

**MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

**MALLABIAGO INDUSTRIALDEA, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
del ejercicio finalizado  
el 31 de diciembre de 2011  
junto con el Informe de los Auditores

## Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

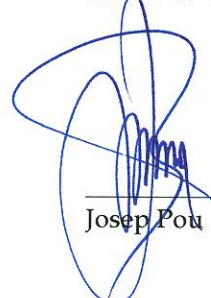
A los Accionistas de **Mallabiako Industrialdea, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Mallabiako Industrialdea, S.A.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, 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 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Mallabiako Industrialdea, S.A.** al 31 de diciembre de 2011, 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 2011 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 2011. 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, 27 de febrero de 2012

MAZARS AUDITORES, S.L.P.  
ROAC N° S1189



Josep Pou

**MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota de la memoria	31.12.11	31.12.10	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota de la memoria	31.12.11	31.12.10
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>141.268</b>	<b>138.323</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.967.799</b>	<b>3.100.434</b>
<b>Inmovilizado material</b>	<b>5</b>	<b>14.438</b>	<b>11.493</b>	<b>Fondos propios</b>	<b>11</b>	<b>2.967.799</b>	<b>3.100.434</b>
Instalaciones técnicas y otro inmov.material		14.438	11.493	Capital		<u>3.305.500</u>	<u>3.305.500</u>
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>		-	-	Capital escriturado		3.305.500	3.305.500
Créditos a terceros		-	-	Reservas		317.338	315.381
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>15</b>	<b>126.830</b>	<b>126.830</b>	Reserva legal y estatutaria		20.872	18.915
				Otras reservas		296.466	296.466
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>10.464.141</b>	<b>10.664.014</b>	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(522.404)	(540.022)
<b>Existencias</b>	<b>7</b>	<b>7.358.325</b>	<b>7.911.427</b>	Resultado del ejercicio		(132.635)	19.575
Terrenos urbanizados		140.754	223.420	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>7.410.185</b>	<b>5.090.771</b>
Obras en curso de construcción de ciclo corto		-	-	<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>12</b>	<b>60.185</b>	<b>50.771</b>
Edificios adquiridos		-	339.325	Otros pasivos financieros		60.185	50.771
Edificios construidos		7.217.537	7.348.621	<b>Deudas con empresas de grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>18</b>	<b>7.350.000</b>	<b>5.040.000</b>
Anticipos de proveedores		34	61				
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>8</b>	<b>2.968.829</b>	<b>2.637.363</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>227.425</b>	<b>2.611.132</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		2.562.483	2.287.844	<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>12</b>	-	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		331.760	290.449	Otros pasivos financieros		-	-
Deudores		506	134	<b>Deudas con empresas de grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>18</b>	<b>133.650</b>	<b>2.532.979</b>
Personal		-	94	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>12</b>	<b>93.775</b>	<b>78.153</b>
Activos por impuesto corriente	<b>15</b>	74.080	58.722	Proveedores		992	539
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>15</b>	-	120	Proveedores, empresa del grupo		46.238	34.978
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>9</b>	<b>136.987</b>	<b>115.224</b>	Acreedores varios		4.778	6.592
Tesorería		136.987	115.224	Personal (remuneraciones pendientes de pago)		-	-
				Otras deudas con las Administraciones públicas	<b>15</b>	41.767	36.044
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>10.605.409</b>	<b>10.802.337</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>10.605.409</b>	<b>10.802.337</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
(Expresado en Euros)

	Nota de la memoria	31.12.11	31.12.10
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	16	698.387	2.724.132
a) Ventas		698.387	2.724.132
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos		(436.175)	(2.174.743)
Aprovisionamientos	16	(116.900)	(221.479)
a) Obras y servicios realizados por terceros		-	125.064
b) Compra de terrenos y solares		(116.900)	-
c) Compra de locales		-	(346.543)
Otros ingresos de explotación		8.607	12.175
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		8.607	12.175
Gastos de personal		(49.410)	(57.875)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(37.259)	(43.722)
b) Cargas sociales	16	(12.151)	(14.153)
Otros gastos de explotación		(133.408)	(172.748)
a) Servicios exteriores		(116.667)	(84.330)
b) Tributos		(13.240)	(24.433)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(3.501)	(63.985)
Amortización del inmovilizado	5	(1.751)	(1.235)
Otros resultados		-	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(30.650)</b>	<b>108.227</b>
Ingresos financieros	16	93.783	62.629
a) Incorporación al activo de gastos financieros		-	-
b) De terceros		93.783	62.629
Gastos financieros	16	(195.768)	(143.669)
a) Por deudas con empresas del grupo		(195.768)	(143.669)
b) Por deudas con terceros		-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(101.985)</b>	<b>(81.040)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(132.635)</b>	<b>27.187</b>
Impuestos sobre beneficios	15	-	(7.612)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(132.635)</b>	<b>19.575</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(132.635)</b>	<b>19.575</b>




**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO  
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**  
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota de la memoria	31.12.11	31.12.10
<i>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	3	(132.635)	19.575
<i>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>		-	-
<i>I. Por valoración de activos y pasivos</i>		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
<i>II. Por coberturas de flujos de efectivo</i>		-	-
<i>III. Subvenciones, donaciones y legados</i>		-	-
<i>IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</i>		-	-
<i>V. Efecto impositivo</i>		-	-
<i>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</i>		-	-
<i>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
<i>VI. Por valoración de activos y pasivos</i>		-	-
1. Ingresos/gastos de activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
<i>VII. Por coberturas de flujos de efectivo</i>		-	-
<i>VIII. Subvenciones, donaciones y legados</i>		-	-
<i>IX. Efecto impositivo</i>		-	-
<i>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>		<b>(132.635)</b>	<b>19.575</b>






**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2011**

	Capital		Prima emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido							
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2009</b>	<b>3.305.500</b>	-	-	<b>315.381</b>	-	<b>(472.617)</b>	-	<b>(67.405)</b>	<b>3.080.859</b>
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>B. SALDO AJUSTADO, 01/01/10</b>	<b>3.305.500</b>	-	-	<b>315.381</b>	-	<b>(472.617)</b>	-	<b>(67.405)</b>	<b>3.080.859</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	19.575	19.575
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado	-	-	-	-	-	(67.405)	-	67.405	-
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2010</b>	<b>3.305.500</b>	-	-	<b>315.381</b>	-	<b>(540.022)</b>	-	<b>19.575</b>	<b>3.100.434</b>
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores del ejercicio 2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. SALDO AJUSTADO, 01/01/11</b>	<b>3.305.500</b>	-	-	<b>315.381</b>	-	<b>(540.022)</b>	-	<b>19.575</b>	<b>3.100.434</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(132.635)	(132.635)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado	-	-	-	1.957	-	17.618	-	(19.575)	-
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2011</b>	<b>3.305.500</b>	-	-	<b>317.338</b>	-	<b>(522.404)</b>	-	<b>(132.635)</b>	<b>2.967.799</b>

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
(Expresado en Euros)**

	Nota de la memoria	31.12.11	31.12.10
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.</b>	3	(132.635)	27.187
<b>2. Ajustes del resultado.</b>		<b>73.005</b>	<b>50.053</b>
a) Amortización del inmovilizado (+).	5	1.751	(1.235)
b) Ingresos financieros (-).	16	(93.783)	(62.629)
c) Gastos financieros (+)	16	195.768	143.669
d) Correcciones valorativas por deterioro	8	(30.731)	(29.752)
<b>3. Cambios en el capital corriente.</b>		<b>306.525</b>	<b>1.376.275</b>
a) Existencias (+/-).		587.307	2.141.350
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(330.610)	(650.056)
c) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		49.828	(63.859)
d) Otros activos y pasivos no corrientes		-	(51.160)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>		<b>(73.850)</b>	<b>(42.262)</b>
a) Pagos por intereses (-)		(163.277)	(101.471)
b) Cobros de intereses (+).		89.427	59.209
c) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+).		-	-
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>		<b>173.045</b>	<b>1.411.253</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-).</b>		<b>(4.696)</b>	<b>(1.422.424)</b>
b) Empresas del grupo y asociadas		-	(1.419.748)
c) Inmovilizado material		(4.696)	(2.676)
<b>7. Cobros por desinversiones (+).</b>		<b>9.414</b>	-
a) Otros activos		9.414	-
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>4.718</b>	<b>(1.422.424)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>(156.000)</b>	-
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(156.000)</b>	-
a) Emisión			
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas		(156.000)	-
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>		-	-
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>21.763</b>	<b>(11.171)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>		115.224	98.609
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.</b>		136.987	115.224



# MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

## 1. Actividad de la Sociedad

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

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

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

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

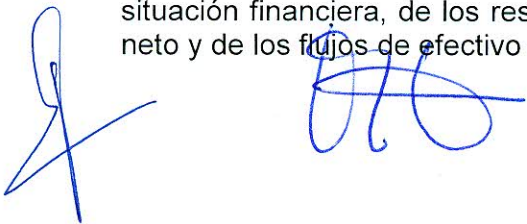
La Sociedad forma parte del grupo SPRI cuya sociedad dominante es la Sociedad para Promoción y Reconversión Industrial, S.A. (en adelante SPRI, S.A.). A su vez la Sociedad tiene como sociedad dominante directa a SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Araba y Bizkaia, respectivamente.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

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SPRI correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, así como los correspondientes informes de gestión y de auditoría, se han depositado en el Registro Mercantil de Álava.

