

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

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

**TOLOSALDEKO APATTAERREKA
INDUSTRIA LURRA, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
del ejercicio finalizado
el 31 de diciembre de 2012
junto con el Informe de los Auditores

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012**

A los Accionistas de Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, 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 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A. al 31 de diciembre de 2012, 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 2012 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 2012. 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, 13 de marzo de 2013

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



Josep Pou






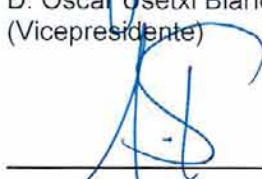
**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE
GESTION DEL EJERCICIO 2012**

Reunidos los administradores de Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A., en fecha 12 de marzo de 2013 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 2012. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2012, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.


D. Jesús Peñagarikano Labaka
(Presidente)


D. Oscar Usetxi Blanco
(Vicepresidente)


D. Oskar Alberdi Sola
(Secretario)



D. Hasier de los Ríos Soraluze
(Vicesecretario)


D. Mikel Oregi Goñi
(Vocal)



D. Juan Carlos Asín Bustamante
(Vocal)


D. Iñaki Villanueva Muñoz
(Vocal)


D. Joseba Amondarain Semperena
(Vocal)


D. Jon Gabica-Aldecoa Orueta
(Vocal)


D. Pedro García Pinedo
(Vocal)


D. Pedro Estanga Lasa
(Vocal)



TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012



BALANCE DE SITUACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresado en Euros)



ACTIVO	Nota	31.12.12	31.12.11	PATRIMONIO NETO Y PASIVO		31.12.12	31.12.11
ACTIVO NO CORRIENTE		470.385	518.624	PATRIMONIO NETO		11.906.890	11.973.844
Inmovilizado material	Nota 5	316.386	360.392	Fondos propios	Nota 12	11.906.890	11.973.844
Terrenos y construcciones		220.775	232.279	Capital		11.492.593	11.492.593
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		95.611	128.113	Capital escriturado		11.492.593	11.492.593
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	92.100	96.196	Reservas		1.160.810	1.160.810
Inversiones financieras a largo plazo		6.498	6.635	Reserva legal y estatutaria		165.406	165.406
Instrumentos de patrimonio		481	481	Otras reservas		995.404	995.404
Otros activos financieros		6.017	6.154	Resultados de ejercicios anteriores		(679.559)	(572.638)
Activos por impuestos diferidos	Nota 17	55.401	55.401	Resultado del ejercicio		(66.954)	(106.921)
				PASIVO NO CORRIENTE		87.548	142.909
				Deudas a largo plazo	Nota 14	53.695	68.171
				Otros pasivos financieros		53.695	68.171
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 17	33.853	74.738
ACTIVO CORRIENTE		11.916.848	11.823.311	PASIVO CORRIENTE		392.795	225.182
Existencias	Nota 9	6.919.294	5.378.094	Deudas con empresas del grupo y asociadas		751	1.495
Terrenos y solares		521.818	400.895	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 14	392.044	223.687
Edificios adquiridos		1.217.224	723.643	Proveedores		380.197	204.954
Obras en ciclo de construcción de ciclo largo		2.775.097	1.848.400	Acreedores varios		1.357	11.834
Edificios construidos		2.405.155	2.405.156	Personal		-	-
Anticipo de proveedores		-	-	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 17	6.066	6.899
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 8	2.300.669	3.272.269	Anticipos de clientes		4.424	-
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		1.529.903	2.443.945				
Cientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		489.411	549.332				
Cientes, empresas del grupo, y asociadas.		-	349				
Deudores varios		-	-				
Activos por impuesto corriente	Nota 17	101.557	124.415				
Otros créditos con las Administraciones Públicas		179.798	154.228				
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	Nota 20	2.604.450	3.079.450				
Créditos a empresas		2.604.450	3.079.450				
Inversiones financieras a corto plazo		-	105				
Otros activos financieros		-	105				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 11	92.435	93.393				
Tesorería		92.435	93.393				
TOTAL ACTIVO		12.387.233	12.341.935	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		12.387.233	12.341.935

aldaketa artea
espacios para la transTOLOSALDEKO APATTAERREKA
INDUSTRIA ERREKA



**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**
(Expresado en Euros)

	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 18	71.059	40.997
Ingresos por arrendamientos		71.059	40.997
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos		926.697	1.619.839
Trabajos realizados por la empresa para su activo	Nota 18	-	96.196
Aprovisionamientos	Nota 18	(932.655)	(1.722.028)
Consumo de edificios adquiridos		(5.958)	(5.993)
Obras y servicios realizados por terceros		(926.697)	(1.716.035)
Otros ingresos de explotación		69.710	48.248
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		69.710	48.248
Gastos de personal	Nota 18	(100.265)	(103.518)
Sueldos, salarios y asimilados		(77.401)	(80.008)
Cargas sociales		(22.864)	(23.510)
Otros gastos de explotación		(165.504)	(210.978)
Servicios exteriores		(114.213)	(114.828)
Tributos		(54.766)	(79.461)
Pérdidas, deterioro y variaciones por operaciones comerciales		3.475	(10.373)
Otros gastos de gestión corriente		-	(6.316)
Amortización del inmovilizado	Nota 5 y 6	(48.102)	(38.630)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		-	(71)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(179.060)	(269.945)
Ingresos financieros	Nota 18	86.564	136.945
De valores negociables y otros instrumentos financieros		86.564	136.945
De empresas del grupo y asociadas		17.220	49.921
De terceros		69.344	87.024
Gastos financieros		(496)	(287)
Por deudas con terceros		(496)	(287)
RESULTADO FINANCIERO		86.068	136.658
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(92.992)	(133.287)
Impuestos sobre beneficios		26.038	26.366
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(66.954)	(106.921)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(66.954)	(106.921)



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
<i>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	Nota 3	(66.954)	(106.921)
<i>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>			
<i>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		(66.954)	(106.921)

Inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa: Tomo 1770 Folio 51 Heja SS-16198 C.I.F. A-201657184



**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2012 Y 2011**

	Capital		Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido					
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2010	11.492.593	-	-	1.160.810	(205.731)	(366.907)	12.080.765
I. Ajustes por cambios de ejercicios anteriores							
II. Ajustes por errores de ejercicios anteriores							
B. SALDO AJUSTADO, 01/01/11	11.492.593	-	-	1.160.810	(205.731)	(366.907)	12.080.765
I. Total ingresos y gastos reconocidos						(106.921)	(106.921)
II Otras variaciones del Patrimonio Neto							-
1. Distribución del resultado del 2010					(366.907)	366.907	-
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2011	11.492.593	-	-	1.160.810	(572.638)	(106.921)	11.973.844
I. Ajustes por cambios de ejercicios anteriores							
II. Ajustes por errores de ejercicios anteriores							
D. SALDO AJUSTADO, 01/01/12	11.492.593	-	-	1.160.810	(572.638)	(106.921)	11.973.844
I. Total ingresos y gastos reconocidos						(66.954)	(66.954)
II Otras variaciones del Patrimonio Neto							-
1. Distribución del resultado del 2011					(106.921)	106.921	-
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2012	11.492.593	-	-	1.160.810	(679.559)	(66.954)	11.906.890



