contrato Industrialdea	344 m ²
Locales disponibles	78 m ²
Local oficinas propias + sala reuniones	312 m ²
TOTAL EDIFICIO SERVICIOS	3.553 m²

4.2. POLIGONO OIHANZABALETA

En el cuadro siguiente se recoge el nombre de las empresas así como la superficie ocupada por éstas.

EMPRESA	M ² SUPERFICIE PARCELA	M ² SUPERFICIE EDIFICABLE EN PLANTA
BETAPACK, S.A.	16.869,27	10.883,38
MECANOPLASTICA S.A.	6.276,38	4.049,27
PLACISA, S.A.	5.046,62	3.255,87
LIKALE, S.A.	6.200	4.000
CAUCHOPREN, S.A.	3.100	2.000
EXCOMER, S.L.	2.607,73	1.646,48
T O T A L	40.100	25.835

4.3. POLIGONO ARRETXE - UGALDE

Parcelas de suelo urbanizado

Nº Parcela	Empresa	Superficie Bruta	Superficie Ocupación	Tipo de Contrato	Situación
4	Iturria M. Const. S.L.	10.025	5.000	Vendida	En funcionamiento
5 A	Familia Aramburu	3.440	2.100	Permuta	En funcionamiento
5 B	Tall. Bianditz S.A.	3.934	2.500	Vendida	En funcionamiento
5 C	Troqu. Gaco S.A.	4.865	3.140	Vendida	En funcionamiento
6 A	Elirecon SRC, S.L.	3.400	2.000	Vendida	En funcionamiento
6 B	Tall. Fraz S.L.	3.805	2.500	Vendida	En funcionamiento
6 C	Algon / BBVA	5.155	3.205	Vendida	En funcionamiento
6 D	AIADEK S.L.	2.089	1.211	Vendida	Pdte construcción
7 A	Alcad S.A.	17.120	9.000	Vendida	En funcionamiento
7 B	Poliester Gabiria, S.A.	3.692	2.000	Vendida	En funcionamiento
7 C	Kapa Perfiles, S.L.	3.618	2.000	Vendida	En funcionamiento
		61.143	34.656		

Edificio 3 Arretxe – Ugalde

Nº de pabellón	Empresa	Superficie	Tipo Contrato	Situación
L1	Laister S.L.	1.523,4	Vendido	En funcionamiento
L3	Onyarbi S.L.	1.489,8	Vendido	En funcionamiento
L5	Biek S.L.	1.490,4	Vendido	En funcionamiento
L7	P. de Lezo, S.A.	2.233,8	Vendido	En funcionamiento
L9	Moldakor S.L.	2.262,6	Vendido	Cese actividad
		9.000 m ²		

Edificio 2 Arretxe – Ugalde

Nº de pabellón	Empresa	Superficie	Contrato	Situación
L2	Sal Izar S.A.	562,51	Vendido	En funcionamiento
L4	Cortina y Salegui, S.L.	544,43	Vendido	En funcionamiento
L6	Plasticos Liceaga, S.L.	543,56	Vendido	En funcionamiento
L8	Amume, S.L.	542,87	Vendido	En funcionamiento
L10	Printer Publicity, S.L.	543,75	Vendido	En funcionamiento
L12	Koburi, S.L.	542,99	Vendido	Cese actividad
L14-16	Duplostock, S.L.	1.415,34	Vendido	En funcionamiento
L18-20	Gallardo, S.L.	1.414,13	Cont. Industriadea	En funcionamiento
L22	Nutripro Technology S.L.	485,26	Vendido	En funcionamiento
L24	Mecanizados Josmil S.L.	503,62	Cont. Industrialdea	Pdte instalación
E9	Talleres Landart S.A.	442,05	Vendido	En funcionamiento
E11	Mepreci, S.L.	426,25	Cont. Industrialdea	En funcionamiento
E13	Protecc. Indust. Croton S.L.	427,28	Cont. Industrialdea	En funcionamiento
E15	J.R.G., S.L.	426,25	Vendido	En funcionamiento
E17	J.R.G., S.L.	427,53	Cont. Industrialdea	En funcionamiento
E19	B.S.M. Informática S.L.	426,59	Cont. Industrialdea	En funcionamiento
E21	Javier Ibarгойen	285,93	Cont. Industrialdea	En funcionamiento
E23	Javier Ibarгойen	286,96	Vendido	En funcionamiento
E25	Moldes Molbat S.L.	287,09	Cont. Industrialdea	En funcionamiento
E27	Graficas Bidasoa S.L.	286,16	Cont. Industrialdea	En funcionamiento
E29	Ascensores Aguirrezabal S.L.	485,79	Vendido	En funcionamiento
E31	Otari Ingen. del Agua S.A.	502,20	Vendido	En funcionamiento
Pasillo Este		143,17		
Pasillo Oeste		48,29		
	Total	12.000		