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### 2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y posteriores modificaciones, 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 2010 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 12 de mayo de 2011.

## **2.2. Principios contables**

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2011 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 posteriores modificaciones, así como las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de 1990 a las empresas inmobiliarias en todo aquello que no se oponga a la normativa relacionada anteriormente y, especialmente se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

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

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 7 y 8)
- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 5)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de determinadas provisiones y contingencias (Nota 14)
- Medición de los riesgos financieros a los que se expone la Sociedad en el desarrollo de su actividad (Nota 10)





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

registrarían de forma prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese ejercicio y de periodos sucesivos conforme a lo establecido en la Norma de Registro y Valoración 22ª “Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables”.

## **2.4. Comparación de la información**

En la Nota 13 “Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a los proveedores” se presenta la información completa requerida en la Norma Tercera de la Resolución del ICAC sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con este aspecto correspondiente al ejercicio 2011. En el ejercicio 2010, primero de aplicación de la Resolución del ICAC mencionada, y en virtud de lo dispuesto en su Disposición Transitoria Segunda, la Sociedad únicamente suministró información relativa al importe del saldo pendiente de pago a los proveedores que al cierre de dicho ejercicio acumulaban un aplazamiento superior al plazo legal de pago. La Sociedad ha optado por no presentar la información del ejercicio anterior adaptada a los nuevos criterios de presentación, lo que debe tenerse en consideración, respecto a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

## **3. Aplicación de Resultados**

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2011 sean aplicadas íntegramente al epígrafe “Resultados negativos de ejercicios anteriores” del balance de situación, que serán compensadas con posibles beneficios futuros.

## **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 2011:

### **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:

	<u>Años de Vida Útil</u>
Mobiliario	10
Otras instalaciones técnicas	5-10

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad analiza si existen indicios de que el valor en libros de sus activos materiales exceda 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.

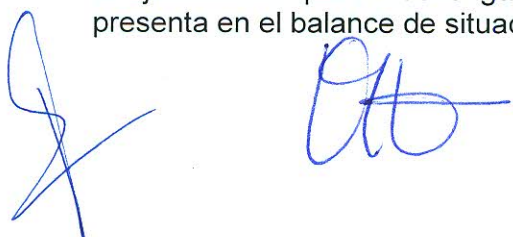
El beneficio o la pérdida resultante de la enajenación o baja de un activo se calculan como la diferencia entre el valor de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

#### **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"

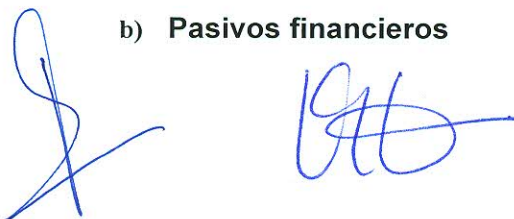
Los "Contratos Industrialdea" son contratos de compraventa con pago aplazado en las que los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto de la compraventa se transfieren al comprador en el momento de la firma del contrato, quien, habitualmente ejerce la propiedad jurídica del objeto en cuestión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

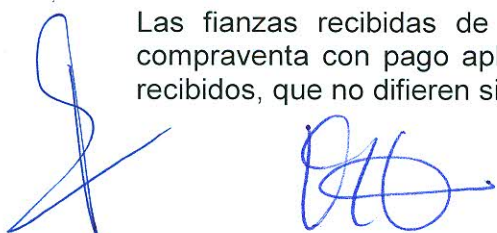
#### c) Instrumentos de patrimonio propio

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 compradores de los locales vendidos bajo contratos de compraventa con pago aplazado (contrato industrialdea), son registradas por los importes recibidos, que no difieren significativamente de su valor razonable.





#### e) Efectivo y activos líquidos equivalentes al efectivo

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

#### 4.4. Existencias

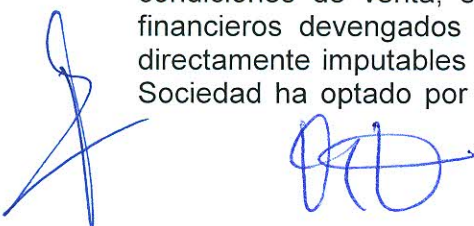
Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge los activos que la Sociedad mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio o tiene en proceso de construcción o desarrollo con dicha finalidad.

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

- Los edificios adquiridos se valoran a su precio de adquisición.
- Las promociones en curso se valoran incorporando a las mismas la totalidad de los costes directamente soportados, incluidos los terrenos y solares y otros gastos repercutibles a las promociones, así como los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción.
- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos la totalidad de los costes directamente soportados y otros gastos repercutibles a la promoción. Se transfiere de "Obras en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el ejercicio.

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

En aquellos casos en que las existencias necesitan un periodo superior al año para estar en condiciones de venta, se incluye en el precio de adquisición el importe de los gastos financieros devengados con anterioridad a la puesta en condiciones de venta que son directamente imputables a la adquisición o siempre que no superen su valor razonable. La Sociedad ha optado por no aplicar con efectos retroactivos el criterio de capitalización de





gastos financieros devengados con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva normativa contable.

En el ejercicio 2011, la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de existencias (34.233 € en el ejercicio 2010).

#### **4.5. Impuesto sobre beneficios**

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

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

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

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

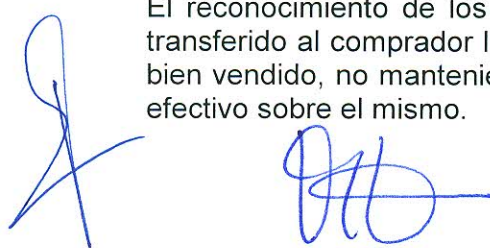
Al cierre del ejercicio, la Sociedad revisa los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2011 se ha calculado según la Norma Foral, 3/ 1996, de 26 de junio, del Impuesto sobre Sociedades y posteriores modificaciones.

#### **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.

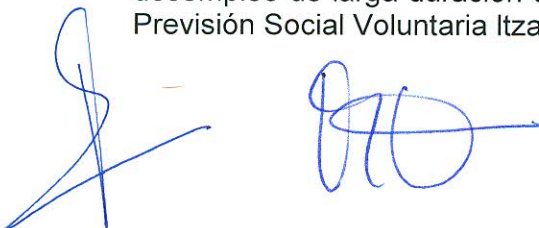
Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas respecto a las que se estima que existe una alta probabilidad de que se tenga que atender la obligación. Se cuantifican en base a la mejor información disponible a la fecha de formulación de las cuentas anuales sobre las 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 14)

#### **4.8. Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal-**

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



Las aportaciones efectuadas por la Sociedad por este concepto en cada ejercicio se registran en el capítulo "Gastos de Personal – Cargas sociales " de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 16).





#### **4.9. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

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

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

#### **4.10. Transacciones entre partes vinculadas**

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las sociedades pertenecientes al grupo SPRI al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad (Notas 1 y 18).

