

PARQUE TECNOLÓGICO – TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

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

Parque Tecnológico- Teknologi Elkartegia, S.A.

Informe de Auditoría

Cuentas Anuales del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2012
e Informe de Gestión

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Parque Tecnológico -
Teknologi Elkartegia, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Parque Tecnológico - Teknologí Elkartegia, S.A. (Nota 1), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012 y 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 de la Sociedad 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 2.1 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 contables 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 Parque Tecnológico -Teknologi Elkartegia, 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. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención sobre el paulatino deterioro de la situación del mercado inmobiliario en el que opera la Sociedad, donde ya desde el ejercicio 2009 se ha puesto de manifiesto una disminución de la demanda de inmuebles. En este sentido, la actividad de la Sociedad se ha visto afectada por dicha coyuntura, dado que los niveles de demanda de los activos inmobiliarios propiedad de la Sociedad (oficinas, principalmente) se han visto reducidos. De cara a determinar el valor recuperable de los inmuebles propiedad de la Sociedad y de las fincas urbanizables registradas como existencias, un Experto Independiente ha llevado a cabo en este ejercicio 2012 tasaciones para la práctica totalidad tanto de dichos activos (de las que no se ha desprendido minusvalía) como de los suelos rústicos asimismo registrados como existencias (Nota 10). En particular, para el caso de los suelos rústicos ubicados en Ortuella (Bizkaia), adquiridos desde el ejercicio 2008 con el objeto de dotar de una zona industrial para el desarrollo de actividades tecnológicas en la Margen Izquierda a un precio establecido desde el inicio de la actuación de 30,25 euros/m², los Administradores de la Sociedad consideran que los planes urbanísticos necesarios para la aprobación definitiva del Plan Parcial que, al igual que ha

sucedido recientemente con los terrenos adyacentes sitos en Abanto, transformaría dichos terrenos rústicos en urbanizables, se aprobarán a medio plazo, una vez finalizada la crisis de recursos públicos que están sufriendo todas las Administraciones. Sobre esta base, y estimando unos precios medios de urbanización de la zona, así como el valor de mercado de parcelas ya urbanizadas adyacentes, los Administradores no esperan problemas de recuperabilidad de dichos activos (Nota 4.6).

No obstante, y dado, por un lado, el carácter incierto de las variables y expectativas consideradas en las tasaciones de activos y, por otro lado, la incertidumbre inherente a las aprobaciones urbanísticas en plazo y forma, se pueden producir diferencias entre los resultados proyectados y los reales; por lo que dicho aspecto deberá tenerse en cuenta de cara a interpretar las Cuentas Anuales adjuntas. En cualquier caso, la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de sus Accionistas para cumplir con sus compromisos financieros y de cualquier otra índole de modo que a la fecha, no se esperan minusvalías no registradas en las cuentas anuales adjuntas asociadas a procesos de venta forzosa de activos inmobiliarios (Notas 6, 7 y 10).

4. 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692


Javier Giral Gracia
15 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2013 Nº 03/13/01649
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

PARQUE TECNOLÓGICO - TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Notas 1, 2 y 4)

(Euros)

ACTIVO	Notas de Memoria	31.12.2011 (*)		PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de Memoria	31.12.2012	
		31.12.2012	31.12.2011 (*)			31.12.2012	31.12.2011 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE:		120.604.855	104.896.884	PATRIMONIO NETO:		126.095.517	126.154.413
Inmovilizado intangible	Nota 5	4.717.750	4.782.654	FONDOS PROPIOS		124.741.825	124.341.826
Concesiones		4.717.750	4.782.654	Capital suscrito	Nota 12.1	100.659.700	100.259.700
Inmovilizado material	Nota 6	41.250.280	22.478.099	Prima de emisión	Nota 12.2	2.243.910	2.243.910
Inmovilizado en curso y anticipos		41.250.280	22.478.099	Reservas	Nota 12.3	21.838.215	21.727.906
Inversiones inmobiliarias:				Legal y estatutarias		2.106.580	2.095.549
Terrenos	Nota 7	74.296.801	77.521.853	Otras reservas		19.731.635	19.632.357
Construcciones		66.430.504	69.841.743	Resultado del ejercicio - Beneficio/ (Pérdida)		(576.889)	110.310
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9.1	8.524	7.124	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12.4	1.930.581	1.812.587
Otros activos financieros a largo plazo		8.524	7.124				
Activos por impuesto diferido	Nota 15.6	331.500	107.154	PASIVO NO CORRIENTE:		36.844.388	32.001.512
				Provisiones a largo plazo	Nota 13	5.766.727	5.810.139
				Otras provisiones		5.766.727	5.810.139
ACTIVO CORRIENTE:		52.194.745	61.518.752	Deudas a largo plazo	Nota 14.1	30.280.858	25.401.943
Existencias		40.934.523	40.939.621	Deudas con entidades de crédito		9.017.361	10.446.773
Comerciales	Nota 10	40.910.934	40.926.854	Otros pasivos financieros		21.263.497	14.955.170
Anticipos a proveedores		23.589	12.767	Pasivos por impuesto diferido	Nota 15.6	750.781	704.895
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 9.3	2.775.862	6.187.057	Periodificaciones a largo plazo		46.022	84.535
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		-	791.938				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		2.299.168	4.275.452	PASIVO CORRIENTE:		9.859.695	8.259.711
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 17.1	-	13.908	Deudas a corto plazo	Nota 14.2	7.799.305	7.350.522
Deudores varios		83.105	-	Deudas con entidades de crédito		1.464.169	830.498
Personal		2.400	2.361	Otros pasivos financieros		6.335.136	6.520.024
Activos por impuesto corriente	Nota 15.1	-	140.907	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	400.000
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15.1	411.189	952.491	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.080.390	509.139
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.2	427	333	Proveedores		501.747	443.646
Otros activos financieros		427	333	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 17.1	17.029	10.911
Periodificaciones a corto plazo		1.278	14.902	Personal, remuneraciones pendientes de pago		6.347	6.558
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 11	8.482.655	14.376.839	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15.1	35.267	49.074
				Anticipos de clientes	Nota 6	1.500.000	-
TOTAL ACTIVO		172.799.600	166.415.636	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		172.799.600	166.415.636

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

PARQUE TECNOLÓGICO - TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Notas 1, 2 y 4)

(Euros)

	Notas de Memoria	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 16.1	7.979.746	13.399.122
Ventas		25.113	5.018.312
Prestaciones de servicios		7.954.633	8.380.810
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 10	(15.920)	7.695.307
Aprovisionamientos		-	(11.770.189)
Compra de terrenos		-	(7.695.307)
Transferencia de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos		-	(4.074.882)
Otros ingresos de explotación		398.757	225.645
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		57.396	61.769
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		341.361	163.876
Gastos de personal		(1.050.770)	(1.125.241)
Sueldos y salarios		(851.403)	(907.038)
Cargas sociales	Nota 16.2	(199.367)	(218.203)
Otros gastos de explotación		(4.009.213)	(3.922.841)
Servicios exteriores	Nota 16.3	(3.776.684)	(3.652.562)
Tributos		(196.902)	(218.037)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 9.3	(35.627)	(52.242)
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 7	(4.470.805)	(4.594.276)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 12.4	168.056	42.963
Excesos de provisiones	Nota 13	43.412	-
Otros ingresos y gastos		40.831	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(915.906)	(49.510)
Ingresos financieros	Nota 9.3	233.687	307.805
De valores negociables y otros instrumentos financieros-			
De terceros		233.687	307.805
Gastos financieros	Nota 14	(119.016)	(107.598)
Por deudas con terceros		(569.332)	(431.513)
Incorporación de gastos financieros a inversiones inmobiliarias	Nota 6	450.316	323.915
RESULTADO FINANCIERO		114.671	200.207
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(801.235)	150.697
Impuestos sobre beneficios	Nota 15	224.346	(40.387)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(576.889)	110.310
RESULTADO DEL EJERCICIO - BENEFICIO / (PERDIDA)		(576.889)	110.310

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

PARQUE TECNOLÓGICO - TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Notas 1, 2 y 4) (Euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Notas de Memoria	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual		(576.889)	110.310
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:	Nota 12.4	238.993	1.172.292
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		331.935	1.628.183
Efecto impositivo		(92.942)	(455.891)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:	Nota 12.4	(121.000)	(30.933)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		(168.056)	(42.963)
Efecto impositivo		47.056	12.030
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(458.896)	1.251.669

B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Prima de Emisión	Reserva Legal	Otras Reservas	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Resultado del Ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2011 (*)	92.959.700	2.243.910	1.994.500	18.722.915	671.228	1.010.491	117.602.744
Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio anual	-	-	-	-	1.141.359	110.310	1.251.669
Aumentos de capital (Nota 12)	7.300.000	-	-	-	-	-	7.300.000
Distribución del resultado del ejercicio 2010	-	-	101.049	909.442	-	(1.010.491)	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	100.259.700	2.243.910	2.095.549	19.632.357	1.812.587	110.310	126.154.413
Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio anual	-	-	-	-	117.993	(576.889)	(458.896)
Aumentos de capital (Nota 12)	400.000	-	-	-	-	-	400.000
Distribución del resultado del ejercicio 2011	-	-	11.031	99.279	-	(110.310)	-
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	100.659.700	2.243.910	2.106.580	19.731.636	1.930.580	(576.889)	126.095.517

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

PARQUE TECNOLÓGICO - TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Notas 1, 2 y 4) (Euros)

	Notas de Memoria	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011(*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		8.649.044	(3.371.112)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(801.235)	150.697
Ajustes al resultado		4.139.462	4.420.438
Amortización del inmovilizado	Notas 5 y 7	4.470.805	4.594.276
Variación de provisiones	Nota 13	(43.412)	(9.536)
Correcciones valorativas por deterioro	Nota 9.3	35.627	52.242
Imputación de subvenciones	Nota 12.4	(168.056)	(42.963)
Ingresos financieros	Nota 9.3	(233.687)	(307.805)
Gastos financieros	Notas 12.4 y 14	119.016	107.598
Otros ingresos y gastos		(40.831)	26.626
Cambios en el capital corriente		5.231.455	(8.000.711)
Existencias	Nota 10	5.098	(7.698.074)
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 9	3.715.352	1.583.216
Otros activos corrientes		13.530	1.693.923
Acreedores y otras cuentas a pagar		1.535.988	(3.561.792)
Otros pasivos corrientes		(38.513)	(17.984)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		79.362	58.464
Pagos de intereses	Nota 14.1	(120.284)	(103.970)
Cobros por intereses		58.739	173.342
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	Nota 15.1	140.907	(10.908)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(20.153.945)	(9.174.164)
Pagos por inversiones-		(20.153.945)	(12.420.340)
Inmovilizado material	Nota 6	(19.539.048)	(12.165.514)
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	(614.897)	(127.631)
Otros activos financieros		-	(127.195)
Cobros por desinversiones-		-	3.246.176
Inmovilizado material		-	2.516.134
Inversiones inmobiliarias		-	678.750
Otros activos financieros		-	51.292
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		5.610.717	20.236.345
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		238.993	8.472.292
Emisión de instrumentos de patrimonio		-	7.300.000
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12.4	238.993	1.172.292
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		5.371.724	11.764.053
Emisión de:			
- Otras deudas	Nota 14.4	6.315.696	13.413.402
Devolución y amortización de:			
- Deudas con entidades de crédito	Nota 14.1	(795.741)	(807.938)
- Otras deudas	Nota 14.4	(148.231)	(841.411)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(5.894.184)	7.691.069
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		14.376.839	6.685.770
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		8.482.655	14.376.839

(*) Presentado exclusivamente a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

Parque Tecnológico – Teknologi Elkartegia, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

1.- Actividad de la Empresa.

Parque Tecnológico - Teknologi Elkartegia, S.A. (en adelante, "la Sociedad" o "el Parque") es una Sociedad Pública que se constituyó como Sociedad Anónima el 30 de septiembre de 1985, comenzando sus actividades en 1986 y no habiendo modificado su denominación social desde su constitución. Su domicilio social actual se encuentra en Zamudio (Bizkaia), Edificio 101 del Parque Tecnológico, siendo su objeto social el de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial, mediante la creación de una infraestructura que posibilite la implantación de empresas de alta tecnología, junto con actividades industriales y de servicios de alto contenido innovador, y, al mismo tiempo, potenciar la transferencia de tecnología y de conocimiento entre la Universidad, los Centros Tecnológicos y las empresas. De acuerdo con este objeto social, la Sociedad ha construido diversos edificios cuya explotación se ha gestionado a través de la venta o del régimen de alquiler, con o sin opción de compra, al tiempo que ha promovido la instalación de empresas en el Parque mediante la cesión o venta de terrenos e infraestructuras, adecuados a las necesidades de iniciativas empresariales en el ámbito de las tecnologías avanzadas.