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en Euros)**

	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos.		(92.992)	(133.287)
Ajustes del resultado.		(41.441)	(87.584)
Amortización del inmovilizado (+).	Nota 5 y 6	48.102	38.630
Variación de provisiones (+/-).		(3.475)	10.373
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).		-	71
Ingresos financieros (-).	Nota 18	(86.564)	(136.945)
Gastos financieros (+).	Nota 18	496	287
Cambios en el capital corriente.		(552.008)	(847.664)
Existencias (+/-).		(1.541.200)	(2.270.869)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		835.813	1.248.279
Otros activos corrientes (+/-).		105	137
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		167.750	203.338
Otros pasivos corrientes (+/-).		-	-
Otros pasivos no corrientes (+/-).		(14.476)	(28.549)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		210.483	367.859
Pagos de intereses (-).		(496)	(287)
Cobros de intereses (+).		86.564	136.945
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+).		124.415	231.201
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(475.958)	(700.675)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-).		-	(23.482)
Cobros por desinversiones (+).		-	449
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-	(23.033)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(475.958)	(723.709)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		3.172.843	3.896.552
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		2.696.885	3.172.843



TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A. MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. Actividad de la Sociedad

Tolosaldeko Apattaerreka Industria Lurra, S.A. (en adelante, la Sociedad), se constituyó el 10 de junio de 1999 con el objeto social de estimular y promover las actividades económicas de la comarca de Tolosaldea (Gipuzkoa) mediante el desarrollo de un polígono industrial de la zona de Apattaerreka. Para el cumplimiento de este objetivo se desarrollarán las siguientes actividades:

- La adquisición de suelo y propiedades vinculadas al mismo.
- La promoción urbanística del suelo mediante la redacción de los documentos de planeamiento urbanístico y los proyectos de urbanización y gestión.
- La ejecución de la urbanización y construcción de pabellones.
- La gestión y/o transmisión de suelo, pabellones, y edificios industriales hasta la total transferencia de su titularidad.

Como se describe en la Nota 20 la Sociedad forma parte del grupo SPRI cuya sociedad dominante es la **Sociedad para la Transformación Competitiva – Lehia Eraldatzeko Sozietatea, S.A.** (en adelante SPRI). A su vez la Sociedad tiene como sociedad dominante directa a SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Araba-Álava y Bizkaia, respectivamente. La sociedad dominante formula y publica cuentas anuales consolidadas. Con fecha 29 de marzo de 2012 se formularon las cuentas anuales consolidadas de SPRI y sociedades dependientes. Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012 serán formuladas según los plazos legales.

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

2. Bases de Presentación de las Cuentas Anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad durante el ejercicio.

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

Las cifras contenidas en todos los estados que forman las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado



de flujos de efectivo y la presente memoria), se presentan en euros (excepto que se indique lo contrario) siendo el euro la moneda funcional de la Sociedad.

Las presentes cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 29 de mayo de 2012.

2.2. Principios contables

Para la elaboración de las cuentas del ejercicio 2012 se han seguido los principios contables y las normas de registro y valoración establecidas en el Código de Comercio, en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de Reforma y Adaptación de la Legislación Mercantil en Materia Contable para su Armonización Internacional con base en la Normativa de la Unión Europea, y en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, así como las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de 1990 a las empresas inmobiliarias en todo aquello que no se oponga a la normativa relacionada anteriormente y, especialmente se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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 8 y 9)
- Vida útil de los activos materiales (Nota 5)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de determinadas provisiones y contingencias (Nota 16)
- El valor razonable de determinados activos financieros no cotizados en mercados activos (Nota 8)
- Medición de los riesgos financieros a los que se expone la Sociedad en el desarrollo de su actividad (Nota 12)

Estas estimaciones e hipótesis están basadas en la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales, sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio y se revisan periódicamente. Sin embargo, es posible que bien estas revisiones periódicas bien acontecimientos futuros obliguen a modificar las estimaciones en próximos ejercicios. En ese caso, los efectos de los cambios de las estimaciones se registrarían de forma prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese ejercicio y de periodos sucesivos conforme a lo establecido en la Norma de Registro y Valoración 22ª "Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables".



3. Aplicación de Resultados

La propuesta de distribución de resultados formulada por los Administradores de la Sociedad consiste en destinar las pérdidas del ejercicio 2012 que ascienden a 66.954 euros, al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

Por su parte, con fecha 29 de mayo de 2012, la Junta General de Accionistas aprobó que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2011 por importe de 106.921 euros, fueran destinadas al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

4. Normas de Registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración en la formulación de las cuentas anuales se citan a continuación:

4.1. Inmovilizado material

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

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

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

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

	Años Vida Útil
Edificios	20
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	7
Mobiliario	7
Equipos informáticos	4

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

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

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 44.006 euros (38.630 euros en 2011) (Nota 5).



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

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

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

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

4.2. Inversiones Inmobiliarias

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

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.1 anterior, relativa al inmovilizado material.

Los ingresos por arrendamiento de estos activos se reconocen siguiendo lo expuesto en la Nota 4.3, relativa a arrendamientos.

4.3. 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.



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

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

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

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



b) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

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

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

c) Instrumentos de patrimonio propio

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

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



d) Fianzas recibidas

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

e) Efectivo y activos líquidos equivalentes al efectivo

Este epígrafe del balance de situación adjunto incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original inferior o igual a tres meses.

4.5. Existencias

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

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

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

4.6. 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 2012 se ha calculado según la Norma Foral, 7/ 1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades.

4.7. 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.

4.8. Provisiones y contingencias

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

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

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

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

Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance de situación, sino que se informa sobre los mismos en la memoria (véase Nota 16).

4.9. 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. Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

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



Las aportaciones efectuadas por la Entidad por este concepto en cada ejercicio se registran en el capítulo "Gastos de Personal – Cargas sociales " de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 18).

Durante el ejercicio 2012 en virtud del Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público se ha procedido a suspender la aportación institucional a la mencionada entidad de previsión social.