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

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

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

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

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

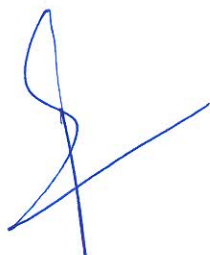


## 5. Inmovilizado Material

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio 2011 y 2010 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011:

	Otras instalaciones	Mobiliario	TOTAL
<b>COSTE</b>			
Saldo a 01.01.2011	12.671	3.776	16.447
Ampliaciones y mejoras	992	3.704	4.696
Resto de entradas	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Trasposos	-	-	-
Saldo a 31.12.2011	13.663	7.480	21.143
<b>AMORTIZACIÓN</b>			
Saldo a 01.01.2011	(4.091)	(863)	(4.954)
Dotación del ejercicio	(1.354)	(397)	(1.751)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2011	(5.445)	(1.260)	(6.705)
<b>DETERIORO</b>			
Saldo a 01.01.2011	-	-	-
Reconocido en el ejercicio	-	-	-
Reversiones	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2011	-	-	-
<b>VNC</b>			
VNC a 01.01.2011	8.580	2.913	11.493
VNC a 31.12.2011	8.218	6.220	14.438



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

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

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

Asimismo, la Sociedad no tiene al 31 de diciembre de 2011 y 2010 compromisos para la adquisición o venta de inmovilizado material por importe significativo ni existen elementos de inmovilizado material en litigio o afectos a garantías frente a terceros.

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

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 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 2011 y 2010, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.



### Bienes totalmente amortizados

Al cierre de los ejercicios 2011 y 2010, la Sociedad poseía en su inmovilizado material elementos totalmente amortizados y todavía en uso, según el siguiente detalle:

	31.12.2011	31.12.2010
Mobiliario	793	-
Equipos para procesos informáticos	-	-
Otro inmovilizado	-	-
<b>Total</b>	<b>793</b>	<b>-</b>

### Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

## 6. Activos financieros por categorías

### Categorías de activos financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9), ni los saldos con administraciones públicas (Nota 15), se detalla a continuación:

Categorías	31.12.11		31.12.10	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
Préstamos y partidas a cobrar	2.894.749	-	2.578.521	-

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 2011 y 2010 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:

#### Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011:

	Euros							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y siguientes	Total largo plazo	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes por ventas y prestación de servicios	331.760	408.659	468.670	536.143	264.384	884.627	2.562.483	2.894.243
Deudores	506	-	-	-	-	-	-	506
<b>Total</b>	<b>332.266</b>	<b>408.659</b>	<b>468.670</b>	<b>536.143</b>	<b>264.384</b>	<b>884.627</b>	<b>2.562.483</b>	<b>2.894.749</b>

#### Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Euros							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes	Total largo plazo	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes por ventas y prestación de servicios	290.449	323.687	364.777	410.821	462.408	726.152	2.287.844	2.578.293
Deudores	134	-	-	-	-	-	-	134
Créditos al personal a corto plazo	94	-	-	-	-	-	-	94
<b>Total</b>	<b>290.677</b>	<b>323.687</b>	<b>364.777</b>	<b>410.821</b>	<b>462.408</b>	<b>726.152</b>	<b>2.287.844</b>	<b>2.578.521</b>

### Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros relativas a los ejercicios 2011 y 2010 son las siguientes:

	2011	2010
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 8)	93.783	62.629
Dotación por deterioro de valor	(3.501)	(7.692)
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	-	(56.293)
<b>Ganancias (Pérdidas) netas</b>	<b>90.282</b>	<b>54.937</b>

## 7. Existencias

La composición de las existencias al cierre del ejercicio 2011 y 2010 así como su movimiento es la siguiente:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

	Euros				
	Saldo al 31.12.2010	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo al 31.12.2011
<u>Coste de adquisición</u>					
Terrenos urbanizados	257.653	-	-	(116.899)	140.754
Edificios adquiridos	339.325	-	-	(339.325)	-
Obras en curso de construcción de ciclo corto	-	-	-	-	-
Edificios construidos	7.348.621	-	-	(131.084)	7.217.537
Anticipo a proveedores	61	-	-	(27)	34
<b>Total Coste de Adquisición</b>	<b>7.945.660</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(587.335)</b>	<b>7.358.325</b>
<u>Deterioro</u>					
Terrenos urbanizados	(34.233)	-	-	34.233	-
<b>Total Valor Neto Contable</b>	<b>7.911.427</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(553.102)</b>	<b>7.358.325</b>



Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010:

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

En el ejercicio 2011 y 2010, "Terrenos urbanizados" incluye el valor de una parcela en Zaldibar. En el ejercicio 2009, el Ayuntamiento de Zaldibar, inició procedimiento de expropiación de una parte de los mismos, con una valoración no aceptada por la Industrialdea, por lo que ésta presentó Recurso de Reposición ante el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa, con objeto de que dicho organismo determinara el justiprecio de la parcela afecta. Con fecha 3 de febrero de 2011 se remitió dictamen del Jurado Territorial por el que se acuerda un justiprecio de 82.667,30 euros, deteriorándose las existencias a 31 de diciembre de 2010 por la diferencia entre el valor contable del bien y el valor según acuerdo. Con fecha 22 de marzo de 2011, la Sociedad ha cobrado el importe de la expropiación procediendo a dar de baja este activo y el deterioro registrado en 2010.

"Edificios construidos" registra el coste de los edificios que se encuentran desocupados al cierre del ejercicio, que al 31 de diciembre de 2011, corresponden al polígono "Goitondo", en Mallabia (finalizado en el ejercicio 2009) y pendiente de venta.

Durante el ejercicio 2011 se ha procedido a la venta de dos pabellones de la promoción situada en Zaldibar.

Durante el ejercicio 2010 se dieron de baja edificios como consecuencia de ventas directas a terceros, dos pabellones por importe de 1.214.009 euros, así como por ventas de contratos Industrialdea (Nota 8) , cuatro pabellones por importe de 1.208.324 euros. Asimismo, se procedió a la regularización de costes provisionados en ejercicios anteriores que en el curso del ejercicio 2010 se estimó que no eran adecuados por importe de 57.503 euros de efecto en existencias y 125.064 euros de efecto en compras por edificios ya enajenados (Nota 16).

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

## 8. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

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

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011:

	Euros			
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	Neto
Clientes por ventas y prestación de servicios				
Clientes por contratos Industrialdea	342.119	2.562.483	(11.193)	2.893.409
Otros	834	-	-	834
<b>Total</b>	<b>342.953</b>	<b>2.562.483</b>	<b>(11.193)</b>	<b>2.894.243</b>

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

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

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

El análisis de los movimientos habidos durante los ejercicios 2011 y 2010 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	
	2011	2010
Saldo a 01 de enero	7.692	-
Dotaciones	11.193	7.692
Reversiones	(7.692)	-
Aplicaciones	-	-
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>11.193</b>	<b>7.692</b>



## Contratos de compraventa con pago aplazado-Contrato industrialdea

La Sociedad actúa como promotor de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en el Polígono "Goitondo Beheko Lau" en Mallabia (Bizkaia) y en el Polígono "Solozabal" en Zaldibar (Bizkaia), los cuales han sido enajenados mediante contratos de compraventa con pago aplazado o contratos Industrialdea. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

Al cierre del ejercicio 2011 y 2010, la conciliación entre la inversión bruta total en los contratos Industrialdea y su valor actual es la siguiente:

	Euros			
	31.12.2011		31.12.2010	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	429.871	2.907.119	363.341	2.539.550
Cuotas vencidas no cobradas	14.852	-	11.116	-
Ingresos financieros no devengados	(102.604)	(344.636)	(76.316)	(251.706)
<b>Valor actual de las cuota por contratos Industrialdea a cobrar</b>	<b>342.119</b>	<b>2.562.483</b>	<b>298.141</b>	<b>2.287.844</b>
Deterioro de valor	(11.193)	-	(7.692)	-
<b>Total</b>	<b>331.760</b>	<b>2.562.483</b>	<b>290.449</b>	<b>2.287.844</b>

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el detalle de los cobros mínimos a recibir por dichos contratos así como su valor actual, sin incluir las cuotas de dudoso cobro, desglosados ambos por plazos de vencimiento, es el siguiente:

	Euros					
	31.12.2011			31.12.2010		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta un año	444.723	(102.604)	342.119	374.457	(76.316)	298.141
No corriente						
Entre uno y cinco años	2.299.699	(313.829)	1.985.870	2.020.864	(230.910)	1.789.954
Más de cinco años	607.420	(30.807)	576.613	518.686	(20.796)	497.890
<b>Total</b>	<b>3.351.842</b>	<b>(447.240)</b>	<b>2.904.602</b>	<b>2.914.007</b>	<b>(328.022)</b>	<b>2.585.985</b>



Por otra parte, la conciliación entre los cobros futuros mínimos al principio y al final de los ejercicios 2011 y 2010 es como sigue:

	Euros	
	31.12.11	31.12.10
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>2.914.007</b>	<b>1.891.294</b>
Adiciones	767.021	1.661.063
Cobros	(380.880)	(297.495)
Resolución de contratos	-	(384.017)
Pagos anticipados	-	-
Regularización de tipos de interés	66.546	54.277
Reclasificación de cuotas de dudosos cobro	(14.852)	(11.116)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>3.351.842</b>	<b>2.914.007</b>

## 9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2011	31.12.2010
Caja	3	-
Bancos e instituciones de crédito	136.984	115.224
<b>Total</b>	<b>136.987</b>	<b>115.224</b>

Estas cuentas corrientes, están contratadas a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2011, entre un 0,94 % y un 1,71 anual (0,56% y 0,87% anual durante el ejercicio 2010).