En este sentido, la revisión más reciente de la estrategia del Parque sitúa su Misión en contribuir decisivamente al desarrollo tecnológico y de la innovación en Bizkaia, de manera sostenible, favoreciendo el intercambio de conocimiento y la transferencia de tecnología entre empresas, agentes tecnológicos y Universidades, impulsando la creación y el crecimiento de empresas innovadoras y ofreciendo espacios e instalaciones de gran calidad y servicios de valor añadido.

La Sociedad está integrada en el Grupo SPRI cuya sociedad dominante es Sociedad para la Transformación Competitiva (SPRI), S.A., siendo esta sociedad la que formula estados financieros consolidados. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SPRI se depositan en el Registro Mercantil de Álava y su formulación se realiza dentro del plazo legal establecido, es decir, antes del 31 de marzo de cada año. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SPRI del ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de SPRI celebrada el 17 de junio de 2012.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales.

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad publicada en la Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad para las empresas inmobiliarias. La normativa recogida en dicha Orden Ministerial ha sido de aplicación en la elaboración de las cuentas anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012. De acuerdo a la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto

1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, con carácter general, las adaptaciones sectoriales y otras disposiciones de desarrollo en materia contable en vigor a la fecha de publicación de dicho Real Decreto seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, disposiciones específicas y en el Plan General de Contabilidad.

- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel.

Las cuentas anuales de 2012 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de junio de 2012.

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Agrupación de partidas.

Determinadas partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

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

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente las estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 5, 6, 7, 9.3 y 10).
- La vida útil de los activos intangibles e inversiones inmobiliarias (Notas 5 y 7).
- El cálculo de provisiones (Nota 13).
- La recuperabilidad de los activos por impuesto diferido (Nota 15).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.6 Comparación de la información.

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2012.

2.7 Cambios en criterios contables.

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

2.8 Corrección de errores.

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011.

3. Aplicación del resultado.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2012, formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, es la siguiente (en euros):

	Ejercicio 2012
Base de reparto:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdida)	(576.889)
	(576.889)
Aplicación:	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(576.889)
	(576.889)

4. Normas de registro y valoración.

Las principales normas de registro y valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas de los ejercicios 2012 y 2011, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado intangible.

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Concesiones

En esta cuenta se recogen aquellos actos por los que una entidad de derecho público transfiere la gestión de un servicio o el disfrute exclusivo de un bien de dominio público, abonando por esos derechos el importe convenido. Como contrapartida, la empresa concesionaria registra como un inmovilizado intangible los derechos de la concesión. Las concesiones administrativas se amortizan linealmente a lo largo de su vida útil, que en el caso de la concesión demanial recibida por la Sociedad, se ha fijado en 75 años, plazo de concesión (Nota 5).

4.2 Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 4.3.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad empieza a amortizar el inmovilizado a partir de su entrada en funcionamiento y siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, tal y como se detalla en la Nota 4.3.

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización del inmovilizado material y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Durante 2012, la Sociedad ha activado 450.316 euros (323.915 euros en el ejercicio 2011) como mayor valor de inmovilizado material, correspondientes a los intereses de los anticipos reintegrables correspondientes a las Ayudas Ministeriales (Nota 14), conforme al criterio mencionado en la Nota 4.6.

La Sociedad al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 solamente tiene inmovilizado en curso, que se traspasará a inversiones inmobiliarias una vez finalizada su construcción, puesto que su destino es el arrendamiento (Notas 6 y 7).

4.3 Inversiones inmobiliarias.

Los terrenos y construcciones que no están destinados a la venta se clasifican como inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias se valoran con los mismos criterios indicados en la Nota 4.2 relativa al inmovilizado material.

Por otra parte, el tratamiento contable de la venta de parcelas urbanizadas y de edificios es el que se desprende de la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias. En este sentido, en el momento en que se conoce la venta de elementos del inmovilizado en la medida en que los mismos no hayan sido objeto de utilización o explotación, su valor neto contable se traspasa al epígrafe "Existencias" del activo del balance, registrando la baja correspondiente en el inmovilizado con cargo a la cuenta "Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 7).

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos de las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

	Años de Vida Útil
Edificios	30
Resto de elementos	4 - 10

Deterioro del valor de los activos inmobiliarios, materiales e intangibles

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles, materiales e inmobiliarios para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). 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 el activo.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable (menos los costes necesarios para su venta) y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados. Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo), es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto, dado que los activos en la Sociedad no se registran a importes revalorizados.

Cuando una pérdida por deterioro de valor, si hubiera, revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo), se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso. Los Administradores de la Sociedad consideran que no hay indicio de deterioro alguno al 31 de diciembre de 2012 (Notas 5, 6 y 7).

4.4 Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad no tiene arrendamientos financieros.

En un acuerdo de arrendamiento de un activo con opción de compra, se presumirá que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad cuando no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción. En opinión de los Administradores de la Sociedad, los contratos de arrendamiento con opción de compra mantenidos por la Sociedad no transfieren dichos riesgos y beneficios, por lo que se clasifican como arrendamientos operativos.

J

J

Arrendamiento operativo.

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

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se computará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4.5 Instrumentos financieros.

4.5.1 Activos financieros.

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías (Nota 9):

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Fianzas y depósitos entregados: depósitos constituidos en garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas principalmente por contratos de arrendamiento en los que la Sociedad actúa como arrendatario (Nota 8).

Valoración inicial.

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior.

Los préstamos, partidas a cobrar y fianzas y depósitos entregados se valoran por su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas consiste en registrar con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias el importe del deterioro estimado en las cuentas comerciales que están en situación irregular por pago atrasado, insolvencia, mora u otras causas, mediante el análisis individual de la cobrabilidad de las mismas, minorando el importe de la cuenta "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del balance adjunto.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.5.2 Pasivos financieros.

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

De manera específica, y aplicable a las fianzas recibidas por arrendamientos operativos, la diferencia entre su valor razonable y el importe recibido - debido, por ejemplo, a que la fianza se haya establecido a largo plazo sin remuneración - , se reconocerá como un cobro anticipado por el arrendamiento a que se refiera, el cual deberá imputarse a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido (Nota 14.4).

4.5.3 Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

4.6 Existencias.

El epígrafe "Existencias" del activo del balance recoge los elementos de inmovilizado destinados a la venta, desde el momento en que ésta se conoce, así como aquellos otros cuyo destino, aun siendo incierto, no será previsiblemente el del arrendamiento o el uso propio y que al cierre del ejercicio coincide con el valor de las parcelas de terreno no edificadas (Nota 10).

En términos generales, las existencias se valoran al precio de adquisición, el cual no excede de su valor de mercado, y que incluye el consignado en escritura más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en condiciones de utilización o venta. El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluye en el precio de adquisición cuando dicho importe no es recuperable directamente de la Hacienda Pública.

En particular:

- **Terrenos y solares, sin edificar:** se incluye en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.
- **Construcciones,** se incluye en su precio de adquisición, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Una vez finalizada la construcción se incluye en el valor de los edificios y otras construcciones, dentro del epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" del balance, el valor de coste de los terrenos y solares sobre los que se ha construido.

Asimismo se incluyen los gastos financieros capitalizados, en su caso, como parte del coste hasta la terminación del inmueble, momento a partir del cual se cargan directamente como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de terrenos, la incorporación de gastos financieros se produce a partir del momento en que se produce el inicio de las obras de adaptación de los mismos, entendiéndose por tales las obras físicas como la urbanización y construcción.

Esto es, si no coinciden en el tiempo la incorporación de terrenos o solares al patrimonio de la Sociedad y el comienzo de las obras de adaptación de las mismas, se considera que durante dicho periodo no procede la capitalización de gastos financieros. Asimismo, cesa la capitalización en el caso de producirse una interrupción en la construcción y/o urbanización. La Sociedad no capitaliza por tanto gastos financieros en el periodo de tiempo en el cual no se están realizando actuaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo urbanístico del suelo.

El procedimiento utilizado por la Sociedad para determinar el importe de los gastos financieros susceptibles de activación consiste en lo siguiente:

- Las fuentes de financiación específica utilizadas para la adquisición o construcción de obras en curso se asignan a las mismas de forma que se activan en su totalidad.
- Las fuentes de financiación genéricas, tanto fondos propios como ajenos, se asignan proporcionalmente al activo de la Sociedad, procediendo a activar los gastos financieros devengados por los fondos ajenos asignados a las existencias (de acuerdo con el criterio de proporcionalidad descrito) mediante la aplicación de la tasa media de interés de dicha financiación a la inversión media acumulada susceptible de activación con las limitaciones anteriormente descritas.

Durante 2012, la Sociedad no ha activado como mayor valor de existencias ningún importe de intereses.

Los gastos comerciales se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad dispone de suelos urbanizables y de suelos rústicos.

Suelos urbanizables

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción). Dicho valor neto realizable se determina sobre la base de tasaciones realizadas por expertos independientes o en su caso, mediante el cálculo interno del valor razonable utilizando los métodos apropiados de acuerdo a la situación urbanística del suelo. En el ejercicio 2012, un tercero independiente ha tasado una muestra de las existencias urbanizables propiedad de la Sociedad por el método residual dinámico, extrapolando los resultados a la totalidad de terrenos de esta tipología y no registrando deterioro alguno a 31 de diciembre de 2012.

Mediante este método, el valor residual del activo objeto de la valoración se obtiene de descontar los flujos de caja establecidos en función de la previsión de gastos e ingresos pendientes, teniendo en cuenta el periodo a transcurrir desde la realización de dicho flujo, por el tipo de actualización fijado. Se utilizará como tipo de actualización aquel que represente la rentabilidad media anual del proyecto, sin tener en cuenta financiación ajena, que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada. Este tipo de actualización se calculará sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo (determinada mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria). La prima de riesgo empleada y según lo explicado es inferior en los suelos tradicionales.

Suelos rústicos

La Sociedad es propietaria de 322.472 m² de terrenos rústicos en el campus de Zamudio y Derio y de 135.785 m² de terrenos rústicos en Ortuella (Bizkaia), en el campus Ezkerraldea. En el ejercicio 2012, un tercero independiente ha tasado dichos terrenos propiedad de la Sociedad, no registrando deterioro ninguno al 31 de diciembre de 2012.

En el primer caso, el valor de la tasación efectuada ha resultado superior al valor al que la Sociedad tiene registrados dichos terrenos. En el segundo caso, se trata de terrenos adquiridos en los ejercicios 2008 a 2011 a un precio fijado de 30,25 euros/m² en diversas compras a particulares. Dichas compras se encontraban enmarcadas dentro del mandato del Órgano de Gobierno de la Sociedad en 2006, para desarrollar el Parque Tecnológico de Margen Izquierda - Ezkerraldea de manera coherente con el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano. Adicionalmente, este mismo mandato del Consejo de Administración de la Sociedad del año 2006 instaba a iniciar el proceso de compras de terrenos y a dar los primeros pasos en materia urbanística. En cumplimiento del mismo, en 2006 Bizkailur, S.A. (sociedad dependiente de la Diputación Foral de Bizkaia) empezó a comprar los terrenos a un precio establecido de 30,25 euros/m², proceso que se continúa por parte de la Sociedad en 2008, manteniendo el precio. Para la Sociedad, acometer la realización del "Parque Tecnológico de la Margen Izquierda - Ezkerraldea" en los municipios de Abanto y Ortuella es un proyecto conjunto entre el Gobierno Vasco y Diputación Foral de Bizkaia, como lo demuestra la ampliación de la participación de la Diputación en el capital de la Sociedad en el año 2008, mediante la aportación de los terrenos adquiridos por Bizkailur, S.A. (Nota 12).

En el caso del término municipal de Abanto se han desarrollado los instrumentos urbanísticos necesarios que han culminado con la aprobación definitiva del Plan Parcial y la transformación de dicho terreno rústico en urbanizable. Para Ortuella, el ritmo de compra ha sido inferior, no alcanzando el 30% del ámbito, lo que impide liderar el proceso de tramitación urbanística necesario.

Los Administradores de la Sociedad consideran que dichos planes urbanísticos se aprobarán a medio plazo, una vez finalizada la crisis de recursos públicos que están sufriendo todas las Administraciones. Sobre la base de todo lo anterior, y estimando unos precios medios de urbanización de la zona, así como del valor de mercado de parcelas ya urbanizadas, los Administradores del Parque manifiestan que la recuperabilidad de los importes pagados por estas fincas rústicas está suficientemente garantizado.

En el caso de que las existencias, tanto urbanizables como rústicas, estén registradas por un precio de coste que resulte superior a su valor de mercado, determinado éste por experto independiente o en su caso de acuerdo a estimaciones internas de viabilidad, se realizan las oportunas correcciones valorativas, dotando la correspondiente provisión por depreciación.

Permutas

Se entiende que una permuta es comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del activo recibido difiere de la configuración de flujos del activo entregado o cuando el valor actual de los flujos de efectivo de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación. Además, es necesario que las diferencias surgidas por estas causas resulte significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados. En otro caso la operación de permuta se considerará como permuta no comercial (Nota 7).

En el caso de las operaciones de permuta de carácter comercial, las existencias se valorarán por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Cuando la permuta no tiene carácter comercial o no puede obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, las existencias se valorarán por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable de las existencias si éste fuera menor.