4.11. Transacciones con partes vinculadas

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

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

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

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

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

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

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



5. Inmovilizado material

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe "Inmovilizado material" de los balances de situación adjuntos, han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado	TOTAL
COSTE				
Saldo a 31.12.2011	270.167	278.691	14.574	563.432
Entradas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	(4.600)	(4.600)
Saldo a 31.12.2012	270.167	278.691	9.974	558.832
AMORTIZACIÓN				
Saldo a 31.12.2011	(37.888)	(164.297)	(855)	(203.040)
Dotación del ejercicio	(11.504)	(32.502)	-	(44.006)
Disminuciones	-	-	4.600	4.600
Saldo a 31.12.2012	(49.392)	(196.799)	3.745	(242.446)
VNC a 31.12.2011	232.279	114.394	13.719	360.392
VNC a 31.12.2012	220.775	81.892	13.719	316.386

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado	TOTAL
COSTE				
Saldo a 31.12.2010	270.167	250.883	19.662	540.712
Entradas	-	17.933	5.549	23.482
Salidas, bajas, reducciones	-	-	(762)	(762)
Trasposos	-	9.875	(9.875)	-
Saldo a 31.12.2011	270.167	278.691	14.574	563.432
AMORTIZACIÓN				
Saldo a 31.12.2010	(26.385)	(128.442)	(9.583)	(164.410)
Dotación del ejercicio	(11.503)	(25.980)	(1.389)	(38.872)
Disminuciones	-	-	242	242
Trasposos	-	(9.875)	9.875	-
Saldo a 31.12.2011	(37.888)	(164.297)	(855)	(203.040)
VNC a 31.12.2010	243.782	122.441	10.079	376.302
VNC a 31.12.2011	232.279	114.394	13.719	360.392



Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el epígrafe "Terrenos y Construcciones" recoge el valor neto contable de los locales para uso propio de la Sociedad.

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

	Coste al 31.12.12	Coste al 31.12.11
Terrenos y bienes naturales	40.001	40.001
Construcciones	230.166	230.166
Total	270.167	270.167

No se han registrado adquisiciones de inmovilizado material en el ejercicio 2012. En el ejercicio 2011 las adquisiciones más representativas correspondían a mobiliario. Las bajas del ejercicio 2012 corresponden a la retirada de un equipo informático, que se encontraba totalmente amortizado, esta baja no ha tenido impacto en la cuenta de resultados. Las bajas del ejercicio 2011 se correspondieron con equipos informáticos, supusieron una pérdida de 71 euros registrada en la partida de "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" en la cuenta de resultados.

La Sociedad dispone de la plena titularidad sobre los bienes del inmovilizado material. Asimismo, la Sociedad no tiene compromisos para la adquisición o venta de inmovilizado material por importe significativo ni existen elementos de inmovilizado material en litigio o afectos a garantías frente a terceros.

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 todos los elementos del inmovilizado material están afectos a la explotación

Correcciones valorativas por deterioro

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro de los diferentes activos del inmovilizado material al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.

Bienes totalmente amortizados

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

	31.12.12	31.12.11
Otras instalaciones	44.735	44.735
Mobiliario	25.252	25.252
Equipos para procesos de información	4.978	9.787
Total	74.965	79.774

**Seguros**

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

6. Inversiones inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" de los balances de situación adjuntos, han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012

	Terrenos	Construcciones	Total
COSTE			
Saldo a 01.01.2012	14.275	81.921	96.196
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Traspasos	-	-	-
Saldo a 31.12.2012	14.275	81.921	96.196
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 01.01.2012	-	-	-
Dotación del ejercicio	-	(4.096)	(4.096)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2012	-	(4.096)	(4.096)
VNC a 01.01.2012	14.275	81.921	96.196
VNC a 31.12.2012	14.275	77.825	92.100

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

	Terrenos	Construcciones	Total
COSTE			
Saldo a 01.01.2011	-	-	-
Reclasificación	14.275	81.921	96.196
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Traspasos	-	-	-
Saldo a 31.12.2011	14.275	81.921	96.196
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 01.01.2011	-	-	-
Reclasificación	-	-	-
Dotación del ejercicio	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2011	-	-	-
VNC a 01.01.2011	-	-	-
VNC a 31.12.2011	14.275	81.921	96.196



El detalle de la composición del saldo del epígrafe " Inversiones inmobiliarias" de los balances de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es como sigue:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012

	Euros			
	Coste		Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
	Terrenos	Construcciones		
Oficina 110 Edificio A1	14.275	81.921	(4.096)	92.100
Total	14.275	81.921	(4.096)	92.100

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

	Euros			
	Coste		Amortización Acumulada	Valor Neto Contable
	Terrenos	Construcciones		
Oficina 110 Edificio A1	14.275	81.921	-	96.196
Total	14.275	81.921	-	96.196

En el presente ejercicio los ingresos derivados de la explotación de esta oficina han ascendido a 1.020 euros, a cierre de 2011 no se registraron ingresos derivados de la explotación de esta oficina.

Correcciones valorativas por deterioro

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro de los diferentes bienes de naturaleza inmobiliaria al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, por lo que no se han realizado correcciones valorativas alguna durante ambos ejercicios.

7. Arrendamientos

7.1. Arrendamientos operativos - Arrendador

La Sociedad cede mediante contratos de arrendamiento operativo determinados inmuebles. En general, las rentas pactadas son objeto de actualización de acuerdo con la evolución experimentada por el IPC.

El importe y los vencimientos de los cobros futuros mínimos a recibir por los contratos de arrendamiento operativo en vigor, de acuerdo con las cuotas vigentes presentan el siguiente detalle al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:



	Euros	
	31.12.12	31.12.11
Hasta un año	71.615	70.284
Entre 1 y 5 años	35.808	105.426
Total	107.423	175.710

La totalidad de los ingresos registrados corresponden al contrato de arrendamiento puro sobre el local A2 del Poligono de Apattaerreaka vigente desde mayo de 2011 por un período de 3 años.

8. Activos Financieros por categorías

Categorías de activos financieros-

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 11), las Administraciones Públicas deudoras (Nota 17), así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros					
	31.12.2012			31.12.2011		
	Corriente			Corriente		
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo (Nota 20)	Total	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo (Nota 20)	Total
Préstamos y partidas a cobrar	2.019.314	2.604.450	4.623.764	2.993.626	3.079.450	6.073.076

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 2012 y 2011 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012

	Euros							Total
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y siguientes	Total largo plazo	
Inversiones en empresas de grupo								
Créditos a empresas de grupo (Nota 20)	2.604.450	-	-	-	-	-	-	2.604.450
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestación de servicios	489.411	468.340	296.555	332.493	372.131	60.383	1.529.903	2.019.314
Deudores y otras cuentas a cobrar	3.093.861	468.340	296.555	332.493	372.131	60.383	1.529.903	4.623.764

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

	Euros						Total largo plazo	Total
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y siguientes		
Inversiones en empresas de grupo								
Créditos a empresas de grupo (Nota 20)	3.079.450	-	-	-	-	-	-	3.079.450
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 8)	549.332	512.932	574.275	370.902	421.056	564.780	2.443.945	2.993.277
Deudores grupo	349	-	-	-	-	-	-	349
Deudores y otras cuentas a cobrar	3.629.131	512.932	574.275	370.902	421.056	564.780	2.443.945	6.073.076

Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros-

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de los activos financieros detallados anteriormente han ascendido a 67.205 euros (87.024 euros en 2011), en concepto de ingresos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo.