Los ingresos devengados por este tipo de activos durante el ejercicio 2011 han ascendido a 5.526 euros (630 euros durante el ejercicio 2010) que figuran incluidos en el saldo del epígrafe "Ingresos financieros-De valores negociables y otros instrumentos financieros-De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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




## 10. Información sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros

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

### a) Riesgo de crédito y liquidez:

La Sociedad está integrada en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del Grupo SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 11)

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

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

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

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

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

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

El detalle de los mencionados saldos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se muestra a continuación:

	Tipo de interés 2011	Euros	
		31.12.2011	31.12.2010
Tesorería	Euribor 3M - 0,10 Euribor 3M + 0,4	136.987	115.224
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 18)	Euribor 12M + 0,85	(7.483.650)	(7.572.979)
Cuentas a cobrar por contratos Industrialdea	Euribor 3M + 1,25, Euribor 3M + 2,85 y Euribor 12M + 2,85	2.904.602	2.585.985



Total (4.442.061) (4.871.770)

## 11. Fondos Propios

### 11.1. Capital

El capital social se compone al cierre de los ejercicios 2011 y 2010 de 550.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es como sigue:

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

En el ejercicio 2010 la sociedad pública dependiente de la Diputación Foral de Bizkaia, Azpegiturak, S.A.U., pasa a ser socio de la Sociedad tras la fusión de las empresas forales Azpegitura, S.A.U., Bideak-Bizkaiko Bideak, S.A.U., Kirolgintzan, S.A.U. y Bizkailur, S.A.U. (anterior socio de la Sociedad).

### 11.2. Reservas

En el Estado de cambios en el patrimonio neto que forma parte de estas cuentas anuales se detallan los saldos y movimientos agregados producidos durante el ejercicio 2011 y 2010 en este subepígrafe del balance de situación adjunto. A continuación se presenta la composición y movimientos de las distintas partidas que lo componen:

	Saldo al 01.01.10	Aumento	Saldo al 31.12.10	Aumento	Saldo al 31.12.11
<b>Legal y estatutarias</b>					
Reserva legal	18.915	-	18.915	1.957	20.872
<b>Otras reservas</b>					
Voluntarias	296.466	-	296.466	-	296.466
Diferencias por ajuste del capital a euros	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>315.381</b>	<b>-</b>	<b>315.381</b>	<b>1.957</b>	<b>317.338</b>
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>	<b>(472.617)</b>	<b>(67.405)</b>	<b>(540.022)</b>	<b>17.618</b>	<b>(522.404)</b>

## Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Al cierre de los ejercicios 2010 y 2011, la Sociedad aún no tiene dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

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

## Reservas voluntarias

Las Reservas Voluntarias son de libre disposición.

## 12. Deudas a largo y corto plazo

La composición de estos epígrafes del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Total al 31.12.2011	Total al 31.12.2010
<b>No Corrientes:</b>		
<b>Otros pasivos financieros</b>		
Otras deudas	60.185	50.771
<b>Deudas con empresas del grupo</b>	<b>7.350.000</b>	<b>5.040.000</b>
<b>Corrientes:</b>		
<b>Otros pasivos financieros</b>		
Otras deudas	-	-
<b>Deudas con empresas del grupo</b>	<b>133.650</b>	<b>2.532.979</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
Proveedores	992	539
Proveedores, empresas del grupo	46.238	34.978
Acreedores varios	4.778	6.592
Remuneraciones pendientes de pago	-	-
<b>Total</b>	<b>7.595.843</b>	<b>7.665.859</b>



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

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011:

Euros								
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y ss	Total No Corriente	Tot
<b>Otros pasivos financieros</b>								
Otras deudas	-	-	-	30.384	-	29.801	60.185	60
<b>Deudas con empresas del grupo</b>	133.650	600.000	1.040.000	1.500.000	2.000.000	2.210.000	7.350.000	7.483
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>								
Proveedores	992	-	-	-	-	-	-	-
Proveedores, empresas del grupo	46.238	-	-	-	-	-	-	46
Acreeedores varios	4.778	-	-	-	-	-	-	4
Remuneraciones pendientes de pago	-	-	-	-	-	-	-	-

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

Euros								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y ss.	Total No Corriente	Total
<b>Otros pasivos financieros</b>								
Otras deudas	-	-	-	-	30.384	20.387	50.771	50.771
<b>Deudas con empresas del grupo</b>	2.532.979	2.000.000	2.000.000	1.040.000	-	-	5.040.000	7.572.979
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>								
Proveedores	539	-	-	-	-	-	-	539
Proveedores, empresas del grupo	34.978	-	-	-	-	-	-	34.978
Acreeedores varios	6.592	-	-	-	-	-	-	6.592
Remuneraciones pendientes de pago	-	-	-	-	-	-	-	-

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

De acuerdo con la mencionada Ley, la información relativa a la Sociedad que acredita que los aplazamientos de pago efectuados por la misma se encuentran dentro de los límites de la ley, es la siguiente:

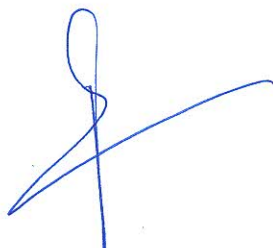
	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2011	
	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	330.008	100%
Resto	-	0%
Total pagos del ejercicio	330.008	100
Plazo Medio Ponderado Excedido de pagos (días)	-	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el máximo legal	-	

Al 31 de diciembre de 2011 el importe pendiente de pago a proveedores por operaciones comerciales celebradas con posterioridad al 7 de julio de 2010, fecha de entrada en vigor de la Ley 15/2010, presentaban un aplazamiento de pago no superior al plazo legalmente establecido (60 días).

### 14. Provisiones y contingencias

#### 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 mismos. Al 31 de diciembre de 2011, la contingencia máxima por este concepto asciende a 678.849 euros (481.622 euros al 31 de diciembre de 2010). El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.





## 15. Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Administraciones Públicas deudoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.11	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.10
Activos por impuesto corriente	126.830	-	126.830	126.830	-	126.83
<b>Otros créditos con Administraciones Públicas</b>						
Hacienda Pública, deudora por IS	-	-	-	-	-	-
Hacienda Pública, deudora por retenciones	-	74.080	74.080	-	58.722	58.72
Hacienda Pública, deudora por otros conceptos	-	-	-	-	120	12
<b>Total</b>	<b>126.830</b>	<b>74.080</b>	<b>200.910</b>	<b>126.830</b>	<b>58.842</b>	<b>185.67</b>

Administraciones Públicas acreedoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.11	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.10
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	-	-
<b>Otras deudas con Administraciones Públicas</b>						
Hacienda Pública, acreedora por I.R.P.F.	-	12.360	12.360	-	10.092	10.09
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	15.769	15.769	-	12.042	12.04
Hacienda Pública, acreedora otros conceptos	-	12.618	12.618	-	12.618	12.61
Organismos de la Seguridad Social	-	1.020	1.020	-	1.292	1.29
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>41.767</b>	<b>41.767</b>	<b>-</b>	<b>36.044</b>	<b>36.04</b>