4.7 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias, y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplan con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición, su vencimiento no es superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

4.8 Impuesto sobre beneficios.

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

4.9 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 recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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 terrenos y solares, la Sociedad sigue el criterio de reconocer el beneficio por la venta en el momento en que se produce el traspaso de la propiedad al comprador.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. En cualquier caso, los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.10 Provisiones y contingencias.

Los Administradores de la Sociedad, en la formulación de las cuentas anuales, diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto conforme se va devengando.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen pasivos contingentes significativos al 31 de diciembre de 2012.

4.11 Indemnizaciones por despido.

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

4.12 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

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

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.13 Compromisos por pensiones y otras retribuciones al personal.

Las obligaciones relativas a pensiones de jubilación para los empleados están cubiertas, fundamentalmente, por la Seguridad Social del Estado.

El 27 de julio de 2004, el Gobierno Vasco acordó la constitución de la Entidad de Previsión Voluntaria Itzarri-EPSV, que tiene por objeto social complementar las prestaciones públicas acreditadas por los trabajadores de la Administración Vasca, cuando se produzcan las contingencias de jubilación, incapacidad permanente, fallecimiento o desempleo de larga duración. En este sentido, la Comisión Gestora de Itzarri-EPSV acordó la adhesión de la Sociedad a dicha EPSV. Durante el ejercicio 2012 la Sociedad no ha destinado ningún importe (en el ejercicio 2011 la Sociedad destinó el 1,5%) de la masa salarial a financiar las contribuciones en calidad de socio.

Por otro lado, durante el ejercicio 2012 se ha suprimido la paga extra correspondiente al mes de diciembre, de acuerdo con el Real Decreto-Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad. A 31 de diciembre de 2011 dicha paga ascendió a 62.866 euros, registrados bajo el epígrafe "Sueldos, salarios y asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.14 Subvenciones, donaciones y legados.

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos de terceros distintos de los propietarios, la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- b) Subvenciones de carácter reintegrables: mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- c) Subvenciones de explotación: se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados. La Sociedad ha imputado a resultados un importe de 341.361 euros durante el ejercicio 2012 (163.876 euros en el ejercicio 2011) correspondientes a subvenciones concedidas por organismos públicos y privados para cubrir gastos derivados con proyectos de investigación y otros gastos de explotación del ejercicio.

4.15 Transacciones con sociedades vinculadas.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que 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 (Nota 17).

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

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo.

Por aplicación de la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad para las empresas inmobiliarias, el criterio delimitador aplicable a un elemento para su adscripción como existencias, inversión inmobiliaria o inmovilizado es el destino al que va a servir de acuerdo con el objeto propio de la actividad de la empresa, con preferencia sobre la naturaleza del bien concreto u otras consideraciones como pudiera ser el plazo.

Este mismo criterio es aplicable a los saldos de cuentas a cobrar y a pagar por operaciones comerciales que se materializarán a largo plazo pero dentro del periodo del ciclo económico estimado como habitual por la Sociedad.

5. Inmovilizado intangible.

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido las siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros		
	31.12.11	Altas	31.12.12
Coste:			
Concesiones administrativas	4.880.010	-	4.880.010
Total coste	4.880.010	-	4.880.010
Amortización acumulada:			
Concesiones administrativas	(97.356)	(64.904)	(162.260)
Total amortización acumulada	(97.356)	(64.904)	(162.260)
Valor neto contable	4.782.654		4.717.750

Ejercicio 2011

	Euros		
	01.01.11	Altas	31.12.11
Coste:			
Concesiones administrativas	4.880.010	-	4.880.010
Total coste	4.880.010	-	4.880.010
Amortización acumulada:			
Concesiones administrativas	(32.452)	(64.904)	(97.356)
Total amortización acumulada	(32.452)	(64.904)	(97.356)
Valor neto contable	4.847.558		4.782.654

Con fecha 16 de junio de 2010 la Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatea (UPV/EHU) acordó otorgar una concesión demanial por 75 años a favor de la Sociedad para la creación y desarrollo de un Parque Científico y Tecnológico ("UPV/EHU Zientzia Parkea") en los terrenos propiedad de la UPV/EHU sitos en el Área de Leioa-Erandio del Campus de Bizkaia. La parcela de terreno objeto de la concesión demanial tiene una cabida de 184.500 m² y se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada con el uso característico de "equipamiento", como así define el Plan Especial y encaja con el proyecto que pretende crear una estrecha relación entre la comunidad universitaria y la empresarial, de forma que sirva de punto de encuentro entre la Universidad y las empresas de Base Tecnológica.

Como contraprestación, la Sociedad amplió su capital social en el importe resultante de la valoración de la concesión, entregando las correspondientes acciones a la UPV/EHU, hasta alcanzar una participación del 2,8% (Nota 12).

La gestión del proyecto correrá a cargo de la Sociedad, que asimismo queda obligada a construir el edificio sede del Parque Científico y la construcción y gestión de una residencia, en caso de que ambas partes, UPV/EHU y la Sociedad, decidan de mutuo acuerdo su construcción.

La Sociedad ha continuado con la construcción del Edificio Sede UPV/EHU y la urbanización del Campus UPV (Nota 6).

6. Inmovilizado material.

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido las siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros			
	Saldo al 31.12.2011	Altas	Trasposos a inversiones inmobiliarias (Nota 7)	Saldo al 31.12.12
Inmovilizado en curso	22.478.099	19.338.133	(565.952)	41.250.280
Total coste	22.478.099	19.338.133	(565.952)	41.250.280

Ejercicio 2011

	Euros			
	Saldo al 01.01.11	Altas	Trasposos a existencias (Nota 10)	Saldo al 31.12.11
Inmovilizado en curso	10.184.982	15.773.000	(3.479.883)	22.478.099
Total coste	10.184.982	15.773.000	(3.479.883)	22.478.099

Las altas del ejercicio 2012 se han debido fundamentalmente a la construcción del Edificio Sede UPV/EHU y del edificio de la Unidad de Biofísica del Parque Científico de la UPV/EHU (Nota 5), los trabajos de urbanización del Campus UPV y los trabajos de acondicionamiento de la planta primera del edificio 612, en el campus Zamudio-Derio.

En relación al Edificio para la Unidad de Biofísica, la Sociedad ha recibido un anticipo de la UPV por importe de 1.500.000 euros para la construcción del mismo (Nota 17).

Asimismo, la Sociedad ha activado gastos financieros por importe de 450.316 euros (323.915 euros en el ejercicio 2011) correspondientes a los intereses devengados por la financiación de la construcción de diversos edificios y urbanización del Campus UPV de Leioa (Nota 14).

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable del inmovilizado material.

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad ha traspasado a inversiones inmobiliarias la instalación de los sistemas de seguridad en diversos edificios del Parque (Nota 7).

7. Inversiones inmobiliarias.

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros				
	Saldo al 31.12.2011	Altas	Traspaso de inmovilizado material (Nota 6)	Bajas	Saldo al 31.12.2012
Coste:					
Terrenos	7.880.110	26.083	-	(39.896)	7.866.297
Construcciones y resto de elementos	107.956.044	879.244	565.952	(328.828)	109.072.412
Total Coste	115.836.154	905.327	565.952	(368.724)	116.938.709
Amortización acumulada:					
Construcciones y resto de elementos	(38.314.301)	(4.405.901)	-	78.294	(42.641.908)
Total amortización acumulada	(38.314.301)	(4.405.901)	-	78.294	(42.641.908)
Total neto	77.521.853				74.296.801

Ejercicio 2011

	Euros					
	Saldo al 01.01.2011	Altas	Traspaso de existencias (Nota 10)	Bajas	Traspaso a existencias (Nota 10)	Saldo al 31.12.2011
Coste:						
Terrenos	7.832.518	-	83.849	-	(36.257)	7.880.110
Construcciones y resto de elementos	108.614.769	127.631	-	(74.215)	(712.141)	107.956.044
Total Coste	116.447.287	127.631	83.849	(74.215)	(748.398)	115.836.154
Amortización acumulada:						
Construcciones y resto de elementos	(33.928.792)	(4.529.372)	-	-	143.863	(38.314.301)
Total amortización acumulada	(33.928.792)	(4.529.372)	-	-	143.863	(38.314.301)
Total neto	82.518.495					77.521.853

Descripción de los principales movimientos.

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad ha permutado con un cliente del Parque un local en el edificio 500 por otro local en el edificio 207, no generándose ningún impacto en la cuenta de resultados del ejercicio, en tanto y cuanto los valores razonables de los edificios permutados, sobre la base de tasaciones de un tercero independiente, no presentan diferencias en su cálculo. El valor de los terrenos y construcciones permutados ha ascendido a 21.399 y 327.341 euros, respectivamente (Nota 4.6).

Adicionalmente, parte de las altas del ejercicio 2012 se corresponden con el acondicionamiento del edificio 407.

Otra información.

La superficie (m²) de los terrenos ocupados por el Parque tiene la siguiente distribución:

Zona	Calificación	31.12.2012	31.12.2011
Sectores I,II,III y Vaguada Derio	Industrial	684.269	684.269
Sector Derio I (UNTZAGA)	Industrial	573.387	573.387
Sector Aresti UE1 y UE2	Industrial	385.360	385.360
Agarre	Rural	285.129	285.129
Sector Derio II (Geldos)	Urbanizable	159.172	159.172
Resto Zamudio	Rural	37.343	37.343
Campus Zamudio y Derio		2.124.660	2.124.660
Abanto	Industrial	502.929	503.059
Ortuella	Rural	135.173	135.785
Campus Ezkerraldea		638.102	638.844
Parque Científico de UPV-EHU en Leioa		184.500	184.500
Totales		2.947.262	2.948.004

Durante el ejercicio 2012 no se han producido adquisiciones.

	Sectores I, II, III y Vaguada Derio	Sector Derio I (UNTZAGA)	Sector Aresti UE1 y UE 2	Sector Geldo Derio	TOTAL
Datos correspondientes al 31 de diciembre de 2012					
Superficie bruta total en m ²	684.269	573.387	423.538	159.172	1.840.591
Superficie Bruta propiedad de Terceros	0	0	38.178	0	38.178
Superficie Propiedad del Parque Tecnológico	684.269	573.387	385.360	159.172	1.802.413
Viales, Zonas Verdes y Cesiones Urbanísticas	283.841	250.806	255.186	74.747	864.580
Superficie Industrial Urbanizable	400.428	322.581	168.352	84.650	976.011
Parcelas de Terceros en reparcelación	0	0	3.189	0	3.189
Parcelas Vendidas a Terceros	286.674	207.672	35.935	31.929	562.210
Total Parcelas Vendidas o comprometidas a 31/12/2012	286.674	207.672	39.124	31.929	565.399
Parcelas propias construidas por el Parque	111.756	81.528	23.689	0	216.973
Parcelas propias construidas por Terceros (A)	0	33.381	0	0	33.381
Parcelas propias en construcción a 31/12/2012	0	0	0	0	0
Total Parcelas Propias construidas a 31/12/2012	111.756	114.909	23.689	0	250.354
Parcelas Disponibles para la Venta a 31/12/2012	1.998	0	105.539	52.721	160.258
Grado de Ocupación del Suelo Industrial	99,50%	100,00%	37,31%	37,72%	83,58%

- (A) La denominada "zona La Granja" consta de un edificio y una parcela de terreno que fueron arrendados a la Diputación Foral de Bizkaia, para uso de la Empresa Aberekin, S.A. y para uso propio. Dicha operación se articuló a través de un Convenio de Cesión de Uso por un plazo máximo de 25 años, de tal manera que la Sociedad podría recuperar la posesión de estos bienes en el supuesto de que resultara necesario para su expansión futura y no dispusiera de terrenos adicionales para hacerlo

La superficie correspondiente al Parque Científico de la UPV-EHU en Leioa es una concesión demanial a 75 años registrada en el inmovilizado intangible (Nota 5).