9. Existencias

Los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 en las diferentes cuentas de este epígrafe de los balances de situación adjuntos, han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012

	Saldo a 31.12.11	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo a 31.12.12
Edificios adquiridos	723.643	493.582			1.217.225
Terrenos y solares	400.895	120.922			521.817
Obra en curso	1.848.400	926.696			2.775.096
Edificios construidos	2.405.156				2.405.156
Valor neto de las existencias	5.378.094	1.541.200	-	-	6.919.294

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011

	Saldo a 31.12.10	Adiciones	Trasposos	Retiros	Reclasificación	Saldo a 31.12.11
Edificios adquiridos	462.111	261.532	-	-	-	723.643
Terrenos y solares	99.094	301.801	-	-	-	400.895
Obra en curso	140.865	1.716.035		(8.500)		1.848.400
Edificios construidos	2.501.351	-	-		(96.195)	2.405.156
Valor neto de las existencias	3.203.421	2.279.368	-	(8.500)	(96.195)	5.378.094

"Edificios adquiridos" recoge una nave recuperada en el ejercicio 2010, 2 oficinas recuperadas en el ejercicio 2011, 2 oficinas recuperadas en el ejercicio 2012 y un pabellón recuperado en el ejercicio 2012.

El epígrafe "Terrenos y solares" registra, principalmente, una parcela recuperada en el ejercicio 2011 y una parcela destinada a la venta para hostelería.

"Obra en curso" integra básicamente los trabajos de desvío de la regata que se llevaron a cabo en el ejercicio 2011, así como las obras de relleno y compactación ejecutadas durante el ejercicio 2012.

"Edificios construidos" registra el coste de los edificios desocupados de las parcelas "A" y de la "parcela E" del Polígono de Apattaerreaka.

Por otra parte, la Sociedad tiene asumidos compromisos por valor de 628 miles de euros (840 miles de euros en el 2011), de los que 516 mil euros se esperan ejecutar en el ejercicio 2013 y los 112 mil euros restantes en siguientes ejercicios.



Del mismo modo tiene comprometida la venta de 63 mil euros en un plazo máximo de 3 años.

El detalle de los edificios desocupados destinados a la venta es el siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Edificios adquiridos		
local A2	462.111	462.111
Oficina 206	59.655	59.655
Oficina 307	201.878	201.878
Oficina 204	69.978	
Oficina 106	49.017	
Pabellón E 2-4	374.585	
Edificios construidos		
Oficinas A1	1.548.687	1.548.687
Pabellón E 2-2	365.329	365.329
Pabellón E 3-2	244.766	244.766
Pabellón E 3-7	246.373	246.373
Total	3.622.379	3.128.799

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.

10. 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:

	2012		2011	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Clientes por contratos industrialdea	474.958	1.529.903	530.527	2.435.361
Clientes por ventas y prestación de servicios	14.453	-	18.805	8.584
Total	489.411	1.529.903	549.332	2.443.945

El detalle de los vencimientos anuales de los saldos a cobrar a más de doce meses es el siguiente:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2012

	Principal	Intereses	Total
1 año	489.411	29.773	519.184
Entre 1 y 5 años	1.469.519	52.689	1.522.208
Más de 5 años	60.384	1.722	62.106
	2.019.314	84.184	2.103.498





Ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2011

	Principal	Intereses	Total
1 año	549.332	72.159	621.490
Entre 1 y 5 años	1.879.165	165.173	2.044.337
Más de 5 años	564.780	14.035	578.815
	2.993.277	251.366	3.244.643

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

Los Administradores consideran que no es necesaria la constitución de corrección valorativa en función de la experiencia histórica, la valoración del entorno económico actual y los riesgos inherentes a la actividad propia de la Sociedad.

10.1. Clientes por contratos Industrialdea

Como norma general, la Sociedad transmite la propiedad de los inmuebles que promueve mediante contratos con opción de compra, por un periodo de 9 años, en los que se fija una opción de compra simbólica una vez finalizado dicho plazo. Estos contratos contemplan el pago de cuotas mensuales que incluyen el principal y los intereses devengados, determinados a un tipo de interés variable referenciado al Euribor.

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la conciliación entre la inversión bruta total en los contratos de arrendamiento financiero y su valor actual es la siguiente:

	31.12.12		31.12.11	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	504.731	1.584.314	602.686	2.614.569
Menos - Ingresos financieros no devengados	(29.773)	(54.411)	(72.159)	(179.208)
Valor actual de los pagos	474.958	1.529.903	530.527	2.435.361

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de las facturaciones mínimas a realizar en base a los contratos de arrendamiento en vigor es el siguiente:



	Euros					
	31.12.2012			31.12.2011		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta 1 año	504.731	(29.773)	474.958	602.686	(72.159)	530.527
No corriente						
Entre 1 y 5 años	1.522.208	(52.689)	1.469.519	2.035.754	(165.173)	1.870.581
Más de 5 años	62.106	(1.722)	60.384	578.815	(14.035)	564.780
Total	2.089.045	(84.184)	2.004.861	3.217.255	(251.367)	2.965.888

Por otra parte, la conciliación entre los cobros futuros mínimos al principio y al final de los ejercicios 2012 y 2011 es como sigue:

	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Saldo al inicio del ejercicio	3.217.255	4.546.489
Cobros	(452.025)	(528.474)
Altas de contratos	-	-
Resoluciones de contrato	(493.313)	(734.072)
Pagos anticipados	(111.405)	-
Regularización de tipos de interés	(71.467)	(66.687)
Saldo al final del ejercicio	2.089.045	3.217.255

La Sociedad practica las correcciones de valor que estima necesarias con el fin de cubrir las cantidades derivadas del arrendamiento pendientes de cobro, considerando el derecho que la Sociedad tiene para la recuperación de los inmuebles en caso de impago de las cuotas.

11. Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

La composición al cierre del ejercicio 2012 y 2011 es la siguiente:

	Euros	
	31.12.12	31.12.11
Caja	4	186
Bancos e instituciones de crédito-		
c/c Gipuzkoa Donostia Kutxa	92.431	93.207
Total	92.435	93.393

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 2012, entre un 0,12 % y un 1,13 % anual (0,94% y 1,71% anual durante el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros - De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 18).

Los ingresos devengados por este tipo de activos durante el ejercicio 2012 han ascendido a 2.140 euros (2.018 euros durante el ejercicio 2011).