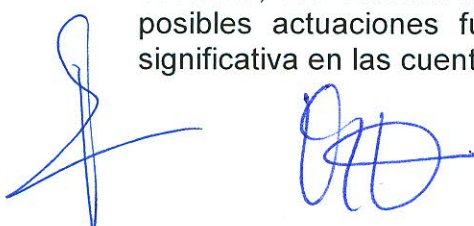
Los beneficios de la Sociedad, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un tipo de gravamen sobre la base imponible que para el ejercicio 2011 y 2010 es del 28%

### 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 2011:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Total
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
<b>Ingresos y gastos del ejercicio</b>	-	(132.635)	(132.635)				- (132.635)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
<b>Diferencias temporarias</b>							
Con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Con origen ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	-	(132.635)	(132.635)	-	-	-	- (132.635)
<b>Cuota íntegra (28%)</b>							
Deducciones fiscales aplicadas							
<b>Cuota líquida</b>							
Retenciones y pagos a cuenta							(74.080)
<b>Importe a ingresar (a devolver)</b>							<b>(74.080)</b>



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	
<b>Ingresos y gastos del ejercicio</b>			<b>4.693</b>			-	<b>4.693</b>
Impuesto sobre sociedades	1.825		1.825	-	-	-	1.825
<b>Diferencias temporarias</b>							
Con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Con origen ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	-	-	<b>6.518</b>	-	-	-	<b>6.518</b>
<b>Cuota íntegra (28%)</b>							<b>1.825</b>
Deducciones fiscales aplicadas							-
<b>Cuota líquida</b>							<b>1.825</b>
Retenciones y pagos a cuenta							(58.722)
<b>Importe a ingresar (a devolver)</b>							<b>(56.897)</b>

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

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

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

	Euros	
	31.12.2011	31.12.2010
Cuota líquida	-	-
Variación de impuestos diferidos	-	7.612
<b>Gasto por impuesto sobre sociedades</b>	<b>-</b>	<b>7.612</b>

## Activos y pasivos por impuestos diferidos

La diferencia entre la carga fiscal imputada al resultado del ejercicio 2011 y 2010 y a los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas "Activos por impuesto diferido" o "Pasivos por impuestos diferidos", según corresponda. Dichos impuestos diferidos se han calculado mediante la aplicación a los importes correspondientes del tipo impositivo nominal vigente.

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

### Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011

	Euros			Saldo 31.12.2011
	Saldo 31.12.2010	Aumentos	Disminuciones	
Activos por impuesto diferido				
Bases negativas de ejercicios anteriores	126.830	-	-	126.830
<b>Total</b>	<b>126.830</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>126.830</b>

### Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010

	Euros			Saldo 31.12.2010
	Saldo 31.12.2009	Aumentos	Disminuciones	
Activos por impuesto diferido				
Bases negativas de ejercicios anteriores	134.442	-	(7.612)	126.830
<b>Total</b>	<b>134.442</b>	<b>-</b>	<b>(7.612)</b>	<b>126.830</b>

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

Año	Importe	
	2010	2011
2006	72.988	72.988
2007	286.359	286.359
2008	93.618	93.618
2010	-	-
2011	-	132.635
<b>Total</b>	<b>452.965</b>	<b>585.600</b>



## 16. Ingresos y gastos

### Importe de la cifra de negocios

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 y 2010 adjunta es la siguiente:

	Euros	
	2011	2010
Ventas directas (Terreno-Nota 7)	82.667	1.325.860
Ventas por contratos Industrialdea (Nota 8)	615.720	1.398.272
<b>Total</b>	<b>698.387</b>	<b>2.724.132</b>

La totalidad de las ventas realizadas en el ejercicio 2011 y 2010 se han realizado en la provincia de Bizkaia

### Aprovisionamientos

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 y 2010 adjunta es la siguiente:

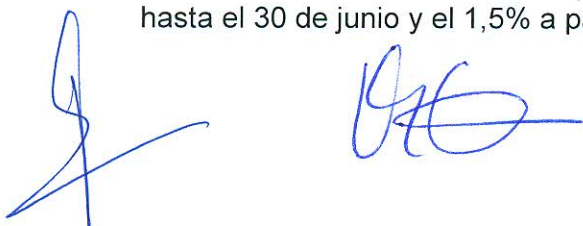
	Euros	
	2011	2010
Compra de terrenos y solares	-	-
Compra de locales	-	346.543
Obras y servicios realizados por terceros	-	(125.064)
Variación de existencias (terrenos y solares)	116.900	-
<b>Total</b>	<b>116.900</b>	<b>221.479</b>

### Cargas sociales

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 y 2010 adjunta es la siguiente:

	Euros	
	2011	2010
Seguridad social a cargo de la empresa	11.592	13.202
Aportación definida	559	951
<b>Total</b>	<b>12.151</b>	<b>14.153</b>

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



## Plantilla

La plantilla media de los ejercicios 2011 y 2010, distribuida por categorías, es como sigue:

Categoría	Nº de empleados	
	2011	2010
Gerente	0,25	0,5
Administrativo	0,75	0,5
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, del personal y de los Administradores de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles:

Categoría	Nº de empleados					
	2011			2010		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Administradores	1	8	9	-	9	9
Gerente	-	-	-	-	1	1
Administrativo	1	-	1	1	-	1
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>11</b>

Al 31 de diciembre de 2011 las funciones de gerencia y alta dirección son realizadas por personal de otra Industrialdea, recibiendo la Sociedad el correspondiente gasto, registrado en otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias adjuntas, en función de la dedicación efectiva.

## Ingresos y gastos financieros

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

	Euros	
	2011	2010
Intereses por financiación de SPRILUR, S.A. (Notas 10 y 18)	(195.768)	(143.669)
Intereses incorporados al activo	-	-
Intereses por contratos Industrialdea	88.257	61.999
Intereses por cuentas corrientes	5.526	630
	<b>(101.985)</b>	<b>(81.040)</b>



## 17. Información sobre Medio Ambiente

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

## 18. Deudas con empresas del grupo y asociadas

### 18.1. Saldos con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el detalle de los saldos con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros					
	31.12.2011			31.12.2010		
	No corriente	Corriente		No corriente	Corriente	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	Deudas con empresas del grupo	Proveedores empresas del grupo	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Deudas con empresas del grupo	Proveedores empresas del grupo	
Sociedad Dominante SPRILUR, S.A.	(7.350.000)	(133.650)	(46.236)	(5.040.000)	(2.532.979)	(34)
Otras sociedades del grupo Elorrioko Industrialdea, S.A.	-	-	(2)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(7.350.000)</b>	<b>(133.650)</b>	<b>(46.238)</b>	<b>(5.040.000)</b>	<b>(2.532.979)</b>	<b>(34)</b>

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

En diciembre de 2011 la Sociedad ha procedido a formalizar una renovación en los vencimientos inicialmente pactados, siendo los límites máximos acordados:

Fecha	Límite disponible
30/12/2011	7.600.000
15/12/2012	7.350.000
15/12/2013	6.750.000
15/12/2014	5.710.000
15/12/2015	4.210.000
15/12/2016	2.210.000
15/12/2017	-

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad tiene dispuesto de las citadas cuentas de crédito un total de 7.483.650 euros (7.572.979 euros a 31 de diciembre de 2010), clasificadas como corrientes o no corrientes en virtud del anterior calendario de límites de disponibilidad máximos. Esta cuenta de crédito ha generado gastos financieros por importe de 195.768 euros (143.669 euros en 2010) que figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros- Por deudas con empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## 18.2. Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2011 y 2010 con partes vinculadas son las que se detallan a continuación:

	Euros					
	2011			2010		
	Compra de terrenos y solares	Gastos financieros	Servicios recibidos	Compra de terrenos y solares	Gastos financieros	Servicios recibidos
Sociedad Dominante SPRILUR, S.A.	-	195.768	3.096	-	143.669	1.813
Otras sociedades del grupo						
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	-	-	500	-	-	500
Elorrioko Industrialdea, S.A.	-	-	2.741	-	-	9.278
Arabako Industrialdea, S.A.	-	-	45	-	-	-
Busturiako industrialdea, S.A.	-	-	11.501	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>195.768</b>	<b>17.883</b>	<b>-</b>	<b>143.669</b>	<b>11.591</b>