Edificio 1 Arretxe – Ugalde

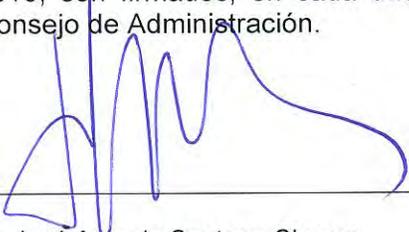
Nº Pabellón	Empresa	Superficie	Contrato	Situación
E8	Sellex S.A	1.139,4	Vendido	En funcionamiento
E10	Sellex, S.A.	1.119,6	Vendido	En funcionamiento
E12	Irundin S.L.	1.118,4	Vendido	En funcionamiento
E14	T.M.Eximport	1.118,4	Vendido	En funcionamiento
E16	Norelamp S.L. / Opac, S.L.	1.118,4	Vendido	En funcionamiento
E18	Jart Y2k, S.L.	1.117,2	Vendido	En funcionamiento
E20	Didheya, S.L.	1.552,75	Vendido	En funcionamiento
	Total	8.284,15 m²		

4.4. PABELLONES ARASO

Pabellón	Empresa	Superficie	Contrato	Situación
6A-6B		677,08	---	Disponible
6C-6D		659,36	---	Disponible
6E-6F	Egolife S.L.	659,36	Cont. Industrialdea	Pdte instalarse
6G-6H		668,18	---	Reservado
4A-4B-4J-4K		1.457,25	---	Disponible
4C-4D-4L-4M	Abain S.L.	1.419,21	Cont. Industrialdea	Pdte instalarse
4E-4F-4N-4P	Gureak Grupo	1.419,21	Vendido	Pdte instalarse
4G-4H-4Q-4R	Gureak Grupo	1.438,12	Vendido	Pdte instalarse
2G	Urquimia S.L.	370,93	Cont. Industrialdea	Pdte instalarse
2H		361,18	---	Reservado
2J		351,79	---	Disponible
2K	Montai Prod. S.L.	361,18	Vendido	Pdte instalarse
2L	Wildomar S.L.	351,79	Cont. Industrialdea	Pdte instalarse
2M		361,18	---	Disponible
2F	Sos Fire S.L.	367,38	Cont. Industrialdea	Pdte instalarse
2E	A-Uno S.L.	357,78	Cont. Industrialdea	Pdte instalarse
2D		348,48	---	Disponible
2C		357,78	---	Disponible
2A-2B-2N-2P		1.941,77	---	Disponible
Total m²		13.929,01		

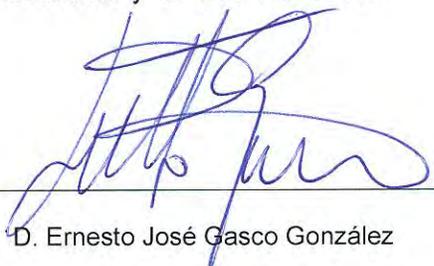
**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE
GESTION DEL EJERCICIO 2010**

Reunidos los administradores de Irungo Industrialdea, S.A., en fecha 16 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.



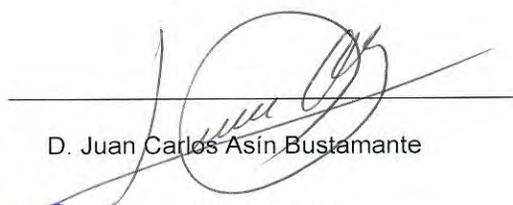
D. José Antonio Santano Clavero

(Presidente)



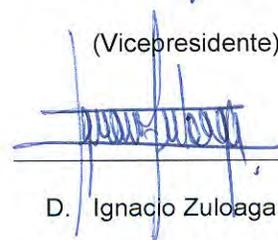
D. Ernesto José Gasco González

(Vicepresidente)



D. Juan Carlos Asín Bustamante

(Secretario)



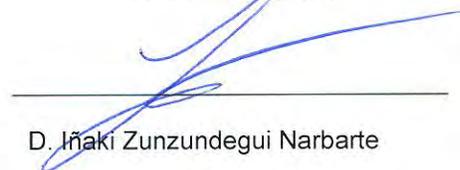
D. Ignacio Zuloaga Alberdi

(Vicesecretario)



D. Angel Irastorza Eizaguirre

(Vocal)



D. Iñaki Zunzundegui Narbarte

(Vocal)



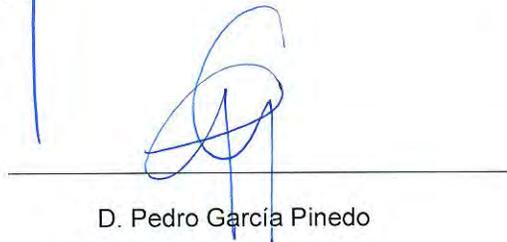
D. Mikel Oregi Goñi

(Vocal)



D. José Miguel Artaza Artabe

(Vocal)



D. Pedro García Pinedo

(Vocal)

IRUNGO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

Irungo Industrialdea, S.A.