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

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

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

a) Riesgo de crédito y liquidez:

La Sociedad está integrada en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del Grupo SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 20).

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 (Notas 8 y 10), está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

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

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

Tanto la tesorería, como los saldos centralizados con SPRILUR y las cuentas a cobrar correspondientes a clientes por contratos industrialdea de unidades inmobiliarias, están expuestos 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 2012 y 2011 se muestra a continuación:



		Euros			
		31.12.2012		31.12.2011	
	Tipo de interés	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Tesorería	Euribor 3M-0,10	92.435	-	93.393	-
Cuentas a cobrar (Nota 8)	Euribor 3M+1,25%/+2,85%/Euribor 12M+2,85%	2.004.861	-	2.965.888	-
Ventas con pago aplazado (Nota 8)	Euribor 3M+1,25%/+2,85%/Euribor 12M+2,85%	14.453	-	27.389	-
Deudas con empresas del Grupo (Nota 20)					
Créditos	Euribor 3M-0,10	2.604.450	-	3.079.450	-
		4.716.199	-	6.166.120	-

13. Fondos Propios

13.1. Capital social

El capital social al cierre del ejercicio se compone de 1.912.245 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas según el siguiente detalle:

Accionista	Número de acciones	Porcentaje de participación
Sprilur, S.A.	975.245	51,00%
Apattaerrea Industrigunea, S.L.	468.500	24,50%
Diputación Foral de Gipuzkoa	468.500	24,50%
Total	1.912.245	100%

13.2. Reservas

En el Estado Total de cambios en el patrimonio neto que forma parte de estas cuentas anuales se detallan los saldos y movimientos agregados producidos durante el ejercicio 2012 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 01.01.11	Aumento	Saldo al 31.12.11	Aumento	Saldo al 31.12.12
Legal y estatutarias					
Reserva legal	165.406	-	165.406	-	165.406
Otras reservas					
Voluntarias	995.330	-	995.330	-	995.330
Diferencias por ajuste de capital a Euro	74	-	74	-	74
Total	1.160.810	-	1.160.810	-	1.160.810

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

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

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

14. Deudas a corto y largo plazo

La composición de estos epígrafes del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2012 y 2011, sin incluir las Administraciones Públicas acreedoras (Nota 17), es la siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
No Corrientes	53.695	68.171
Otros pasivos financieros	53.695	68.171
Otras deudas	53.695	68.171
Corrientes	386.729	218.283
Deudas con empresas del grupo y asociadas	751	1.495
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	385.978	216.788
Proveedores	380.197	204.954
Acreedores varios	1.357	11.834
Anticipos de clientes	4.424	-
Total	440.424	286.454

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



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012:

	Corriente				No corriente			Total
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y siguientes	Total no corriente	
Otros pasivos financieros	-	16.156	1.264	-	32.977	3.298	53.695	53.695
Deudas con empresas del grupo y asociadas	751	-	-	-	-	-	-	751
Acreeedores com. y otras cuentas a pagar								
Proveedores	380.197	-	-	-	-	-	-	380.197
Acreeedores varios	1.357	-	-	-	-	-	-	1.357
Anticipo de clientes	4.424	-	-	-	-	-	-	4.424
Total	386.729	16.156	1.264	-	32.977	3.298	53.695	440.424

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011:

	Corriente				No corriente			Total
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y siguientes	Total no corriente	
Otros pasivos financieros	-	-	19.527	-	-	48.644	68.171	68.171
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.495	-	-	-	-	-	-	1.495
Acreeedores com. y otras cuentas a pagar								
Proveedores	204.954	-	-	-	-	-	-	204.954
Acreeedores varios	11.834	-	-	-	-	-	-	11.834
Total	218.383	-	19.527	-	-	48.644	68.171	286.454

Inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, Tomo 1770 Folios 1. Hoja SS-16196 C.I.F. A-20967184.





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

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

ent

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance		Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	1.208.663	99%	1.724.168	100%
Resto	8.474	1%	-	-
Total pagos del ejercicio	1.217.137	100%	1.724.168	100%
Plazo Medio Ponderado Excedido de pagos (días)	-	-	-	-
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el máximo legal	-	-	-	-

16. Provisiones y contingencias

Según se establece en los contratos industrialdea, los compradores tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas, en el caso de rescisión de los contratos. Al 31 de diciembre de 2012, la contingencia máxima por este concepto asciende a 1.099.913 euros (901.119 euros al 31 de diciembre de 2011). El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.

Debido al recurso por conflicto de competencia promovido por el Gobierno de España ante el Tribunal Constitucional, en diciembre de 2012, sobre la decisión del Gobierno Vasco por la que se acuerda que los trabajadores del sector público vasco cobren la paga extraordinaria de diciembre de 2012; la sociedad no ha satisfecho a sus trabajadores las remuneraciones correspondientes a la paga extraordinaria del mes de diciembre, cuyo importe asciende a 5.954 euros. Los administradores entienden que hasta que no resuelva el recurso planteado existe una contingencia en contra de la sociedad por este concepto e importe.



17. Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Administraciones Públicas deudoras	No corriente	Corriente	Saldo a 31.12.12	No corriente	Corriente	Saldo a 31.12.11
Activos por impuesto diferido	55.401	-	55.401	55.401	-	55.401
Activos por impuesto corriente	-	101.557	101.557	-	124.415	124.415
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	179.798	179.798	-	154.228	154.228
Hacienda Pública deudora por IVA	-	179.798	179.798	-	154.228	154.228
Administraciones Públicas acreedoras	No corriente	Corriente	Saldo a 31.12.12	No corriente	Corriente	Saldo a 31.12.11
Pasivos por impuesto diferido	33.853	-	33.853	74.738	-	74.738
Otras deudas con Administraciones Públicas	-	6.066	6.066	-	6.899	6.899
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	-	3.807	3.807	-	4.652	4.652
Organismos de la Seguridad Social	-	2.259	2.259	-	2.247	2.247

Situación fiscal

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se encuentran abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación a la Sociedad por sus actividades.