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

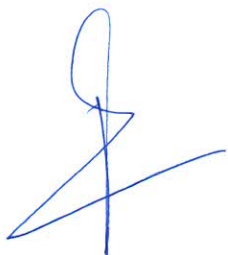
## 18.3. Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 no se ha devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad ha registrado durante el ejercicio 2011, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 12.535 euros (26.112 euros en el ejercicio 2010) como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y 188 euros en concepto de aportaciones a E.P.S.V. (579 euros en el ejercicio 2010). Adicionalmente, la cuenta de resultados, epígrafe otros gastos de explotación, del ejercicio 2011 recoge un importe de 11.501 (Nota 18.2) correspondiente a los servicios prestados por el gerente de la sociedad (alta dirección) facturados por otra industrialdea.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección de la



Sociedad, y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke.A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

#### 18.4. Participaciones y cargos de los Administradores en otras sociedades

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





Administradores

Sociedad	María Milagros Mondragón Sagastagoia	José Antonio Ruiz de Loizaga Isasi	Iñaki Villanueva Muñoz	Oscar Alberdi Sola	Juan Carlos Asín Bustamante	Jose Antonio Villanueva Martínez	Mikel Oregi Goñi	Igor Barrenetxea-Arando	Carlos Totorica Izaguirre
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	-	Consejero	-	-	-	Gerente	-	Consejero	-
Arabako Industrialdea, S.A	-	-	-	-	Presidente	-	Vocal	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	-	Consejero	Secretario	Vocal	Vocal	-	Presidente	Consejero	-
Azpiegitura, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	Consejero	-	-	-	-	-	-	-
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	-	-	Vocal	Secretario	Vocal	-	Vocal	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	Consejero	-	Secretario	Presidente	-	-	Consejero	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U. en liquidación	-	-	-	-	-	Liquidador Único	-	-	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	-	-	Vocal	Secretario	Vocal	-	Vocal	-	-
Deba Goieneko Industrialdea, S.A.	-	-	Vocal	Secretario	Vocal	-	Vocal	-	-
Debegesa-Sociedad para el Desarrollo Económico de Debabarrena	-	-	-	-	-	-	-	-	Consejero
Elorrioko Industrialdea, S.A. en liquidación	-	-	-	-	-	Liquidador Único	-	-	-
Fundación AIC	-	-	-	-	-	-	-	-	Miembro Patronato
Gasteizko Industria Lurra, S.A:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	-	-	Vocal	Secretario	Vocal	-	Vocal	-	-
Ibar Zaharra, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Igorreko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intxaurti, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Irungo Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	-	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Lantik, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laudatako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mallabiako Industrialde, S.A	Presidente	Vicepresidente	Secretario	Vicesecretario	Vocal	Vocal	Vocal	Consejero	Vocal
Oarsoladeko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	-	Consejero	-	-	Presidente	Consejero	-	Consejero	-
Orduñako Industrialdea, S.A. en liquidación	-	-	-	-	-	Liquidador Único	-	-	-
Ortular, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	Consejero	-
Parque Tecnológico, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Polo de Innovación Garaia, S.Coop,	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Proimersa-Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	Administrador Único
Promosa-Promoción Económica del Ayuntamiento de Ermua	-	-	-	-	-	-	-	-	Presidente
Seed Capital, S.A.	-	Consejero	-	-	-	-	-	-	-
Sestao Bai, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tolosa Apatxaerrea Industria Lurra, S.A.	-	Consejero	Vocal	Secretario	Vocal	-	Vocal	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	Consejero	-	-	Vicepresidente	-	-	Presidente	-
Urduñederra, S.A.	-	Consejero	-	-	-	-	-	-	-
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	-	-	Vocal	Secretario	Vocal	-	Vocal	-	-
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	-	Presidente	-	Secretario-No Consejero	-	-
Zugaztel, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

## 18.5. 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 2010, último ejercicio aprobado, y al 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Fondos propios	406.308	381.864
Socios externos	192.825	182.523
Subvenciones recibidas	18.139	15.159
Pasivo no corriente	78.993	65.268
Pasivo corriente	183.932	204.605
<b>Total</b>	<b>880.197</b>	<b>849.419</b>

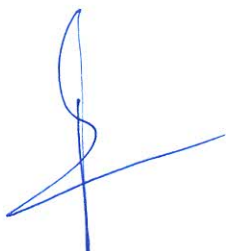
## 19. Otra información

### 19.1. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2011 han ascendido a 4.495 euros (4.454 euros en el ejercicio 2010), no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

## 20. Hechos posteriores al cierre

Excepto por lo indicado en los párrafos precedentes, desde el cierre del ejercicio 2011 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estas cuentas anuales, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención (igualmente para el ejercicio 2010).





**MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**INFORME DE GESTION  
CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

**INFORME DE GESTION  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

**INTRODUCCIÓN**

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

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

En la actualidad, la sede de la Sociedad se halla ubicada en Abadiño (Bizkaia).

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

Una vez finalizadas las obras de urbanización, a lo largo del 2007, desde Mallabiako Industrialdea, S.A. se puso en marcha en el proceso de redacción y adjudicación de las obras de edificación para la ejecución de los 13.828 m<sup>2</sup> de pabellones modulares en la parcela P-3 del polígono de Mallabia.

A lo largo del 2.010 se formalizaron 4 contratos de arrendamiento con opción de compra de 4 pabellones y se vendieron 2 pabellones, con lo que se consiguió una ocupación del 25,13%. En el 2.011 no se ha formalizado ninguna adjudicación de los pabellones de Goitondo debido a la situación actual de crisis que atravesamos.

**Polígono "Goitondo Beheko Lau" de Mallabia**

- Superficie bruta del Polígono: 129.321 m<sup>2</sup>
- Superficie de parcela útil propiedad de "Mallabiako Industrialdea, S.A.": 31.500 m<sup>2</sup>
- Ocupación: 25,13%
- Nº Empresas: 4
- Trabajadores: 21



Ubicación	Superficie	Ocupación	Nº Empresas	Nº Trabajadores
-----------	------------	-----------	-------------	-----------------



PABELLON "A" INDUSTRIALDEA	5.719,50 m <sup>2</sup>	0,00%	0	0
PABELLON "B" INDUSTRIALDEA	7.777,97 m <sup>2</sup>	25,13%	4	21
<b>TOTAL</b>	<b>13.497,47 m<sup>2</sup></b>	<b>25,13%</b>	<b>4</b>	<b>21</b>

Se realizó una permuta de un pabellón de 330,25 m<sup>2</sup> con el Ayuntamiento de Mallabia en el ejercicio 2.009, que excluimos de los metros cuadrados de superficie a comercializar.

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

### Sector Industrial "S1" de Zaldibar

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

- Superficie bruta del Polígono: 92.500 m<sup>2</sup>
- Superficie de parcela útil total: 55.000 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupación total: 33.000 m<sup>2</sup>
- Equipamiento: 25.000 m<sup>2</sup>
- Red viaria y peatonal: 12.500 m<sup>2</sup>
- Superficie de parcela útil propiedad de "Mallabiako Industrialdea, S.A.": 17.626 m<sup>2</sup> (originales), tras la expropiación de la parcela PB1, la superficie de parcela útil total es de: 16.090 m<sup>2</sup>.
- Ocupación: 88,85 %
- Nº Empresas: 7
- Trabajadores: 71

Ubicación	Superficie	Ocupación	Nº Empresas	Nº Trabajadores
PARCELA PD1 y PD2	8.813 m <sup>2</sup>	100%	1	32
PARCELA PB1 (3.259 m <sup>2</sup> originales)	Después de expropiación 1.723 m <sup>2</sup>	0%	0	0
PABELLON INDUSTRIALDEA	5.504 m <sup>2</sup>	100%	6	39
<b>TOTAL</b>	<b>16.040 m<sup>2</sup></b>	<b>88,85%</b>	<b>7</b>	<b>71</b>

A finales del 2.009, se inició la apertura de un expediente de expropiación forzosa para la ocupación de 1.341 metros cuadrados de la parcela P.B.1, propiedad de MALLABIACO INDUSTRIALDEA, S.A. El Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Bizkaia se ha pronunciado en febrero de 2011, estableciendo un justiprecio de éstos 1.341 m<sup>2</sup> de 82.667 euros. La finca restante después de la expropiación es de 1.723 m<sup>2</sup>.

### OCUPACIÓN DE LOS PABELLONES CONSTRUIDOS

La ocupación es del 100% en el pabellón construido en la parcela C.4 en Zaldibar y del 25,13% en los pabellones del Polígono "Goitondo Beheko Lau" en Mallabia.