PARQUE CIENTÍFICO UPV-EHU EN LEIOA	
Datos correspondientes al 31 de diciembre de 2012	
Superficie Urbanizable del Parque Científico UPV-EHU en Leioa	184.500
Parcelas propiedad de la Universidad (Plataformas Tecnológicas)	22.244
Parcelas con compromiso de cesión a 31/12/2012	21.614
Total Parcelas de Terceros o comprometidas a 31/12/2012	43.858
Parcelas propias construidas por el Parque	0
Parcelas propias en construcción a 31/12/2012	21.391
Total Parcelas Propias construidas a 31/12/2012	21.391
Parcelas Disponibles a 31/12/2012	119.251
Grado de Ocupación del PARQUE CIENTÍFICO UPV-EHU	35,37%

La distribución y el nivel de ocupación actual de las parcelas desarrolladas por el Parque en los Sectores previamente identificados, expresado en m² de superficie de parcela, es la siguiente:

Datos correspondientes al 31 de diciembre de 2012	Sectores I, II, III y Vaguada Derio	Sector Derio I (UNTZAGA)	Sector Aresti UE1 y UE 2	TOTAL
SUPERFICIE DE PARCELA EN M²				
Parcelas propias construidas por el Parque	111.756	81.528	23.689	216.973
Vendido a terceros a 31/12/2012	31.531	14.028	0	45.559
Destinado a la actividad de Arrendamiento	80.225	67.500	23.689	171.414
SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD EN M²				
Edificios Construidos	52.676	33.934	13.641	100.251
Edificios Vendidos	14.862	6.826	0	21.422
Edificios propiedad del Parque	37.814	27.108	13.641	78.829

La evolución de la construcción y ocupación de los edificios expresada en m² ha sido la siguiente:

Concepto	2012		2011	
	Construcción	Ocupación	Construcción	Ocupación
Edificio 100	2.772	2.772	2.772	2.772
Edificio 101	8.142	8.083	8.142	8.142
Edificio 102	425	425	425	425
Edificio 103	2.804	2.754	2.804	2.429
Edificio 105	4.761	2.648	4.761	2.921
Edificio 107	300	300	300	300
Edificio 203	1.328	1.328	1.328	1.328
Edificio 204	3.622	3.622	3.622	3.622
Edificio 205	11.731	8.037	11.731	8.392
Edificio 206	4.405	3.761	4.405	3.955
Edificio 207	8.424	6.920	8.424	7.492
Edificio 208	3.962	2.697	3.962	2.959
Edificio 500	4.987	4.572	4.987	4.325
Edificio 502	5.093	3.827	5.093	3.827
Edificio 602	2.001	2.001	2.001	2.001
Edificio 702	4.660	4.660	4.660	4.660
Edificio 800	4.632	4.632	4.632	4.632
Edificio 801	5.400	3.713	5.400	4.602
Edificio 407	9.664	2.067	9.664	0
Edificio 501B	3.977	0	3.977	0
Edificio 604	1.987	1.987	1.987	1.987
Edificio 612	5.174	5.174	5.174	5.174
Total	100.251	75.980	100.251	75.945

Superficie Libre	24.271	24.306
Incremento Metros Construidos	0	4.849
Incremento Metros Ocupados	35	1.148
Porcentaje de Ocupación	75,8%	75,8%

Al cierre del ejercicio 2012, existen 24.166.943 euros (22.652.858 euros en el ejercicio 2011) en concepto de compromisos en firme para compra de inmovilizado (finalización de la construcción del edificio sede de la UPV/EHU, construcción del Edificio Biofísica y acondicionamiento de la planta primera del edificio 612, así como el lanzamiento del sector de Abanto y la urbanización del campus de la UPV).

El importe de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas al 31 de diciembre de 2012 asciende a 7.397.903 euros (7.038.979 euros al 31 de diciembre de 2011).

Del total de inversiones inmobiliarias, un valor neto contable de 8.462.309 euros (8.887.682 euros al 31 de diciembre de 2011) se corresponden con instalaciones técnicas, mobiliario y equipos informáticos, incluidos dentro de los edificios destinados al alquiler.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor neto contable de las inversiones inmobiliarias.

Incluido en este epígrafe figura el importe correspondiente al inmovilizado de uso propio cuyo desglose es el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Coste:		
Terrenos	120.649	120.649
Construcciones y resto de elementos	1.110.994	1.110.994
	1.232.643	1.232.643
Amortización acumulada	(739.187)	(705.857)
Valor neto contable	493.456	526.786

El epígrafe "Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2011 (no se han producido transferencias durante el ejercicio 2012) se descompone de la siguiente manera:

	Euros
	2011
Trasposos de inmovilizado material a existencias para su venta en el ejercicio	3.479.883
Traspaso de inversiones inmobiliarias a existencias para su venta en el ejercicio	604.535
Provisión terminación de obra de parcelas vendidas	(9.536)
Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos	4.074.882

L

h

8. Arrendamientos.

8.1 Arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendadora

Las inversiones inmobiliarias están destinadas al arrendamiento a terceros a través de contratos de arrendamientos operativos. Los contratos de arrendamiento tienen una duración entre 1 y 10 años, no habiendo cuotas contingentes.

Los ingresos provenientes de dichos contratos han ascendido a 7.954.633 euros en el ejercicio 2012 (8.380.810 euros en 2011) (Nota 16.1) y se corresponden con las cuotas de arrendamiento más los gastos comunes generados por los contratos. Se espera mantener en estos niveles la facturación en los ejercicios siguientes.

Sociedad como arrendataria

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad tiene contratos de arrendamiento de importes inmateriales individualmente considerados, cuyo gasto, registrado por este concepto bajo el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 16.3) ha ascendido a 93 miles de euros, aproximadamente (94 miles de euros, aproximadamente, en el ejercicio 2011) y se espera mantener en estos niveles en los ejercicios siguientes.

9. Activos financieros.

9.1 Inversiones financieras a largo plazo.

El detalle del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

Clases/Categorías	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Fianzas y depósitos constituidos a largo plazo	7.024	7.024
Otros activos financieros a largo plazo	1.500	100
Total	8.524	7.124

9.2 Inversiones financieras a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 los importes registrados bajo este epígrafe se corresponden con intereses devengados pendientes de cobro.

9.3 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El saldo del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 corresponde íntegramente a saldos mantenidos con clientes por el tráfico comercial normal de la Sociedad.

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	-	791.938
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	2.299.168	4.275.452
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	-	13.908
Deudores varios	63.105	-
Personal	2.400	2.361
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 15.1)	411.189	1.103.398
Total	2.775.862	6.187.057

Correcciones valorativas

El saldo de la cuenta "Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo" se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones durante los ejercicios 2012 y 2011 son los siguientes:

	Euros	
	2012	2011
Saldo inicial	214.385	162.143
Dotación	35.627	52.242
Saldo final	250.012	214.385

La Sociedad ha registrado bajo el epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2012 un importe de 36 miles de euros aproximadamente correspondientes al valor contable de varios clientes cuya recuperabilidad se estima poco probable.

9.4 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros.

Información cualitativa y cuantitativa.

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, 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

Con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, no existe concentración significativa de riesgo de crédito, al estar distribuido en varios clientes.

La Sociedad realiza, con carácter previo, un análisis individualizado de las solicitudes para el arrendamiento de locales o venta de parcelas. Por otra parte, en el caso de pago parcial del precio, los inmuebles se encuentran formalizados con pacto de reserva de dominio hasta que se liquide la totalidad de los importes pactados, en el momento en que se formaliza la transmisión de la propiedad. Por ello, no se constatan riesgos significativos por este motivo.

A 31 de diciembre 2012 y 2011 no existían cuentas a cobrar garantizadas mediante seguros de crédito.

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez: se refiere al riesgo de la eventual incapacidad de la Sociedad para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones. La Dirección Financiera del Grupo al que la Sociedad pertenece, determina conjuntamente las necesidades de tesorería, identificando dichas necesidades con la suficiente antelación para poder planificar con tiempo las nuevas necesidades de financiación.

Las necesidades de financiación generadas por operaciones de inversión se estructuran y diseñan en función de la vida de la misma. Generalmente dicha financiación se obtiene a través de ampliaciones de capital de los accionistas o mediante la contratación de préstamos de entidades financieras u otros organismos de crédito.

En este sentido, la capacidad de obtención de recursos financieros por parte de la Sociedad necesarios para el desarrollo de su actividad, se fija en los Presupuestos Anuales de la CAE. Las condiciones relativas a estos recursos financieros, tanto activos como pasivos, se regula mediante el Convenio que se suscribe, generalmente con carácter anual, entre la Administración del País Vasco y las Entidades Financieras operantes en la misma. Este Convenio fija los tipos de interés, comisiones, etc., aplicables en cada caso, establecidos en torno al Euribor.

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 (Nota 11).

c) Riesgo de mercado

La actividad de la Sociedad se encuentra condicionada a la situación económica general, sometida a los diferentes ciclos que le afectan.

No obstante, estos riesgos quedan mitigados por el hecho de que la Sociedad desarrolla herramientas de política industrial en la Comunidad Autónoma de Euskadi, y por tanto, no se ve condicionada a la realización de sus activos en el horizonte temporal habitual del sector en el que ejerce su actividad.

A 31 de diciembre 2012 y 2011 no existían cuentas a cobrar o cuentas a pagar en moneda extranjera.

10. Existencias.

El epígrafe "Existencias" del activo del balance engloba el importe correspondiente con el coste de varias parcelas de terreno cuyo previsible destino no será ni el alquiler ni el uso propio.

El movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Saldo inicial	40.926.854	33.315.396
Compras de terrenos	-	7.695.307
Transferencias de existencias a inmovilizado e inversiones inmobiliarias (Nota 7)	-	(83.849)
Transferencias de inmovilizado e inversiones inmobiliarias a existencias (Notas 6 y 7)	-	4.084.418
Coste de terrenos vendidos	(15.920)	(4.084.418)
Saldo final	40.910.934	40.926.854

La baja del ejercicio 2012 corresponde con la venta de un terreno situado en Abanto por importe de 25 miles de euros aproximadamente (Nota 16.1).

Las compras de terrenos del ejercicio 2011 se correspondían principalmente con la compra a los Ayuntamientos de Derio y Zamudio de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a las zonas de Geldos y Aresti, respectivamente, y a las compras de parcelas en la Margen Izquierda para el lanzamiento del campus Ezkerraldea.

El valor razonable de los terrenos propiedad de la Sociedad, de acuerdo con las afirmaciones de los Administradores de la Sociedad, no difiere de forma significativa del valor por el que se encuentran registrados en el activo del balance adjunto al 31 de diciembre de 2012. Los Administradores de la Sociedad entienden que dicho valor se recuperará durante el desarrollo de la promoción en el medio-largo plazo. Dado que es su intención no proceder a una venta forzosa en el corto plazo para la liquidación de los activos, no se ha registrado deterioro alguno en las presentes cuentas anuales. Asimismo, y sobre la base de las tasaciones realizadas por Expertos Independientes, así como de estimaciones y estudios internos, los Administradores de la Sociedad consideran que no hay riesgo de recuperabilidad de las existencias propiedad del Parque.

11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Caja	3.974	3.778
Cuentas corrientes a la vista	8.478.681	14.373.061
Total	8.482.655	14.376.839

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

12. Patrimonio neto.

12.1 Capital social.

Con fecha 5 de diciembre de 2012, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó ampliar el capital social en un importe de 400.000 euros mediante la compensación del préstamo concedido en 2008 por parte del accionista mayoritario Sociedad para la Transformación Competitiva (SPRI), S.A. La ampliación de capital se ha instrumentado mediante la emisión de 4.000 acciones de valor nominal de 100 euros cada una.

En consecuencia, al cierre del ejercicio 2012 el capital social de la Sociedad asciende a 100.659.700 euros, representados por 1.006.597 acciones nominativas de 100 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

El detalle de los accionistas y su participación en el capital al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
SPRI, S.A.	67.699.500	67.299.500
Diputación Foral de Bizkaia - Bizkaiko Foru Aldundia	18.137.900	18.137.900
Ayuntamiento de Zamudio - Zamudioko Udala	286.200	286.200
Azpiegiturak, S.A.U.	11.900.000	11.900.000
UPV/EHU (Nota 5)	2.636.100	2.636.100
Total	100.659.700	100.259.700

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no hay ampliaciones de capital propuestas para el ejercicio 2013.

12.2 Prima de emisión.

El saldo de la prima de emisión es disponible en la medida que no existen restricciones específicas para su uso.

12.3 Reservas.

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio, hasta que esta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2012 esta reserva no se encuentra completamente constituida.

Otras reservas

Esta cuenta hace referencia a reservas voluntarias que son de libre disposición.

12.4 Subvenciones.

La información sobre las subvenciones recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedentes de las mismas es la siguiente:

Ejercicio 2012

Organismo concedente	Concepto	Euros				Saldo final
		Saldo inicial	Altas (Nota 14)	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto impositivo de las transferencias (Nota 15)	
MINECO	Ayuda implícita anticipos reintegrables	1.768.884	238.993	(168.056)	47.057	1.886.878
MITC y MEC	Ayuda implícita anticipos reintegrables	43.703	-	-	-	43.703
Total		1.812.587				1.930.581

Ejercicio 2011

Organismo concedente	Concepto	Euros				Saldo final
		Saldo inicial	Altas (Nota 14)	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	Efecto impositivo de las transferencias (Nota 15)	
MINECO	Ayuda implícita anticipos reintegrables	671.228	1.128.589	(42.963)	12.030	1.768.884
MIT y MEC	Ayuda implícita anticipos reintegrables	-	43.703	-	-	43.703
Total		671.228				1.812.587

Tal y como se indica en la Nota 14, la Sociedad ha recibido durante los ejercicios 2011 y 2012 unos préstamos a tipos inferiores a mercado (1,17%) del Ministerio de Economía y Competitividad (MINECO), en los que se identifica una subvención del tipo de interés, destinados a financiar determinadas inversiones.