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 2012

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y Gastos directamente imputados al Patrimonio Neto			Total
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
Ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(66.954)	-	-	-	(66.954)
Impuesto sobre sociedades	-	-	(26.038)	-	-	-	(26.038)
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-	-
con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
con origen en ejercicios anteriores	-	146.018	146.018	-	-	-	146.018
Base Imponible (resultado fiscal)	-	146.018	53.026	-	-	-	53.026
Cuota Íntegra (28%)	-	-	14.847	-	-	-	14.847
Deducciones fiscales aplicadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuota Líquida	-	-	-	-	-	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-	(116.404)	-	-	-	(116.404)
Importe a ingresar (a devolver)	-	-	(101.557)	-	-	-	(101.557)



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	
Ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(106.921)	-	-	-	(106.921)
Impuesto sobre sociedades	-	-	(26.366)	-	-	-	(26.366)
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias							
con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
con origen en ejercicios anteriores	94.165	-	94.165	-	-	-	94.165
Base Imponible (resultado fiscal)	94.165	-	(39.122)	-	-	-	(39.122)
Cuota Íntegra (28%)	-	-	-	-	-	-	-
Deducciones fiscales aplicadas	-	-	-	-	-	-	-
Cuota Líquida							
Retenciones y pagos a cuenta	-	124.415	124.415	-	-	-	124.415
Importe a ingresar (a devolver)	-	(124.415)	(124.415)	-	-	-	(124.415)

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

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

La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Euros	
	31.12.12	31.12.11
Cuota líquida	14.847	-
Variación de impuestos diferidos	(40.884)	(26.366)
Gasto por impuesto sobre Sociedades	(26.038)	(26.366)



Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el saldo del epígrafe " Pasivos por impuesto diferido" de los balances de situación adjuntos procede íntegramente de diferencias temporarias relacionadas con contratos de arrendamiento financiero suscritos por la Sociedad.

La legislación aplicable para la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2012 es la correspondiente a la Norma Foral 7/1996 de 4 de julio, con las modificaciones incorporadas por la Norma Foral 3/2007, de 29 de diciembre y la Norma Foral 8/2008, de 29 de diciembre la cual se encuentra vigente, al cierre del ejercicio, y sin que se tenga constancia de que a la fecha actual haya sido objeto de recurso.

Los Administradores de la Sociedad han realizado los cálculos de los importes asociados con este impuesto para el ejercicio 2012 y aquellos abiertos a inspección de acuerdo con la normativa foral en vigor al cierre de cada ejercicio, por considerar que de la resolución final de los posibles recursos a plantear al respecto no se derivará un impacto significativo sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Activos y pasivos por impuestos diferidos

La diferencia entre la carga fiscal imputada al resultado del ejercicio 2011 y 2012 y a los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas "Activos por impuesto diferido" o "Pasivos por impuestos diferidos", según corresponda. Dichos impuestos diferidos se han calculado mediante la aplicación a los importes correspondientes del tipo impositivo nominal vigente.

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

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

	Euros			Saldo 31.12.12
	Saldo 31.12.11	Aumentos	Disminuciones	
Pasivos por impuestos diferidos				
Registro de créditos por bases imponibles negativas	55.401	-	-	55.401
Pasivos por impuestos diferidos				
<u>Diferencias temporarias</u>	<u>74.737</u>		<u>(40.884)</u>	<u>33.853</u>
Registro de reservas por adaptación al nuevo P.G.C.	21.225	-	(21.225)	-
Por operaciones a plazos (contrato industrialdea)	53.512	-	(19.660)	33.853

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

	Euros			Saldo 31.12.11
	Saldo 31.12.10	Aumentos	Disminuciones	
Pasivos por impuestos diferidos				
Registro de créditos por bases imponibles negativas	55.401	-	-	55.401
Pasivos por impuestos diferidos				
<u>Diferencias temporarias</u>	<u>101.104</u>		<u>(26.366)</u>	<u>74.738</u>
Registro de reservas por adaptación al nuevo P.G.C.	42.451	-	(21.226)	21.225
Por operaciones a plazos (contrato industrialdea)	58.652	-	(5.140)	53.512



Bases imponibles negativas

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar fiscalmente son las siguientes:

Año en que se generó	Importe	Año de vencimiento
2009	197.859	2024
2010	293.593	2025
2011	39.122	2026

18. Ingresos y Gastos

Importe neto de la cifra de negocios

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

	Euros	
	2012	2011
Importe neto de la cifra de negocio		
Arrendamientos con opción de compra	-	-
Venta directa de pabellones	-	-
Arrendamiento puro	71.059	40.997
Total	71.059	40.997

Consumo de edificios adquiridos y obras realizadas por terceros

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 y 2011 adjunta es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Compras de terrenos y edificios	620.461	569.326
Variación de existencias	(614.503)	(563.333)
Obras y servicios realizados por terceros	926.697	1.716.035
	932.655	1.722.028

Las compras del ejercicio 2012 corresponden a la recuperación de oficinas, pabellón y ampliación de una parcela.

Cargas sociales

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2011 y 2012 adjunta es la siguiente:





	Euros	
	2012	2011
Cargas Sociales		
Aportaciones y dotaciones para pensiones	-	1.200
Seguridad Social a cargo de la empresa	22.566	22.036
Otros gastos sociales	298	274
Total	22.864	23.510

La Sociedad tenía asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aportaba el 1,5% de su salario a la entidad de previsión social voluntaria ITZARRI E.P.S.V. En el ejercicio 2012 se cancela este compromiso.

La plantilla media de los ejercicios 2012 y 2011, distribuida por categorías, es como sigue:

Categoría profesional	Nº medio empleados	
	2012	2011
Gerente	1	1
Administrativos	1	1
Total	2	2

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, del personal y de los Administradores de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles:

Categoría profesional	2012			2011		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administradores	11		11	11		11
Gerente	1	-	1	1	-	1
Administrativos	-	1	1	-	1	1
	12	1	13	12	1	13

Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros que figuran en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, para los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Intereses por crédito a SPRILUR, S.A. (Nota 20)	17.220	49.921
Intereses por contratos de arrendamiento financiero	67.204	85.006
Intereses por cuentas corrientes (Nota 11)	2.140	2.018
Total	86.564	136.945

19. Información sobre medio ambiente

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

20. Operaciones con partes vinculadas

20.1. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los saldos con partes vinculadas, es como sigue:

Sociedad dominante
SPRILUR, S.A.
Goierrri Beheko
Industrialdea, S.A.

	Euros					
	2012		2011			
	Inversiones en empresa del grupo a corto plazo - Créditos a empresas	Deudas con empresas del grupo -	Deudores empresas de grupo	Inversiones en empresa del grupo a corto plazo - Créditos a empresas	Deudas con empresas del grupo -	Deudores empresas de grupo
Sociedad dominante SPRILUR, S.A.	2.604.450	-	-	3.079.450	1.495	-
Goierrri Beheko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	349

La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 12), los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo a favor de la Sociedad en la cuenta corriente centralizada en SPRILUR, S.A., asciende a 2.604.450 euros (3.079.450 euros en el ejercicio 2011) y figura registrado en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo a corto plazo - Créditos a empresas del grupo" del activo del balance de situación adjunto. Los ingresos financieros devengados en el ejercicio 2012 por este sistema han ascendido a 17.220 euros (49.921 euros en el ejercicio 2011), y figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - De valores negociables y otros instrumentos financieros - De empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El detalle de las transacciones realizadas durante los ejercicios 2012 y 2011 por la Sociedad con partes vinculadas, es como sigue:



	Euros					
	2012			2011		
	Servicios recibidos	Ingresos financieros	Servicios prestados	Servicios recibidos	Ingresos financieros	Servicios prestados
- Sprilur, S.A.	15.784	17.220	-	9.763	49.921	-
- Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	500	-	-
- Beterri Kostako Industrialdea, S.A.	500					
- Goiherri Beheko Industrialdea, S.A.	238	-	31.315	-	-	14.553
- Arabako Industrialdea, S.A.	704	-	-	274	-	-
	20.705	17.220	31.315	10.537	49.921	14.553

20.2. Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 se han devengado gastos por primas de seguros a favor de los Administradores de la Sociedad por importe de 902 euros (cero euros en 2011). Asimismo, la Sociedad ha registrado durante dicho ejercicio, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 47.868 euros (48.201 euros en el ejercicio 2011), como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios y 251 Euros en concepto de seguros de vida y accidentes (140 euros en 2011).