## INVERSIONES

No se han realizado inversiones en el ejercicio 2011.

## MOROSIDAD

A 31.12.11 existe un caso de morosidad de una empresa ubicada en el Polígono de "Goitondo Beheko Lau" con un compromiso de pago de las cuotas adeudadas con vencimiento 31.03.12.

## TESORERÍA

Al 31 de diciembre de 2011 se cuenta con una tesorería de 136.986,92 euros.

Además, MALLABIAGO INDUSTRIALDEA, S.A. tiene suscrita con SPRILUR, S.A. una cuenta de crédito dentro del Sistema de Tesorería Centralizado con un límite a 31/12/2.011 de 7.600.000 euros y cuyo calendario de vencimientos fue renovado con fecha 22 de diciembre de 2.011 en los siguientes términos:

VENCIMIENTO	REDUCCIÓN DEL CREDITO	NUEVO LIMITE
30/12/2.011		7.600.000
15/12/2.012	250.000	7.350.000
15/12/2.013	600.000	6.750.000
15/12/2.014	1.040.000	5.710.000
15/12/2.015	1.500.000	4.210.000
15/12/2.016	2.000.000	2.210.000
15/12/2.017	2.210.000	0

## RESULTADOS

El resultado del ejercicio 2.011 ha sido de 132.634,65 euros de pérdida. La propuesta de distribución de resultados a presentar ante la Junta de Accionistas, sería a Resultados negativos de ejercicios anteriores.

## PERSPECTIVAS 2012

Con respecto al Polígono de "Goitondo Beheko Lau" de Mallabia, se pretende la adjudicación del 25% (sobre 2.527 m2) de los pabellones libres mediante la comercialización comarcal.

Tal y como se indica en el apartado de tesorería, se pretende una reducción del crédito con SPRILUR, S.A. de 250.000 euros a lo largo del ejercicio 2.012, estableciéndose un nuevo límite de crédito a 31/12/12 de 7.350.000 euros.

Como otro objetivo general para el año 2.012 que nos hemos establecido, también está: "Mejorar el grado de satisfacción de los clientes de Industrialdea"; para ello se va a realizar una valoración de las sugerencias y reclamaciones de los clientes y se pretende mejorar los servicios prestados por Industrialdea.



**ACTIVIDADES EN INVESTIGACION Y DESARROLLO**

No se han destinado en el ejercicio 2.011 fondos a las citadas actividades.

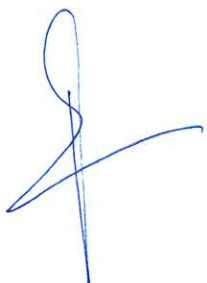
**ACCIONES PROPIAS**

La Sociedad no posee acciones propias.

**HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

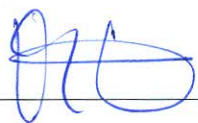
No se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.

Abadiño, 23 de febrero de 2012



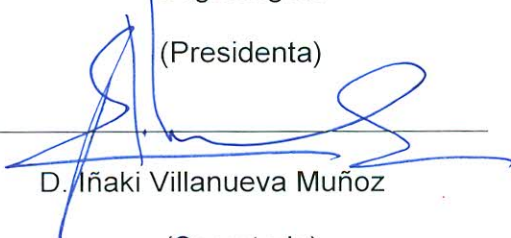
**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE  
GESTION DEL EJERCICIO 2011**

Reunidos los administradores de Mallabiako Industrialdea, S.A., en fecha 23 de febrero de 2012 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 2011. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2011, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.



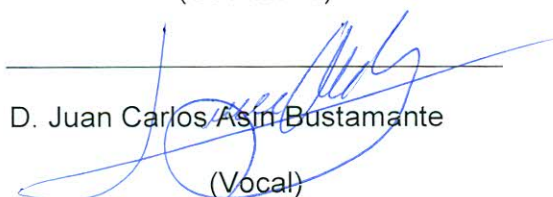
D.ª María Milagros Mondragón  
Sagastagoia

(Presidenta)



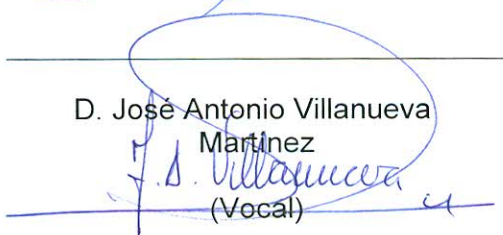
D. Iñaki Villanueva Muñoz

(Secretario)



D. Juan Carlos Asín Bustamante

(Vocal)


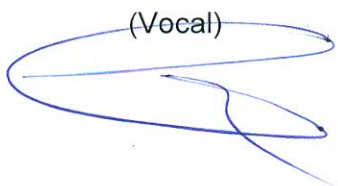


D. José Antonio Villanueva  
Martínez

(Vocal)

D. Carlos Totorica Izaguirre

(Vocal)



José Antonio Ruiz de Loizaga Isasi

(Vicepresidente)



D. Oscar Alberdi Sola

(Vicesecretario)

D. Mikel Oregi Goñi

(Vocal)



D. Igor Barrenechea-Arando  
Garitaonandia

(Vocal)



**MALLABIAGO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

### Ejecución de los presupuestos de capital y explotación

En los cuadros I y II se presenta el detalle de los Presupuestos de Explotación y de Capital para el ejercicio 2011 y su realización.

**Mallabiako Industrialdea, S.A.**

**EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACION DEL EJERCICIO**  
**2011 (CUADRO I)**

(Euros)

INGRESOS	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO ACTUALIZADO	REALIZADO	DIFERENCIA
<b>I. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS</b>	1.978.591	-	1.978.591	698.387	1.280.204
1. VENTAS	1.978.591	-	1.978.591	698.387	1.280.204
2. PRESTACIONES DE SERVICIOS	-	-	-	-	-
3. BONIFICACIONES	-	-	-	-	-
<b>II. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN</b>	-	-	-	-	-
<b>III. TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO</b>	-	-	-	-	-
<b>IV. INGRESOS TRIBUTARIOS</b>	-	-	-	-	-
<b>V. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	8.433	-	8.433	8.607	(174)
1. INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	8.433	-	8.433	8.607	(174)
2. SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN INCORPORADAS AL RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-	-	-	-
<b>VI. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS</b>	-	-	-	-	-
<b>VII. EXCESOS DE PROVISIONES</b>	-	-	-	-	-
<b>VIII. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DEL INMOVILIZADO</b>	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-
<b>IX. OTROS RESULTADOS POSITIVOS</b>	-	-	-	-	-
<b>X. INGRESOS FINANCIEROS</b>	99.675	-	99.675	93.783	5.892
1. DE PARTICIPACIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-
2. DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	99.675	-	99.675	93.783	5.892
3. DE IMPUTACION DE SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS	-	-	-	-	-
<b>XI. VARIACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	-	-	-	-	-
1. CARTERA DE NEGOCIACIÓN Y OTROS	-	-	-	-	-
2. IMPUTACIÓN AL RTDO EJERCICIO POR ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES VENTA	-	-	-	-	-
<b>XII. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO</b>	-	-	-	-	-
<b>XIII. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-
<b>XIV. INCORPORACIÓN AL ACTIVO DE GASTOS FINANCIEROS</b>	-	-	-	-	-
<b>XV. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS</b>	-	-	-	-	-
<b>XVI. PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	-	-	-	132.635	(132.635)
<b>TOTAL INGRESOS</b>	2.086.699	-	2.086.699	933.412	1.153.287