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



M A Z A R 9

	(Euros)		Desviación frente a presupuesto
	Presupuesto Definitivo	Realización (*)	Aumento (Disminución)
GASTOS:			
Aprovisionamientos	6.463.265	6.950.673	487.408
Gastos de personal	142.570	135.508	(7.062)
Otros gastos de explotación	96.200	112.370	16.170
Amortización de inmovilizado	13.105	13.165	60
Impuesto sobre Sociedades	71.573	270.626	199.053
Beneficio del ejercicio	205.293	690.365	485.072
	6.992.006	8.172.707	1.180.701
INGRESOS:			
Importe neto de la cifra de negocios			
Ventas de productos terminados	581.280	7.159.946	6.578.666
Ingresos por arrendamientos	186.816	60.045	(126.771))
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos	6.137.832	871.233	(5.266.599)
Ingresos financieros	86.078	81.483	(4.595)
Pérdidas del ejercicio	-	-	-
	6.992.006	8.172.707	1.180.701

(*)La columna "Realización" de la tabla adjunta no coincide exactamente con la Cuenta de Pérdidas y Ganancias presentadas en las Cuentas Anuales auditadas de la Sociedad al 31.12.2010 con el objeto de hacerla comparable con el presupuesto definitivo de Explotación.

Irungo Industrialdea, S.A.

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

(Euros)

	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización (*)</u>	<u>Desviación frente a presupuesto Aumento (Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Fianzas recibidas a corto plazo	4.575	500	(4.075)
Aumento neto del efectivo o equivalentes	<u>22.155</u>	<u>136.687</u>	<u>114.532</u>
	<u>26.730</u>	<u>137.187</u>	<u>110.457</u>
FINANCIACION:			
Flujo de efectivo de las actividades de explotación	(7.414.454)	(4.935.764)	2.478.690
Cobros por emisión de instrumentos de pasivos financieros			
Fianzas recibidas a largo plazo	141.184	44.283	(96.901)
Cobros por desinversiones			-
Créditos a corto plazo a empresas del grupo	7.300.000	5.028.668	(2.271.332)
Disminución neta del efectivo y equivalentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>26.730</u>	<u>137.187</u>	<u>110.457</u>

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



M A Z A R S

IRUNGO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

IRUNGO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

El presupuesto de Irungo Industrialdea, S.A. para el ejercicio 2010 contemplaba:

- Finalización de las obras de construcción del edificio de servicios de Arretxe-Ugalde. Se estimaba la ejecución de las inversiones por importe de 2.859.537 euros necesarias para su finalización y puesta a disposición de las empresas en el mes de septiembre.
- Finalización de las obras de construcción de pabellones en el polígono Araso. Se estimaba la ejecución de las inversiones por importe de 3.603.728 euros necesarias para su finalización y puesta a disposición de las empresas en el mes de septiembre.
- Ocupación del 100% de los locales disponibles en el edificio de servicios del polígono Gabiria mediante la adjudicación de los locales disponibles a las empresas interesadas. La superficie de locales adjudicados previstos asciende a 121 m².
- Ocupación del 40% de los locales del edificio de servicios construido en el polígono Arretxe-Ugalde. La superficie de los locales a ocupar asciende a 1.530 m².
- Ocupación del 60% de los pabellones construidos en el polígono Araso. La superficie de los pabellones a ocupar asciende a 8.400 m².

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

- A cierre del ejercicio no se han finalizado las obras del edificio de servicios de Arretxe-Ugalde quedando pendiente la última certificación que se materializará en enero de 2011. Durante el ejercicio se han ejecutado inversiones por importe de 3.459.787 euros.
- Se ha procedido a la finalización de las obras de construcción de los pabellones en el polígono Araso en julio de 2010, ejecutando inversiones en este ejercicio por importe de 2.678.754 euros.
- Respecto a la ocupación de los locales del polígono Gabiria, de los dos locales que se estimaban ocupar, sólo se ha procedido a la ocupación de uno de ellos de 43 m² mediante formalización de contrato Industrialdea. El local de 78 m² se encuentra vacío al 31 de diciembre de 2010.
- Con respecto al objetivo de ocupación del 40% de los locales del edificio de servicios del polígono Arretxe-Ugalde no se ha cumplido con el objetivo dado que no se han finalizado las obras, sin embargo, al 31 de diciembre de 2010 se encontraba comprometida una ocupación de 1.186 m² (30% del total).
- En cuanto a los pabellones del polígono Araso, durante el ejercicio se ha procedido a la ocupación de 6.745 m² (48%) mediante la formalización de contratos Industrialdea de 6 pabellones por una superficie de 3.526 m² y por la venta directa de 3 pabellones de superficie 3.219 m². Adicionalmente se encuentra comprometida la venta de otros 3 pabellones con una superficie total de 1.381 m² (10%).