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones 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.

20.3. Otra información referente a los Administradores

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



Apatia, Uzturre Kalea 1 - 302 Bulegoa

20400 IBAURRA (Gipuzkoa)

Tel. 943 699 381

Fax: 943 698 376

toloa.apatia@ralisa.es

www.apatia.es

Administradores

	Oscar Alberdi Sola	Jesus Peñagarikano Labaka	Oscar Usetxi Blanco	Hasier de los Ríos Soraluce	Mikel Oregi Goñi	Juan Carlos Asín Bustamante	Iñaki Villanueva Muñoz	Jon Gabiña-Aldecoa Orueta	Pedro Garcia Pinedo	Pedro Estanga Lasa	Joseba Amondarain Semperena
Abanto Zierbenako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arabako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	Presidente	-	-	-	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	Presidente	Vocal	Secretario	-	-	-	-
Beterri Kostako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	-	Secretario	Presidente	Vocal	-	-	-	Vocal
Bidasoa Oarsoko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-	Vocal	-	-
Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	Presidente	Vocal	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	Presidente	-	-	Vocal	-	-
Deba Bailarako Industrialdea, S.A.	Secretario	-	-	-	Vocal	Vocal	Vocal	-	-	-	-
Goierrri Beheko Industrialdea, S.A.	Secretario	-	Vocal	-	-	Vocal	Vocal	-	-	-	Vocal
Irungo Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-	Vocal	-	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	Vicepresidente	-	-	-	-	-
Urolako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-	Vocal	-	Vocal
Polo de innovación Garaia, S. Coop.	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-	-
Donostiako Teknologi Elkarte, S.A.	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-





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

Estructura financiera del Grupo

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo SPRI. La estructura financiera de dicho Grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2011 (último ejercicio aprobado) y al 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2011	2010
Fondos propios	428.710	406.308
Socios externos	195.712	192.825
Subvenciones recibidas	14.231	18.139
Pasivo no corriente	87.610	78.993
Pasivo corriente	127.374	183.932
Total	853.637	880.197

21. Otra información

21.1. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han ascendido a 4.451 euros (4.412 euros en 2011), no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

22. Hechos posteriores al cierre

Desde el cierre del ejercicio 2012 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.



TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

Informe de gestión de 2012

1. INTRODUCCIÓN

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A. Se constituyó el 10 de junio de 1999 con el Objeto Social de estimular y promover las actividades económicas en la comarca de Tolosaldea, desarrollando un polígono industrial en la zona de Apattaerreaka, mediante la gestión y promoción de suelo urbanizado, de pabellones y de edificios industriales hasta la total transferencia de la titularidad del mismo.

Esta iniciativa nace con una finalidad complementaria de las funciones del Programa Industrialdeak, de la sociedad SPRILUR, S.A. El proyecto se concibe como la generación de una zona industrial en los términos municipales de Ibarra, Leaburu y Tolosa con proyección comarcal y complementario de los suelos industriales desarrollados por los distintos municipios de Tolosaldea.

Mediante esta fórmula de promoción de parcela industrial urbanizada se consigue dotar de una mayor flexibilidad a la oferta, posibilitando una ordenación futura más racional y acorde a las propias necesidades de las empresas.

2. ACTIVIDADES GENERALES DE LA ENTIDAD

Desde el momento de la constitución de la Sociedad se inician las primeras actividades encaminadas a la compra de suelo y redacción de los documentos urbanísticos que posibilitarán el desarrollo del polígono industrial comarcal de Tolosaldea Apatta.

El 80% de suelo del sector se adquirió vía compra y el 20% restante por expropiación forzosa.

En el ejercicio 2005 se finalizaron y remataron tanto las obras de urbanización general del polígono como las de la Edificación de la Parcela D.

Se continúa con la comercialización de parcelas y pabellones habiéndose comprometido hasta el 80% de los mismos.

En el 2008 se finaliza la construcción de los pabellones de las subparcelas E2 y E3 así como el edificio de oficinas A1.



En el ejercicio 2011 se han comenzado las obras para la 2ª fase para el acondicionamiento de la vaguada.

La superficie bruta del sector 512.828 m2 originando 182.791 m2 de superficie urbanizada y 112.400 m2 edificables.

La actuación de la sociedad se ha dirigido a ofertar 92.176 m2 edificables en parcelas urbanizadas a disposición de las empresas, 18.304 m2 de pabellones modulares con la tipología de Industrialdea y un edificio de oficinas con 2.287 m2.

3. PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE 2012

3.1. Política de Inversiones:

Las inversiones en obra realizadas durante el ejercicio 2012 son los relativos a la 2ª fase en concepto de obra, proyectos y estudios por importe de 926.696,83€ así como 120.922,20€ debido al incremento de aprovechamiento de la parcela destinada a hotel.

3.2. Política Financiera:

Las inversiones se han financiado con Recursos propios por los ingresos derivados de las ventas de parcelas urbanizadas, pabellones u oficinas.

3.3. Política Comercial:

Se comunica en prensa la evolución del Polígono y la oferta disponible en parcelas y pabellones industriales. Actualmente el 96.36% de las parcelas urbanizadas, el 90.73% de los pabellones edificados y el 27.41% de oficinas están adjudicados.

3.4. Política de personal:

No se contemplan variaciones en la plantilla.

4. OBJETIVOS PRINCIPALES PARA 2013

4.1. Política de Inversiones:

Las inversiones previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 783.202,71 euros para hacer frente a los siguientes conceptos de la segunda fase:



- Tramitación de PEOU, PAU, Proyecto de Reparcelación: 50.900 euros
- Obra relleno y compactación 732.302,71 euros

Los compromisos que se encuentran adquiridos a cierre de ejercicio 2012 ascienden a 628.573€, dicho importe se ejecutará en dos ejercicios:

- ejercicio 2013 516.573
- ejercicio 2014 112.000

Las inversiones previstas para el ejercicio 2013 recogen por un lado, compromisos que se encuentran adquiridos a fecha de cierre del ejercicio 2012 por un importe 516.573 así como inversiones que se prevén contratar a lo largo del ejercicio 2013 por un importe de 266.629,71.