Asimismo, la Sociedad recibió durante los ejercicios 2005, 2006, 2008 y 2011 unos anticipos reintegrables sin tipo de interés explícito del Ministerio de Educación y Ciencia (MEC) y del Ministerio de Industria (MIT), en los que se identifica una subvención del tipo de interés.

Como consecuencia de lo anterior, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad mantiene registrado bajo el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto sendos importes de 1.930.580 y 1.812.587 euros, correspondientes a la parte pendiente de imputar a resultados (neta del efecto fiscal, por importes de 750.781 y 704.895 euros, respectivamente – Nota 15) de las ayudas implícitas de tipo de interés derivadas de la concesión de dichos anticipos reintegrables.

El tipo de interés que se fija para el cálculo de las subvenciones es el tipo de interés acordado entre el Gobierno Vasco y las entidades financieras (Euribor +0,85%).

13. Provisiones a largo plazo.

El detalle de provisiones a largo plazo al cierre de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros		
	31.12.2011	Reversión	31.12.2012
Provisión para terminación de promociones en curso	5.810.139	(43.412)	5.766.727
Total	5.810.139	(43.412)	5.766.727

Esta provisión hace referencia al coste estimado para la terminación de promociones asociadas a parcelas de terreno vendidas. La Sociedad realiza un análisis de la provisión al cierre de cada ejercicio en base a la mejor estimación posible disponible.

14. Deudas (largo y corto plazo).

14.1 Deudas a largo plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

Clases/Categorías	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Deudas con entidades de crédito	9.017.361	10.446.773
Otros pasivos financieros	21.263.497	14.955.170
Total	30.280.858	25.401.943

14.2 Deudas a corto plazo.

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

Clases/Categorías	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Deudas con entidades de crédito	1.464.169	830.498
Otros pasivos financieros	6.335.136	6.520.024
Total	7.799.305	7.350.522



14.3 Deudas con entidades de crédito.

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Ejercicio 2012

	Deudas a corto plazo	Deudas a largo plazo	Total	Vencimiento	Tipo de interés	Gastos financieros devengados 2012
Préstamos						
La Caixa	831.113	1.042.361	1.873.474	31/12/2014	Euribor + 0,10%	19.971
Cuentas de crédito						
La Caixa	-	5.575.000	5.575.000	16/11/2017	Euribor + 0,85%	35.112
Bco. Guipuzcoano	600.000	2.400.000	3.000.000	15/11/2017	Euribor + 0,85%	3.478
Intereses pte. pago	33.056		33.056			
Total	1.464.169	9.017.361	10.481.530			58.561

Ejercicio 2011

	Deudas a corto plazo	Deudas a largo plazo	Total	Vencimiento	Tipo de interés	Gastos financieros devengados 2011
Préstamos						
La Caixa	830.498	1.871.773	2.702.271	31/12/2014	Euribor + 0,10	42.738
Cuentas de crédito						
La Caixa	-	5.575.000	5.575.000	16/11/2017	Euribor + 0,85	11.403
Bco. Guipuzcoano	-	3.000.000	3.000.000	15/11/2016	Euribor + 0,85	5.688
Total	830.498	10.446.773	11.277.271			59.829

Durante el ejercicio 2012 la Sociedad ha ido devolviendo el préstamo suscrito con La Caixa y ha seguido disponiendo de la totalidad de las cuentas de crédito que han sido clasificadas en el largo plazo debido a que su liquidación final y cancelación está prevista para los ejercicios 2017 y 2016, respectivamente.

Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2012 han ascendido a 58.561 euros (59.829 euros en 2011). Asimismo, las deudas a corto plazo recogen el importe correspondiente a los intereses a corto plazo con entidades de crédito no liquidados que asciende a 33.056 euros al cierre del ejercicio 2012 (12.297 euros al cierre del ejercicio 2011).

El detalle por vencimientos de los préstamos y cuentas de crédito a largo plazo de entidades de crédito al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
2013	-	1.425.736
2014	1.642.361	1.435.082
2015	600.000	810.955
2016	600.000	600.000
2017 y siguientes	6.175.000	6.175.000
Total	9.017.361	10.446.773

14.4 Otros pasivos financieros.

El detalle del epígrafe "Otros pasivos financieros", a largo y a corto plazo, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
A largo plazo:		
Fianzas recibidas	869.437	782.165
Ayudas Ministeriales	20.394.060	14.173.005
	21.263.497	14.955.170
A corto plazo:		
Ayudas Ministeriales	265.202	249.175
Proveedores de inmovilizado (Notas 6 y 7)	6.069.934	6.270.849
	6.335.136	6.520.024

Fianzas recibidas

El saldo de la cuenta "Fianzas recibidas" recoge el importe de las fianzas exigidas a los arrendatarios de los locales de oficinas y otras superficies como garantía (Nota 8). Las variaciones experimentadas en el ejercicio son las siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros				
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Imputación a resultados por actualización	Saldo final
Fianzas recibidas	782.165	86.117	(37.358)	38.513	869.437
Total	782.165				869.437

Ejercicio 2011

	Euros					
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas	Imputación a resultados por fianzas antiguas	Imputación a resultados por actualización	Saldo final
Fianzas recibidas	903.447	52.730	(127.195)	(20.191)	(26.626)	782.165
Total	903.447					782.165

El saldo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 recoge el valor actual de las fianzas otorgadas por los clientes y se registran en el largo plazo con independencia del vencimiento del contrato que las ocasiona, suponiendo la renovación o prórroga de los mismos.

Ayudas Ministeriales

Bajo la cuenta "Ayudas Ministeriales" se incluyen los importes pendientes de pago de una serie anticipos reembolsables concedidos por el Ministerio de Educación y Ciencia para cubrir la financiación de proyectos de investigación, desarrollo e innovación, fundamentalmente. Dichos anticipos reintegrables no devengan tipo de interés alguno y han sido concedidos en los años 2005, 2006 y 2008, con un periodo de carencia de 3 años y un periodo de devolución de cuotas iguales de 12 años.

Durante el ejercicio 2011, la Sociedad recibió un préstamo concedido por el Ministerio de Ciencia e Innovación (ahora Ministerio de Economía y Competitividad – MINECO) por un importe total de 13.715.968 euros, correspondiente a la anualidad 2011, para cubrir la financiación del desarrollo del Parque Científico de la UPV/EHU y la construcción de un edificio de incubación para la creación de empresas de base tecnológica. Dichos préstamos devengan un tipo inferior al de mercado (1,17%) y han sido concedidos con un periodo de carencia de 3 años y un periodo de devolución de cuotas iguales de 12 años. Durante el ejercicio 2012, la Sociedad ha recibido un importe de 6.315.696 euros, correspondiente a la anualidad del 2012, en las mismas condiciones que el año anterior.

Asimismo, durante el ejercicio 2011 la Sociedad recibió un anticipo reintegrable concedido por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio por importe total de 277.490 euros, para cubrir la financiación del desarrollo del Parque Científico-Tecnológico en la Margen Izquierda de la ría de Nervión, dentro del programa de ayudas para actuaciones de industrialización. Dicho anticipo reintegrable no devenga interés alguno y fue concedido con un periodo de carencia de 5 años y un periodo de devolución de cuotas iguales de 10 años.

La Sociedad ha registrado en el ejercicio 2012 el gasto financiero correspondiente a todos los intereses devengados por los anticipos reintegrables y los préstamos con tipo de interés subvencionado recibidos por importe de 450.316 euros (Nota 6).

Con respecto a los préstamos que devengan tipos de interés inferiores a mercado, la Sociedad ha reconocido el pasivo financiero a su valor actual y la diferencia hasta su valor de reembolso como ayuda implícita a reconocer como ingresos sobre una base sistemática, a lo largo del mismo periodo de vida útil de inmovilizado que financia para compensarlos con los costes relacionados bajo el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto del balance. Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 dicha ayuda ha ascendido a 1.930.580 y a 1.812.587 euros, neta de su efecto impositivo, respectivamente (Nota 12.4).

El detalle de las ayudas ministeriales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
Ayudas Ministeriales 2005	304.145	365.924
Ayudas Ministeriales 2006	1.071.388	1.206.599
Ayudas Ministeriales 2008	160.467	160.467
Ayudas Ministeriales 2011	12.804.691	12.472.398
Ayudas Ministeriales 2012	6.101.779	-
Ayudas Ministeriales Reindustrialización 2011	216.792	216.792
	20.659.262	14.422.180

El detalle por vencimientos de las ayudas ministeriales a largo plazo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
2013	-	202.430
2014	1.540.720	1.533.204
2015	2.128.049	1.200.116
2016	2.536.599	1.215.996
2017 y siguientes	14.188.692	10.021.259
Total	20.394.060	14.173.005

14.5 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 continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	4.171.357	100%	5.967.694	100%
Resto	-	-	-	-
Total pagos del ejercicio	4.171.357	100%	5.967.694	100%
Periodo Medio de Pago (días)	26,08		30,67	
PMPE (días) de pago	-		-	

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Proveedores" y "Proveedores, empresas del grupo y asociadas" del pasivo corriente del balance de situación.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago. En los ejercicios 2012 y 2011 el PMPE ha sido nulo.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 40 días entre el 1 de enero y hasta el 31 de diciembre de 2012 (55 días entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011).

15. Administraciones Públicas y situación fiscal.

15.1 Saldos con Administraciones Públicas.

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
No corriente		
Activos por impuesto diferido	331.500	107.154
Corriente		
Impuesto sobre el Valor Añadido	277.593	962.491
Activos por impuesto corriente	-	140.907
Retenciones y pagos a cuenta	133.596	-
Total saldos deudores	742.689	1.210.552
No corriente		
Pasivos por impuesto diferido (Nota 12.4)	750.781	704.895
Corriente		
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	20.786	30.477
Organismos de la Seguridad Social	14.481	17.597
Total saldos acreedores	786.048	752.969

15.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal.

La conciliación entre el resultado contable de los ejercicios 2012 y 2011 y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Resultado contable antes de impuestos – Beneficio / (Pérdida)	(801.235)	150.697
Diferencias temporales		
<i>Con origen en el ejercicio</i>		
Ajuste permuta (Nota 9.3)	130.618	-
<i>Con origen en ejercicios anteriores</i>		
Ventas con pago aplazado (Nota 9.3)	(173.548)	(136.350)
Base Imponible previa (resultado fiscal)	(844.165)	14.347
Cuota al 28%	(236.366)	4.017
Deducciones		
Deducciones y bonificaciones generadas en el ejercicio	-	(1.808)
Cuota efectiva	-	2.209

Las diferencias temporales tienen su origen, por un lado, en el distinto tratamiento que las normativas contable y fiscal contemplan en cuanto al momento de imputación del ingreso en las ventas con pago aplazado y, por otro lado, en el efecto fiscal de la permuta de un local realizada durante el ejercicio (Nota 7).

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad ha soportado retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades por importe de 133.596 euros.

15.3 Impuestos reconocidos en el patrimonio neto.

El detalle de los impuestos reconocidos directamente en el Patrimonio Neto en los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

Ejercicio 2012

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Por impuesto diferido:			
<i>Con origen en este ejercicio:</i>			
Subvenciones (Nota 12.4)	92.942	-	92.942
<i>Con origen en ejercicios anteriores:</i>			
Subvenciones (Nota 12.4)	-	(47.056)	(47.056)
Total impuesto diferido	92.942	(47.056)	45.886
Total impuesto reconocido directamente en Patrimonio			45.886

Ejercicio 2011

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Por impuesto diferido:			
Con origen en este ejercicio:			
Subvenciones (Nota 12.4)	455.891	-	455.891
Con origen en ejercicios anteriores:			
Subvenciones (Nota 12.4)	-	(12.030)	(12.030)
Total impuesto diferido	455.891	(12.030)	443.861
Total impuesto reconocido directamente en Patrimonio			443.861

15.4 Conciliación resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades.

La conciliación entre el resultado contable de los ejercicios 2012 y 2011 y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Resultado contable antes de impuestos – Beneficio / (Pérdida)	(801.235)	150.697
Cuota al 28%	(224.346)	42.195
Deducciones activadas en el ejercicio	-	(1.808)
Total gasto (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades	(224.346)	40.387

15.5 Desglose del gasto/(ingreso) por Impuesto sobre Beneficios

El desglose del gasto/(ingreso) por Impuesto sobre Beneficios para los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente (por operaciones continuadas):

	Euros	
	2012	2011
Impuesto corriente:	-	2.209
Impuesto diferido:		
Diferencias temporarias por impuesto diferido activo	(224.346)	38.178
Total Impuesto sobre Beneficios	(224.346)	40.387

15.6 Activos y pasivos por impuesto diferido registrados

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y los pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros			Saldo al 31.12.2012
	Saldo al 01.01.2011	Adiciones	Retiros	
Activos por diferencias temporarias deducibles:				
Cuenta a cobrar venta con pago aplazado (Nota 9.3)	107.154	-	(48.593)	58.561
Permuta (Nota 7)	-	36.573	-	36.573
Bases imponibles negativas	-	236.366	-	236.366
Total activos por impuesto diferido	107.154	272.939	(48.593)	331.500
Efecto impositivo subvenciones (Nota 12.4)	704.895	92.942	(47.056)	750.781
Total pasivos por impuesto diferido	704.895	548.833	(59.086)	750.781

Ejercicio 2011

	Euros			Saldo al 31.12.2011
	Saldo al 01.01.2011	Adiciones	Retiros	
Activos por diferencias temporarias deducibles:				
Cuenta a cobrar venta con pago aplazado (Nota 9.3)	145.332	-	(38.178)	107.154
Total activos por impuesto diferido	145.332	-	(38.178)	107.154
Efecto impositivo subvenciones (Nota 12.4)	261.034	455.891	(12.030)	704.895
Total pasivos por impuesto diferido	261.034	455.891	(12.030)	704.895

La Norma Foral 1/2012, de 29 de febrero del Territorio Histórico de Bizkaia, por la que se aprueban medidas transitorias para los periodos 2012 y 2013, establece una limitación al importe de bases imponibles negativas para sociedades que no tengan consideración de pequeñas empresas, del 70% de la base imponible previa. Las bases imponibles negativas generadas y pendientes de aplicar podrán compensarse a efectos fiscales con las rentas positivas de los periodos impositivos sucesivos sin límite temporal.