GASTOS	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO ACTUALIZADO	REALIZADO	DIFERENCIA
<b>I. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN</b>	<b>1.750.393</b>	-	<b>1.750.393</b>	<b>436.175</b>	<b>1.314.218</b>
<b>II. APROVISIONAMIENTOS</b>	-	-	-	<b>116.900</b>	<b>(116.900)</b>
1. CONSUMO DE MERCADERÍAS	-	-	-	116.900	(116.900)
2. CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES	-	-	-	-	-
3. TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	-	-	-	-	-
4. DETERIORO DE MERCADERÍAS, MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS	-	-	-	-	-
<b>III. GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>59.990</b>	-	<b>59.990</b>	<b>49.410</b>	<b>10.580</b>
1. SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	43.734	-	43.734	37.259	6.475
2. CARGAS SOCIALES	16.256	-	16.256	12.151	4.105
3. PROVISIONES	-	-	-	-	-
<b>IV. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>69.391</b>	-	<b>69.391</b>	<b>133.408</b>	<b>(64.017)</b>
1. SERVICIOS EXTERIORES	58.606	-	58.606	116.667	(58.061)
2. TRIBUTOS	10.785	-	10.785	13.240	(2.455)
3. PÉRDIDAS, DETERIORO Y VARIACIÓN PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	-	-	-	3.501	(3.501)
4. OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE	-	-	-	-	-
<b>V. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO</b>	<b>1.112</b>	-	<b>1.112</b>	<b>1.751</b>	<b>(639)</b>
<b>VI. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DEL INMOVILIZADO</b>	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-
<b>VII. SUBVENCIONES A CONCEDER Y TRANSFERENCIAS A REALIZAR POR LA ENTIDAD</b>	-	-	-	-	-
<b>VIII. AYUDAS MONETARIAS Y OTROS</b>	-	-	-	-	-
<b>IX. OTROS RESULTADOS NEGATIVOS</b>	-	-	-	-	-
<b>X. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>165.000</b>	-	<b>165.000</b>	<b>195.768</b>	<b>(30.768)</b>
1. POR DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	165.000	-	165.000	195.768	(30.768)
2. POR DEUDAS CON TERCEROS	-	-	-	-	-
3. POR ACTUALIZACIÓN DE PROVISIONES	-	-	-	-	-
<b>XI. VARIACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	-	-	-	-	-
1. CARTERA DE NEGOCIACIÓN Y OTROS	-	-	-	-	-
2. IMPUTACIÓN AL RTDO. EJERC. POR ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES VENTA	-	-	-	-	-
<b>XII. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CAMBIO</b>	-	-	-	-	-
<b>XIII. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-
<b>XIV. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS</b>	-	-	-	-	-
<b>XV. BENEFICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>40.813</b>	-	<b>40.813</b>	-	<b>40.813</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>2.086.699</b>	-	<b>2.086.699</b>	<b>933.412</b>	<b>1.153.287</b>

**Mallabiako Industrialdea, S.A**  
**EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2011 (CUADRO II)**

(Euros)

INVERSIONES	PRESUPUESTO INICIAL	MODIIFICACIONES	PRESUPUESTO ACTUALIZADO	REALIZADO	DIFERENCIA
<b>I. PAGOS POR INVERSIONES</b>	-	4.697	4.697	4.696	1
1. INMOVILIZADO INTANGIBLE	-	-	-	-	-
2. INMOVILIZADO MATERIAL	-	4.697	4.697	4.696	1
3. INVERSIONES INMOBILIARIAS	-	-	-	-	-
4. EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	-	-	-	-	-
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-
6. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	-	-	-	-
7. OTROS ACTIVOS	-	-	-	-	-
8. AJUSTES POR ACTIVAR TRABAJOS PARA EL INMOVILIZADO	-	-	-	-	-
9. AJUSTES POR AMORTIZACIONES Y CORRECCIONES POR DETERIORO	-	-	-	-	-
<b>II. PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>	-	-	-	19.575	(19.575)
1. AMORTIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-
2. ADQUISICIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO PROPIO	-	-	-	-	-
<b>III. PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO (DEVOLUCIÓN Y AMORTIZACIÓN)</b>	86.019	-	86.019	89.329	(3.310)
1. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	-	-	-	-	-
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	-	-	-	-	-
3. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	86.019	-	86.019	89.329	(3.310)
4. OTRAS DEUDAS	-	-	-	-	-
<b>IV. PAGOS POR DIVIDENDOS</b>	-	-	-	-	-
<b>V. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	-	-	-	-	-
<b>VI. AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	-	-	-	21.763	(21.763)
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>86.019</b>	<b>4.697</b>	<b>90.716</b>	<b>115.788</b>	<b>(25.072)</b>

FINANCIACIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	MODIIFICACIONES	PRESUPUESTO ACTUALIZADO	REALIZADO	DIFERENCIA
<b>I. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>56.098</b>	-	<b>56.098</b>	<b>106.280</b>	<b>(50.182)</b>
<b>II. COBROS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>	-	-	-	-	-
1. EMISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-
2. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	-	-	-	-	-
3. ENAJENACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO PROPIO	-	-	-	-	-
4. OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	-	-	-	-	-
5. AJUSTES POR IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES	-	-	-	-	-
<b>III. COBROS POR EMISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO</b>	<b>29.827</b>	-	<b>29.827</b>	<b>9.414</b>	<b>20.413</b>
1. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	-	-	-	-	-
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	-	-	-	-	-
3. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	-	-	-	-	-
4. OTRAS DEUDAS	29.827	-	29.827	9.414	20.413
<b>IV. COBROS POR DESINVERSIONES</b>	<b>94</b>	-	<b>94</b>	<b>94</b>	-
1. INMOVILIZADO INTANGIBLE	-	-	-	-	-
2. INMOVILIZADO MATERIAL	-	-	-	-	-
3. INVERSIONES INMOBILIARIAS	-	-	-	-	-
4. EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	-	-	-	-	-
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	94	-	94	94	-
6. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	-	-	-	-
7. OTROS ACTIVOS	-	-	-	-	-
8. AJUSTES POR RESULTADOS DE BAJAS Y ENAJENACIONES	-	-	-	-	-
<b>V. DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	-	<b>4.697</b>	<b>4.697</b>		<b>4.697</b>
<b>TOTAL FINANCIACIÓN</b>	<b>86.019</b>	<b>4.697</b>	<b>90.716</b>	<b>115.788</b>	<b>(25.072)</b>



**MALLABIACO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

Grado de cumplimiento de los objetivos programados para el ejercicio

A continuación se efectúa el análisis del cumplimiento de los principales objetivos generales contenidos en la Memoria Explicativa de los Presupuestos de **Mallabiako Industrialdea, S.A.** para el ejercicio 2011:

OBJETIVOS	MAGNITUD PRESUPUESTADA	MAGNITUD OBTENIDA	COMENTARIOS DESVIACIONES
<b>1. ADJUDICACIONES DE LOS PABELLONES QUE SE ENCUENTREN LIBRES EN EL POLÍGONO DE MALLABIA</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selección de medios publicitarios rentables, de alcance local y comarcal, para la oferta de los pabellones disponibles en Mallabia.</li> </ul>			
1. Número de medios de comunicación seleccionados para publicitar la oferta de los pabellones.	3	2	Por la situación de crisis actual se ha reducido este gasto empleando solamente 2 medios de comunicación (Página web y una inserción publicitaria).
2. Número de empresas interesadas en la adquisición de pabellones	3	4	Ha habido una petición de información más de lo presupuestado. Sin embargo, solamente se ha adjudicado a una de las empresas interesadas.
3. Superficie total adjudicada.	3.392	915	Estos metros se corresponden con los pabellones adquiridos por la única empresa adjudicataria.
4. Superficie libre pendiente de adjudicar.	6.036	10.106	No se ha conseguir adjudicar los metros presupuestados.



---

## 2. MEJORAR EL GRADO DE SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES DE INDUSTRIALDEA

- Valoración de sugerencias y reclamaciones originadas por los clientes mediante cuestionarios y mejora de los servicios prestados por Industrialdea.

1. Número de servicios prestados por Industrialdea, objeto de mejora.	2	3 Resolución de incidencias en plazo, reparación de puertas y resolución de problemas causados por humedades.
2. Número de acciones correctivas, preventivas y/o de mejora a realizar en los servicios prestados por Industrialdea.	3	3 Acciones correctivas relativas a los servicios objeto de mejora.

---

---

**3. AMORTIZACIÓN PARCIAL DEL PRÉSTAMO  
CON SPRILUR, S.A., FORMALIZADO PARA  
HACER FRENTE A LAS INVERSIONES EN EL  
POLÍGONO DE MALLABIA**

- Financiar la amortización del préstamo con recursos generados por la Sociedad.

1. Capital dispuesto del préstamo al inicio del año (01/01/2011).	7.501.649	7.572.979	El capital dispuesto al inicio del ejercicio ha sido superior a lo estimado en fecha de la realización del presupuesto 2011. Dado que no se consiguió vender todo lo previsto, no se ha podido reducir el saldo dispuesto.
2. Capital amortizado durante el año.	86.019	89.329	Capital amortizado similar al presupuestado.

---