4.2. Política Financiera:

Las inversiones previstas durante el ejercicio se materializarán mediante los ingresos provenientes de la venta y arrendamiento de pabellones modulares y oficinas.

4.3. Política comercial:

Se realizará una campaña de promoción y publicidad de la oferta de oficinas y locales comerciales, destinándose un gasto de 10.326,22 euros

4.4. Política de personal:

La Sociedad mantendrá la estructura de dos personas en la plantilla, con Gerencia compartida con la Sociedad Goierri Beheko Industrialdea S.A.

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

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



TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2012 (CUADRO I)

(Euros)

FINANCIACION	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFICACI.	ACTUAL			
I. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(294.222)	-	(294.222)	(475.958)	181.736	162
III. COBROS POR EMISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO	8.102	-	8.102	-	8.102	
4. OTRAS DEUDAS	8.102	-	8.102	-	8.102	
IV. COBROS POR DESINVERSIONES	286.120	-	286.120	-	286.120	
4. EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	286.120	-	286.120	-	286.120	
V. DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	-	-	-	475.958	(475.958)	
TOTAL FINANCIACIÓN	-	-	-	-	-	



TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LUURA, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN DEL EJERCICIO 2012 (CUADRO II)
(Euros)

GASTOS	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFICACI.	ACTUAL			
II. APROVISIONAMIENTOS	797.906	-	797.906	932.655	(134.749)	117
1. CONSUMO DE MERCADERÍAS	18.735	-	18.735	5.958	12.777	32
2. CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES	779.171	-	779.171	-	779.171	
3. TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS				926.697	(926.697)	
III. GASTOS DE PERSONAL	106.858	-	106.858	100.265	6.593	94
1. SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	81.630	-	81.630	77.401	4.229	95
2. CARGAS SOCIALES	25.228	-	25.228	22.864	2.364	91
IV. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	224.584	-	224.584	165.504	59.080	74
1. SERVICIOS EXTERIORES	156.118	-	156.118	114.213	41.905	73
2. TRIBUTOS	68.466	-	68.466	54.766	13.700	80
3. PERDIDAS, DETERIORO Y VARIACION DE PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	-	-	-	(3.475)	3.475	
V. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	56.319	-	56.319	48.102	8.217	85
X. GASTOS FINANCIEROS	496	-	496	496	-	100
2. POR DEUDAS CON TERCEROS	496	-	496	496	-	
XIV. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	111.227	-	111.227	-	111.227	
TOTAL GASTOS	1.297.390	-	1.297.390	1.247.022	50.368	96



TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LUURA, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN DEL EJERCICIO 2012 (CUADRO II)
(Euros)

INGRESOS	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFICACI.	ACTUAL			
I. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	502.453	-	502.453	71.059	431.394	14
1. VENTAS	502.453	-	502.453	71.059	431.394	14
II. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	440.858	-	440.858	926.697	485.839	210
V. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	61.248	-	61.248	69.710	(8.462)	114
1. INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	61.248	-	61.248	69.710	(8.462)	114
X. INGRESOS FINANCIEROS	81.184	-	81.184	86.564	(5.380)	107
2. DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	81.184	-	81.184	86.564	(5.380)	107
XV. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-	-	-	26.038	(26.038)	
XVI. PÉRDIDA DEL EJERCICIO	211.647	-	211.647	66.954	144.693	
TOTAL INGRESOS	1.297.390	-	1.297.390	1.247.022	50.368	96

TOLOSALDEKO APATTAERREKA INDUSTRIA LURRA, S.A.

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



Objetivos programados y su cuantificación		Grado de cumplimiento de los objetivos programados	
Objetivos	Magnitud presupuestada	Magnitud obtenida	Comentarios desviaciones
<p>1. Ampliación de Industrialdea Apatta Fase2 Aprobación definitiva de la modificación puntual de la NNSS de Ibarra</p>		<p>Subámbito ordenado en m2 de superficie (Ibarra):65.715 Firma de Convenio Ayuntamiento de Ibarra:03/02/2012 El Consejo de Diputados aprueba definitivamente la modificación puntual de las NNSS de Ibarra: 15/05/2012 Se publica en BOG: 20/06/2012</p>	
<p>Seguimiento de las obras de relleno y compactación para la futura ampliación del polígono de Apatta (el plazo de ejecución es de 30 meses a contar desde 2 de septiembre de 2011)</p>	30 meses	<p>Se dispone del documento de síntesis del PEOU para el estudio preliminar del Plan Especial:06/12/2012 482.509m3 rellenos y compactados de los 400.000m3 previstos.</p>	<p>Aún no se ha cumplido el plazo de los 30 meses, se espera terminar antes de lo previsto. Se están obteniendo más m3 de los acordados.</p>
<p>2. Adjudicación de oficinas y pabellones Se diseñará campaña publicitaria al efecto de conseguir los objetivos que proponemos a continuación:</p>			
<p>Oficinas a adjudicar: objetivo de ingreso planteado</p>	250.793	<p>Se realiza lanzamiento de Microsite publicitando espacios disponibles de la Sociedad Firma de contrato de arrendamiento con opción de compra para 3 años para el módulo 207 de edificio de oficinas (63K euros)</p>	<p>Debido a la coyuntura económica no se han podido obtener las ventas previstas</p>
<p>Pabellones a adjudicar: objetivo de ingreso planteado</p>	251.660	-	<p>No se han adjudicado pabellones, si bien el pabellón A2 de la parcela D se encuentra ocupado mediante arrendamiento simple, aportando un ingreso en 2012 de 71k euros.</p>



<p>3. Dotar al poligono de instalaciones de hostelería Elaborar un dossier publicitario indicando las excelencias turísticas de Tolosaldea más las excelencias de Apatta al objeto de incentivar el posible interés de las cadenas hosteleras para la compra de la parcela destinada a usos hosteleros del poligono.</p> <p>Contactar con empresas susceptibles de implantar dicha actividad e iniciar las acciones pertinentes para lograr el objetivo.</p> <p>Se incluye como objetivo prioritario la venta de la parcela A2 para el año 2012</p>		<p>Se contrata diseño de nuevo Microsite destinado a la publicidad de la parcela A2 de hostelería</p> <p>No se han logrado contactos</p> <p>No se ha logrado la venta en 2012.</p>	<p>En 2013 se ha enviado la campaña publicitaria diseñada en 2012, con lo que se espera obtener respuesta a lo largo del ejercicio.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------