En lo relativo a la aplicación de las deducciones en el Territorio Histórico de Bizkaia, la Norma Foral 1/2012, también ha minorado transitoriamente para los ejercicios 2012 y 2013, exceptuando el caso de las pequeñas empresas, la aplicación de las deducciones (salvo las consideradas sin límite contempladas en los artículos 40 a 42 de la Norma Foral 3/1996, de 26 de junio, del Impuesto de Sociedades) no pudiendo superar la suma de las mismas el 35% de la cuota líquida.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad no tiene deducciones pendientes de aplicar.

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

15.7 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras.

Según establece la legislación 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.

Al cierre del ejercicio 2012 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2008 y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatro ejercicios para los demás impuestos que le son de aplicación.

Debido a que las normas fiscales aplicadas por la Sociedad pueden ser objeto de diferentes interpretaciones por parte de las autoridades fiscales, podrían existir para los años pendientes de inspección determinados pasivos fiscales de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Sin embargo, en opinión de los Administradores y de sus asesores fiscales, la probabilidad de que dichos pasivos contingentes se materialicen es remota y, en cualquier caso, no tendrían un efecto significativo sobre las cuentas anuales de la Sociedad consideradas en su conjunto.

La legislación aplicable para la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2012 es, entre otras, la correspondiente a la Norma Foral 3/1996, de 26 de junio, del Impuesto sobre Sociedades, la cual se encuentra vigente, aun cuando existen diversos recursos planteados al respecto.

Con fecha 11 de septiembre de 2008, el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas se pronunció sobre las peticiones de decisión prejudicial planteadas por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco mediante autos de septiembre de 2006. En atención a esta sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco desestimó en diciembre de 2008 diversos recursos contra la normativa foral del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, su decisión ha sido objeto de recurso ante el Tribunal Supremo que, mediante Sentencia de 28 de marzo de 2012, ha desestimado parte de esos recursos y confirmado la legalidad de la normativa del Impuesto sobre Sociedades recurrida y del Concierto Económico.

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 las diversas actuaciones judiciales y los recursos planteados al respecto no se derivará un impacto significativo sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

15.8 Actualización de Balances – Decreto Foral Normativo 11/2012, de 18 de diciembre

El Decreto Foral Normativo 11/2012, de 18 de diciembre, de Actualización de Balances, establece la opción para los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que realicen actividades económicas y los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que operen en territorio foral a través de un establecimiento permanente, de realizar una actualización de balances.

La actualización de valores que hace posible el Decreto Foral Normativo 11/2012, en sintonía con la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, con regulación similar para los sujetos bajo normativa estatal, tiene plena cobertura, como la tenía el antecedente inmediato, en el marco jurídico delimitado por la Cuarta Directiva 78/660/CEE del Consejo, de 25 de julio de 1978, relativa a las cuentas anuales de determinadas formas de sociedad, que en este punto no se ha visto modificada, y se adopta en el ejercicio de la soberanía interna que todos los Estados Miembros tienen para delimitar el marco de información financiera aplicable en las cuentas anuales individuales y en las cuentas anuales consolidadas de las sociedades que no están admitidas a cotización, en los términos previstos en el Reglamento 1606/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad no han decidido aún sobre la opción de actualización contemplada en la citada Ley.

16. Ingresos y gastos.

16.1 Importe neto de la cifra de negocios.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011, distribuida por categorías de actividades, es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Ingresos por ventas	25.113	5.018.312
Ingresos por arrendamientos y prestación de servicios (Nota 8)	7.954.633	8.380.810
Total	7.979.746	13.399.122

16.2 Cargas sociales.

El saldo de la cuenta "Cargas sociales" de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Seguridad Social	199.367	204.443
Itzarri (Nota 4.13)	-	13.760
Total	199.367	218.203

16.3 Servicios exteriores.

El saldo de la cuenta "Servicios exteriores" de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Arrendamientos y cánones (Nota 4.4)	99.450	110.628
Reparaciones y conservación	2.098.174	2.118.366
Servicios de profesionales independientes	507.617	422.255
Transportes	44.952	44.952
Primas de seguros	101.640	97.870
Servicios bancarios	1.271	358
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	168.912	172.726
Suministros	501.376	503.868
Otros servicios	253.292	181.539
Total	3.776.684	3.652.562

17. Saldos y transacciones con empresas del grupo y vinculadas.

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2012 y 2011, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la Vinculación
SPRILUR, S.A.	Empresa del Grupo
Parque Tecnológico de Álava, S.A.	Empresa del Grupo
Parque Científico y Tecnológico de Guipúzcoa, S.A.	Empresa del Grupo
Sociedad para la Transformación Competitiva (SPRI), S.A.	Sociedad dominante directa
UPV/EHU	Accionista

17.1 Entidades vinculadas.

Los saldos mantenidos con entidades vinculadas al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 son los siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros
	Proveedores, empresas del grupo y asociadas
SPRILUR, S.A.	1.264
Sociedad para la Transformación Competitiva (SPRI), S.A.	15.765
Total	17.029
UPV/EHU	91.106

Los saldos con UPV/EHU como accionista de la Sociedad se muestran de manera independiente del resto de saldos del Grupo SPRI, dado su carácter de no consolidables.

Ejercicio 2011

	Euros		
	Clientes, empresas del grupo y asociadas	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Proveedores, empresas del grupo y asociadas
Parque Tecnológico de Álava – Arabako Teknologi Elkartegia, S.A.	2.796	-	-
SPRILUR, S.A.	-	-	2.651
Sociedad para la Transformación Competitiva (SPRI), S.A.	11.112	400.000	8.260
Total	13.908	400.000	10.911

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de la cuenta "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" incluía un anticipo de Sociedad para la Transformación Competitiva (SPRI), S.A. destinado a proveer de los recursos previstos en los Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Euskadi para iniciativas específicas del ejercicio 2011. Dicho préstamo ha sido capitalizado durante el ejercicio 2012 (Nota 12.1).

Las transacciones realizadas durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 con entidades vinculadas son las siguientes:

Ejercicio 2012

	Euros	
	Servicios recibidos	Servicios prestados
Parque Científico y Tecnológico de Guipúzcoa – Gipuzkoako Zientzia eta Teknologia Parkea, S.A.	-	24.923
Parque Tecnológico de Álava – Arabako Teknologi Elkartegia, S.A.	6.150	27.283
SPRILUR, S.A.	4.059	-
Sociedad para la Transformación Competitiva (SPRI), S.A.	89.559	16.441
Total	99.768	68.647
UPV/EHU	-	1.634.671

Ejercicio 2011

	Euros	
	Servicios recibidos	Servicios prestados
Parque Tecnológico de San Sebastián – Donostiako Teknologi Elkartegia, S.A.	-	45.630
Parque Tecnológico de Álava – Arabako Teknologi Elkartegia, S.A.	-	31.476
SPRILUR, S.A.	3.456	-
Sociedad para la Transformación Competitiva (SPRI), S.A.	14.000	73.086
Total	17.456	150.192

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

17.2 Administradores y Alta Dirección.

En el ejercicio 2012 los miembros del Consejo de Administración no han percibido remuneración alguna por el desempeño de dicho cargo. Como empleado de la Sociedad y ejerciendo labores de Alta Dirección, la retribución total satisfecha a su Presidente ha sido de 74.365 euros (78.674 euros durante el ejercicio 2011).

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración y de la Alta Dirección (a excepción del Presidente por la relación laboral existente), ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen anticipos a miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección.

17.3 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades se hace constar que los miembros del Consejo de Administración (desde el 1 de enero de 2012 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales) no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad, salvo las indicadas a continuación:

J

J

Administrador	Cargo/Función	Sociedad
Francisco Berjon Ayuso (*)	Presidente Presidente Consejero Consejero	Parque Tecnológico de Álava, S.A. Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa, S.A. Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A. Burtzeña Empresa Parkea, S.A.
Pedro Gómez Damborenea (*)	Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero	SPRI SPRILUR, S.A. Parque Tecnológico de Álava, S.A. Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa, S.A. Gestión de Capital Riesgo del País Vasco, SGEGR, S.A. Mondragón Desarrollo, SPE, S.A. Mondragón Promoción Empresaria, SPE, s.a. Mondragón Innovación SPE, S.A.
Francisco Javier Garmendia Martínez (*)	Consejero Presidente Consejero Consejero Vicepresidente Consejero-Presidente Vicepresidente Vicepresidente Consejero Consejero Consejero Presidente Consejero Miembro Comité Miembro Comité Miembro Comité Miembro Comité	Luzaro, E.F.C., S.A. SPRILUR, S.A. SPRI Parque Tecnológico de Álava, S.A. Parque Tecnológico de San Sebastián, S.A. Ente Vasco de la Energía Bahía de Bizkaia Electricidad, S.L. Naturgas Energía Zabalgardi, S.A. Mondragón Desarrollo, SPE, S.A. Mondragón Promoción Empresaria, SPE, s.a. Mondragón Innovación SPE, S.A. Gestión de Capital Riesgo del País Vasco EKARPEN SPE, S.A. SUZTAPEN Fondo de Capital Riesgo EZTEN Fondo de Capital Riesgo EKINTZAILE Fondo de Capital Riesgo ELKANO XXI Fondo de Capital Riesgo

(*) A la fecha de Formulación no ostenta el cargo de Consejero de la Sociedad.

Administrador	Cargo/Función	Sociedad
Imanol Pradales Gil	Presidente Presidente Presidente Vicepresidente Consejero Consejero Consejero Consejero	Azpiegiturak, S.A.U. Seed Capital de Bizkaia, S.A. SGECR, S.A. Beaz, S.A. Sestao BAI, S.A. SPRI Burtzeña Enpresa Parkea, S.A. Ekarpén, SPE, S.A. Ibarzaharra, S.A.
Gorka Estebez Mendizabal	Consejero Delegado Junta General - Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero Junta General Consejero Consejero Consejero	Azpiegiturak, S.A.U. Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A. Ortulur, S.A. Sestao Bai, S.A. Ibar Zaharra, S.A. Burtzeña Enpresa Parkea, S.A. Urduñederra, S.L. Lantik, S.A. Beaz, S.A. Seed Capital de Bizkaia, S.A. SGECR, S.A.
Izaskun Artetxe García	Secretaria Secretaria Presidenta Secretaria Consejera Consejera Consejera Consejera Consejera	BEAZ, S.A Seed Capital de Bizkaia, S.A. SGECR, S.A. CEDEMI, S.A. Sestao Bai, S.A. Ibar Zaharra, S.A. Burtzeña Enpresa Parkea, S.A. Abanto Zierbenako Industrialdea, S.A. Arratiako Industrialdea, S.A. Mallabiako Industrialdea, S.A. Okamikako Industrialdea, S.A.

Administrador	Cargo/Función	Sociedad
Tomás Orbea Celaya (*)	Vicepresidente Vicepresidente Consejero Consejero	SPRILUR, S.A. Gestión de Capital Riesgo del País Vasco, SGEGR, S.A. Parque Tecnológico de Álava, S.A. Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa, S.A.
José Ramón Zárate Gandara (*)	Vicepresidente Vicepresidente Consejero Consejero Consejero	Parque Tecnológico de Álava, S.A. Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa, S.A. SPRI Burtzeña Enpresa Parkea, S.A. Vitoria Integrated Air Services, S.A.
Juan Ignacio García de Motiloa Ubis	Vicepresidente Presidente Presidente Consejero Delegado Vicepresidente 2º Vicepresidente Vicepresidente Vicepresidente Miembro Patronato Consejero	SPRI SPRILUR, S.A. Gestión de Capital Riesgo del País Vasco, SGEGR, S.A. Sociedad de Capital Desarrollo de Euskadi SOCADE, S.A. Parque Tecnológico de Álava, S.A. Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa, S.A. Ente Vasco de la Energía Naturgas Energía Fundación Tecnalia Research & Innovation Vitoria Integrated Air Services, S.A.
Estíbaliz Hernáez Laviña	Consejera Consejera Vocal Vocal Vicepresidenta Representante Consejera y Presidenta Miembro Patronato	SPRILUR, S.A. SPRI Parque Tecnológico de Álava, S.A. Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa, S.A. Gestión de Capital Riesgo del País Vasco, SGEGR, S.A. Orkestra Metaposta Fundación Tecnalia Research & Innovation

(*) A la fecha de Formulación no ostenta el cargo de Consejero de la Sociedad.

Administrador	Cargo/Función	Sociedad
Imanol Aburto Erdoiza	Consejero Consejero Consejero Consejero Consejero	SPRI SPRILUR, S.A. Gestión de Capital Riesgo del País Vasco, SGEER, S.A. Parque Tecnológico de Alava, S.A. Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa, S.A.
Leyre Bilbao Elguezabal	Consejera Consejera Consejera Consejera Miembro Patronato Miembro Fundación	SPRI Gestión de Capital Riesgo del País Vasco, SGEER, S.A. Parque Tecnológico de Alava, S.A. Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa, S.A. Fundación Tecnalia Research & Innovation Fundación Donostia Internacional Phisic Center
José Miguel Corres Abasolo	Presidente Presidente	Parque Tecnológico de Alava, S.A. Parque Científico y Tecnológico de Gipuzkoa, S.A.

18. Situación de liquidez y presupuesto de tesorería.

El riesgo de liquidez: se refiere al riesgo de la eventual incapacidad de la Sociedad para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

La Sociedad determina las necesidades de tesorería utilizando dos herramientas básicas:

1. Presupuesto de tesorería con horizonte de 18 meses con detalle trimestral y actualización mensual.
2. Presupuesto de tesorería con horizonte de 30 días con detalle diario y actualización diaria, elaborado a partir de los compromisos de pago incorporados al Sistema de Información Financiera.

Con estas herramientas se identifican las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiación.

Las necesidades de financiación generadas por operaciones de inversión se estructuran y diseñan en función de la vida de la misma: a modo de ejemplo, la adquisición de suelo para promoción de viviendas para la venta puede financiarse con préstamos hipotecarios o cuentas de crédito con vencimiento a largo plazo, mientras que el desarrollo de la promoción mediante préstamo subrogables para el suelo y la construcción. Así, la Sociedad dispone de pólizas de crédito de amplio límite para cubrir necesidades imprevistas con carácter inmediato o bien para utilizarlas a modo de financiación puente en adquisiciones de suelo durante la negociación de otro instrumento de endeudamiento financiero más acorde.

La Sociedad mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y de capitales.

Por último y para la gestión del riesgo de liquidez, los Administradores tienen definida la estructura del capital, Fondos Propios/Fondos Ajenos, que se considera óptima para la creación del valor.

La revisión del presupuesto de tesorería correspondiente al ejercicio 2013 y de los presupuestos de la Sociedad integrados en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco para el año 2013 y los análisis de sensibilidad realizados al cierre del ejercicio, permiten concluir que la Sociedad será capaz de financiar razonablemente sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose.

19. Otra información.

19.1 Estructura del personal.

Las personas empleadas por la Sociedad durante el ejercicio 2012 y 2011 distribuidas por categorías profesionales y género son las siguientes:

Ejercicio 2012

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
Altos Directivos	1	-	1	1
Directivos	3	1	4	4
Técnicos	6	6	12	12,51
Total	10	7	17	

Ejercicio 2011

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
Altos Directivos	1	-	1	1
Directivos	3	1	4	4
Técnicos	6	7	13	12,83
Total	10	8	18	

El Consejo de Administración de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011 está formado por diez miembros, de los cuales, una es mujer y nueve son hombres. El Consejo de Administración de la Sociedad, a la fecha de formulación, está formado por 4 mujeres y 6 hombres.

19.2 Honorarios de auditoría.

Los honorarios devengados en el ejercicio por el auditor de cuentas son los siguientes:

	Euros	
	2012	2011
Honorarios por la auditoría de las cuentas anuales y otros servicios relacionados con la auditoría	9.990	6.790
Total	9.990	6.790

19.3 Garantías comprometidas con terceros.

El desglose al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Ejercicio 2012

	Euros
Avales recibidos	7.518.979
Avales entregados	93.654

Ejercicio 2011

	Euros
Avales recibidos	6.823.553
Avales entregados	1.005.258

Los avales recibidos son en concepto de garantía de los contratos de obras y de servicios suscritos con terceros.

En el ejercicio 2011, los avales entregados incluían avales para el Ayuntamiento de Zamudio en concepto de garantía de las obras de urbanización correspondientes a la Unidad de Ejecución N° 2 del Sector Aresti, para el Ayuntamiento de Leioa en concepto de la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas derivada de la ejecución de las obras de urbanización del Parque Científico (Nota 6) y para el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia. Durante el ejercicio 2012 los avales presentados ante el Ayuntamiento de Leioa y ante el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia han sido devueltos, por resolución del concepto origen del aval.

Parque Tecnológico – Teknologi Elkartegia, S.A.

**Informe de Gestión correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2.012**

1) INTRODUCCIÓN.

PARQUE TECNOLÓGICO - TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A. es una Empresa Pública adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Euskadi, cuya constitución, autorizada por Decreto 288/1985 del 24 de Septiembre, se materializó formalmente el 30 de septiembre de 1985.

El Parque Tecnológico, promocionado por el Sector Público Vasco dentro del marco de la Política Industrial y Tecnológica del Gobierno, se creó como un instrumento más de la misma, con el objeto social de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial, mediante la creación de una infraestructura que posibilite la implantación de Empresas de alta tecnología, junto con actividades industriales y de servicios de alto contenido innovador, y, al mismo tiempo, potenciar la transferencia de tecnología y de conocimiento entre la Universidad, los Centros Tecnológicos y las Empresas.

Al 31 de Diciembre de 2.012, el capital social asciende a 100.659.700.- Euros. Dicho capital, suscrito y desembolsado en su totalidad por los socios y constituido por acciones de 100 Euros de valor nominal cada una, se distribuye entre los socios como sigue:

Particip.:	%
SPRI	67,27
EXCMA. DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA	18,02
AZPIEGITURAK, S.A.U.....	11,82
EUSKAL HERRIKO UNIVERSITATEA UPV-EHU	2,62
AYUNTAMIENTO DE ZAMUDIO.....	0,27

2) ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD.

Partiendo del objeto social antes descrito, las actividades generales del Parque Tecnológico de Bizkaia quedan perfectamente delimitadas en la definición de su Misión:

Contribuir decisivamente al desarrollo tecnológico y de la innovación en Bizkaia, de manera sostenible, favoreciendo el intercambio de conocimiento y la transferencia de tecnología entre Empresas, Agentes Tecnológicos y Universidades, impulsando la creación y el crecimiento de Empresas innovadoras y ofreciendo espacios e instalaciones de gran calidad y servicios de valor añadido. Así, el Parque debe actuar en la vanguardia de la innovación, mediante la pertenencia a redes, y fomentando la transferencia de tecnología y conocimiento, para seguir siendo referente obligado en la implantación y el desarrollo de Empresas tecnológicamente avanzadas, de manera que pueda seguir siendo referencia de futuro, contribuya a aumentar las ventajas competitivas de las Empresas y aporte valor a la Sociedad.

Esta misión se enmarca en los cuatro grandes objetivos establecidos por el Gobierno Vasco dentro de la estrategia y objetivos de acción. Así, tanto la puesta en marcha de nuevos campus, como el desarrollo de plataformas tecnológicas y el impulso a la creación y desarrollo de NEBTs y a la potenciación de nuevos sectores, está perfectamente alineado con el objetivo de *"incentivar el empleo y la actividad económica"*.

"La proyección económica de Euskadi en el mundo" entronca directamente con la prestación de asistencia técnica y los acuerdos de colaboración del Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia con Parques Tecnológicos nacionales e internacionales, así como su participación activa en las redes de parques tecnológicos.

En relación a la *"defensa de las políticas sociales, especialmente la sanidad, educación y la lucha contra la exclusión social"*, el Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia continuará apostando por la responsabilidad social con programas de integración.

Todo esto, en consonancia con *"garantizar la sostenibilidad de las finanzas públicas en el marco de la estabilidad presupuestaria"*.

El Parque ha abordado decididamente su ampliación a otros campus en el territorio histórico de Bizkaia en base a los planes decididos por la Sociedad a partir de 2005, cuando se planteó el acondicionamiento de otras ubicaciones. Así, se han dado avances importantes en el proyecto del Parque Científico de EHU/UPV en Leioa, al tiempo que se mantiene la previsión de desarrollo del Parque Tecnológico de Margen Izquierda a medio plazo. Por otro lado, mientras se afianzan estas nuevas iniciativas, se mantiene la posibilidad de participar en la creación y posterior desarrollo del Parque Tecnológico de Zorrozaurre, tal y como está plasmado en un compromiso oficial entre Gobierno Vasco, Diputación Foral de Bizkaia, Ayuntamiento de Bilbao y Parque Tecnológico, S.A.

3) PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE 2012.

Las principales realizaciones del ejercicio 2.012, ordenadas por objetivo general y acción, se concretan en lo siguiente:

❖ DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS.

•Urbanización.

- Parque Científico de la UPV/EHU, en Leioa: Ejecución parcial de las obras de urbanización cuya finalización está prevista para dentro del primer semestre de 2013. Dichas obras incluyen la ejecución de las conducciones para un posible District Heating.
- Ejecución parcial de los trabajos de electrificación del Parque Científico.
- Sector Geldo (Derio): A punto de finalizar el proceso de tramitación urbanística y formalización de las permutas comprometidas.
- Abanto: Continuación de la fase de tramitación urbanística

•Construcción de edificios.

- Practica finalización de las obras del edificio Sede en el Campus de Leioa.
- Ejecución parcial de las obras del edificio de la Unidad de Biofísica de Bizkaia.
- Se están ejecutando las obras de habilitación interior del edificio 612, a falta de mobiliario y equipamiento específico de laboratorio de empresas de base tecnológica.
- Acondicionamiento de espacios para la instalación de empresas en los edificios más recientes (407).
- Finalización de la ampliación y actualización del sistema de video vigilancia en el campus de Zamudio y Derio.

•Desarrollo y gestión de plataformas tecnológicas.

- Impulso a la actividad del Centro de Interpretación de la Tecnología, BTEK.
- Habilitación interior y desarrollo de laboratorios para empresas de base tecnológica del edificio incubadora 612.
- Desarrollo de la Unidad de Biofísica de Bizkaia.

- Posibilitar el inicio de las obras de construcción de infraestructuras para el establecimiento de distintas plataformas tecnológicas en el Parque Científico: ESS Bilbao, Edificio 1 plataformas UPV.
- Formalizar el acuerdo para la integración del proyecto BIMEP (Infraestructura marina para la investigación, demostración y explotación de sistemas de captación de energía de las olas en mar abierto) del EVE, en el Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia.

•Lanzamiento de nuevas sedes/Campus.

- Consolidación del proyecto del Parque Científico de UPV-EHU, con el desarrollo de las unidades edificatorias y plataformas tecnológicas, previstas en la primera fase.
- Abanto: Continuar con la tramitación urbanística.
- Integración de BIMEP Armintza en el Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia, como Campus adherido.

❖ **IMPULSO A LA INNOVACIÓN.**

•Promoción y difusión de la cultura de la Innovación.

- Desarrollar y consolidar el nodo territorial de Bizkaia de la Red INNOVANET, dinamizando una Red de cerca de 50 agentes intermedios de innovación y competitividad de Bizkaia, y difundiendo a las PYMES buenas prácticas y herramientas para la mejora de su competitividad.
- Difusión de las Políticas de Innovación y Competitividad europeas, nacionales y del sistema Vasco de Innovación, así como la organización y promoción de jornadas de difusión y transferencia de tecnología.
- Divulgación, comunicación y socialización de la Ciencia y Tecnología mediante jornadas de puertas abiertas y el Centro para la Interpretación de la Tecnología BTEK, a través de las siguientes acciones en las que han participado más de 6.000 personas:
 - Visitas de Centros Educativos.
 - Actividades de formación y colaboración con el profesorado.
 - Participación en la organización de campamentos tecnológicos.
 - Realización de proyectos de colaboración y organización de eventos con entidades relacionadas con la investigación, la tecnología, la educación y la empresa.
 - Visitas de diversos agentes sociales, asociaciones, etc.
 - Campaña promocional en centros educativos.

•Colaboración entre los agentes científico-tecnológicos y Empresas.

- Prestación de asistencia técnica y celebración de acuerdos de colaboración con Parques Tecnológicos nacionales e internacionales, así como la evaluación de nuevas iniciativas de proyectos de parques tecnológicos.
- Participación activa en la Red de Parques Tecnológicos, APTE, ocupando la Vicepresidencia 1ª y la Presidencia de la Comisión de Gobernanza, y en la Asociación Internacional de Parques, IASP.

•Impulso a la creación y desarrollo de NEBTs y a la potenciación de nuevos sectores.

- Continuar con Biokabi en apoyo a la creación y desarrollo de empresas de base tecnológica en el sector de Biociencias.

•Colaborar en el desarrollo de infraestructuras de I+D+i de Empresas y Centros Tecnológicos y de Investigación, presentando y gestionando proyectos de empresas y centros tecnológicos de ayudas Ministeriales

•Impulso a una comunidad sostenible y participativa.

- Diseño y ejecución de un Plan de Acción de Desarrollo Sostenible por parte de la propia Sociedad Gestora del Parque.
- Dinamizar la Asociación AISIATEK.
- Potenciar y desarrollar el proyecto INNOVALAN (BIOESKOLA BBK).
- Participación en el proyecto europeo Zero Hytechpark (Life +).

❖ **MARKETING Y PROMOCIÓN.**

•Contactos permanentes con las empresas instaladas en el Parque para conocer sus necesidades reales.

•Acciones de comunicación: Mantenimiento de los contenidos de los soportes de comunicación del Parque Tecnológico (web, publicaciones, notas de prensa, etc.) y actualización de los mismos.

•Campaña comercial para dar a conocer las infraestructuras y servicios del Parque, con el fin de atraer nuevos clientes.



• Desarrollo de un nuevo sitio web del Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia, con un diseño más moderno y nuevas funcionalidades.

• Acciones de promoción de la imagen del Parque y de Euskadi como espacio atractivo:

- Recepción de visitas internacionales de Delegaciones institucionales, empresariales y académicas.
- Participación y organización de actos de difusión, foros y congresos nacionales e internacionales.
- Exportación del modelo de parque.
- Celebración de la jornada de puertas abiertas y otros eventos de interés

❖ **ACTIVIDAD COMERCIAL Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMUNES.**

• Comercialización inmobiliaria y promoción.

- Cifra de negocio total (8 millones de Euros).
- Mantener adecuadas tasas de ocupación de locales, teniendo en cuenta la nueva oferta de edificios.
- Nº. de empresas instaladas: 223 empresas.
- Facturación total de empresas instaladas (2.550.-millones de euros).
- Plantilla total de empresas instaladas: 7.700 personas.
- N. de reuniones/seminarios/convenciones/ asambleas celebradas: 1.203 eventos.
- N. asistentes a estas reuniones: 30.834 asistentes.

• Mejora de los servicios a Empresas.

❖ **POLÍTICA FINANCIERA.**

Obtención de financiación a través de diferentes programas públicos.

Generación de recursos por vía de la autofinanciación, sin acudir a ampliaciones de capital por parte de nuestras Entidades Socias, ni al endeudamiento con Entidades de Crédito.

Profundizar en la senda de reducción de gastos de explotación, siguiendo los objetivos marcados por el Grupo SPRI.

❖ **POLÍTICA DE PERSONAL.**

Intensificar la labor formativa continua del personal de la sociedad.

❖ **GESTIÓN INTERNA.**

Durante el ejercicio, se han desarrollado diversas actividades encaminadas a la mejora de la gestión interna, como pueden ser:

- Mantenimiento del Sistema de Calidad e impulso de la mejora en los distintos procesos definidos.
- Continuar con el desarrollo de los Proyectos de Gobierno Responsable.
- Desarrollo de un Plan de Sostenibilidad y mantenimiento del Sistema de Gestión Medioambiental (EKOSCAN).
- Mejora continua en materia de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD).
- Desarrollo y mejora del Plan de acción en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- Continuar con el despliegue de las distintas utilidades de la ERP (SIGRID).
- Actualización de los sistemas de información disponibles.

4) PREVISIONES PARA EL PERIODO 2.013-2.014.

Las actuaciones del periodo 2013-2014 se adaptarán a la actual situación económica y a las estrategias marcadas desde el Gobierno Vasco. En este contexto de restricciones presupuestarias, el Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia se esforzará por cumplir los objetivos previstos, dando prioridad a las actuaciones más urgentes y aquellas que más repercusión puedan tener en la mejora de la competitividad de las compañías establecidas y en la creación de nuevas empresas.

5) ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE.

Desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de la preparación de este informe de gestión se han producido cambios en el Consejo de Administración. En reunión celebrada el 21 de febrero, se ha producido el cese y nombramiento de cuatro Consejeros y el Presidente, en representación del Gobierno Vasco y UPV/EHU.

En cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente, los Administradores del Parque Tecnológico – Teknologi Elkartegia, S.A., en sesión celebrada el 21 de marzo de 2013 en Zamudio (Bizkaia), Edificio 101 del Parque Tecnológico, han formulado las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2012, todo ello extendido e identificado en la forma que seguidamente se indica.

El Balance figura transcrito en un folio de papel timbrado de la Diputación Foral de Bizkaia, número 5540601B.

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias figura transcrita en un folio de papel timbrado de la Diputación Foral de Bizkaia, número 5540602B.

El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto figura transcrito en un folio de papel timbrado de la Diputación Foral de Bizkaia, número 5540603B.

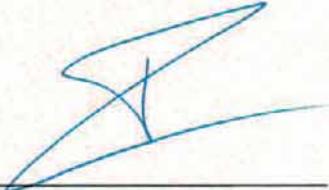
El Estado de Flujos de Efectivo figura transcrito en un folio de papel timbrado de la Diputación Foral de Bizkaia, número 5540604B.

La Memoria figura transcrita en 48 folios de papel timbrado de la Diputación Foral de Bizkaia, números 5540605B – 5540652B.

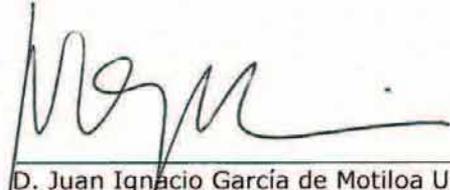
El Informe de Gestión figura transcrito en 7 folios de papel timbrado de la Diputación Foral de Bizkaia, números 5540653B – 5540659B.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente, todos y cada uno de los citados seis documentos han sido firmados de su puño y letra por los miembros que componen el Consejo de Administración de la Sociedad, mediante la suscripción de los presentes dos folios de papel timbrado de la Diputación Foral, números 5540660B y 5540661B.

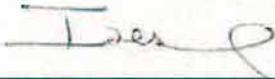
Zamudio, 21 de marzo de 2013



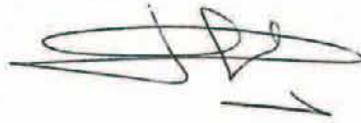
D. Igotz López Torre
Ayuntamiento de Zamudio



D. Juan Ignacio García de Motiloa Ubis
Gobierno Vasco



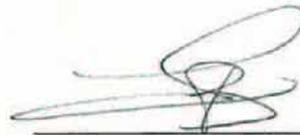
Dña. Izaskun Artetxe García
Diputación Foral de Bizkaia



D. José Miguel Corres Abasolo
Parque Tecnológico, S.A.



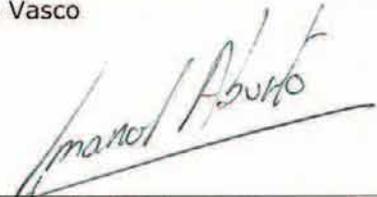
D. Gorka Estebez Mendizabal
Diputación Foral de Bizkaia



Dña. Leyre Bilbao Elguezabal
Gobierno Vasco



D. Imanol Pradales Gil
Diputación Foral de Bizkaia



D. Imanol Aburto Erdoiza
Gobierno Vasco



Dña. Estíbaliz Hernáez Laviña
Gobierno Vasco



Dña. Amaia Maseda García
UPV/EHU



bizkaiko zientzia eta teknologia parkea
Parque científico y tecnológico de bizkaia

PARQUE TECNOLÓGICO – TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión han sido formulados por el Consejo de Administración de PARQUE TECNOLÓGICO – TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A., en su reunión del 21 de marzo de 2013, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dicho Informe de Gestión y Cuentas Anuales están extendidos en 61 folios, páginas de la N5540600B a la N5540661B visadas por mí en señal de identificación.

Dichas cuentas anuales han sido entregadas a los auditores de cara a la emisión del correspondiente informe de auditoría el 15 de abril de 2013.

Firmado la Secretaria del Consejo

Recibí las cuentas:

Javier Giral Gracia
Socio de auditoría



PARQUE TECNOLÓGICO – TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

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

Liquidación Presupuesto de Capital: Inversiones:

Euro / Euros

INVERSIONES	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFICACI.	ACTUAL			
I. PAGOS POR INVERSIONES	28.991.292		28.991.292	20.153.945	8.837.347	70
2. INMOVILIZADO MATERIAL	----	----	----	19.539.048	(19.539.048)	
3. INVERSIONES INMOBILIARIAS	28.979.292		28.979.292	614.897	28.364.395	
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	12.000	----	12.000	----	(12.000)	
II. PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	----	----	----			
III. PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO (DEVOLUCIÓN Y AMORTIZACIÓN)	1.066.607	----	1.066.607	943.972	122.635	89
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	820.000	----	820.000	795.741	24.259	
4. OTRAS DEUDAS	246.607	----	246.607	148.231	98.376	
VI. AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	----	2.855.000	2.855.000	----	2.855.000	0
TOTAL INVERSIONES	30.057.899	2.855.000	32.912.899	21.097.917	11.814.982	64



bizkaiko zientzia eta teknologia parkea
parque científico y tecnológico de bizkaia

Liquidación Presupuesto de Capital: Financiación:

Euro / Euros

FINANCIACION	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFICACI.	ACTUAL			
I. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	18.793.967	-----	18.793.967	8.649.044	10.144.923	46
II. COBROS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-----	-----	-----	238.993	(238.993)	
2. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	-----	-----	-----	238.993	(238.993)	
III. COBROS POR EMISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO	6.565.696	2.855.000	9.420.696	6.315.696	3.105.000	67
3. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	250.000	2.855.000	3.105.000	-----	(3.105.000)	
4. OTRAS DEUDAS	6.315.696	-----	6.315.696	6.315.696	-----	
IV. COBROS POR DESINVERSIONES	-----	-----	-----	-----	-----	
V. DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	4.698.236	-----	4.698.236	5.894.184	(1.195.948)	125
TOTAL FINANCIACIÓN	30.057.899	2.855.000	32.912.899	21.097.917	11.814.982	64



Liquidación Presupuesto de Explotación, Gastos:

Euro / Euros

GASTOS	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFICACI.	ACTUAL			
II. APROVISIONAMIENTOS	6.472.000	----	6.472.000	15.920	6.456.080	1
III. GASTOS DE PERSONAL	1.224.000	----	1.224.000	1.050.770	173.230	86
1. SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	970.662	----	970.662	851.403	119.259	
2. CARGAS SOCIALES	253.338	----	253.338	199.367	53.971	
IV. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	4.820.000	----	4.820.000	4.009.213	810.787	83
1. SERVICIOS EXTERIORES	4.450.000	----	4.450.000	3.776.684	673.316	
2. TRIBUTOS	270.000	----	270.000	196.902	73.098	
3. PÉRDIDAS, DETERIORO Y VARIACIÓN PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	100.000	----	100.000	35.627	64.373	
V. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	4.293.000	----	4.293.000	4.470.805	(177.805)	104
X. GASTOS FINANCIEROS	240.263	----	240.263	119.016	121.247	50
2. POR DEUDAS CON TERCEROS	240.263	----	240.263	119.016	121.247	
XV. BENEFICIO DEL EJERCICIO	----	----	----	----	----	
TOTAL GASTOS	17.049.263	----	17.049.263	9.665.724	7.383.539	57



Liquidación Presupuesto de Explotación, Ingresos:

Euro / Euros

INGRESOS	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFICACI.	ACTUAL			
I. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	16.561.309	-----	16.561.309	7.979.746	8.581.563	48
1. VENTAS	8.244.000	-----	8.244.000	25.113	8.218.887	
2. PRESTACIONES DE SERVICIOS	8.317.309	-----	8.317.309	7.954.633	362.676	
V. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	320.314	-----	320.314	398.757	(78.443)	124
1. INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	-----	-----	-----	57.396	(57.396)	
2. SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN INCORPORADAS AL RESULTADO DEL EJERCICIO	320.314	-----	320.314	341.361	(21.047)	
VI. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS	-----	-----	-----	168.056	(168.056)	
VI. EXCESOS DE PROVISIONES Y OTROS INGRESOS Y GASTOS	-----	-----	-----	84.243	(84.243)	
X. INGRESOS FINANCIEROS	50.000	-----	50.000	233.687	(183.687)	467
2. DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	50.000	-----	50.000	233.687	(183.687)	
XIV. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	-----	-----	-----	224.346	(224.346)	
XV. PERDIDA DEL EJERCICIO	117.640	-----	117.640	576.889	(459.249)	
TOTAL INGRESOS	17.049.263	-----	17.049.263	9.665.724	7.383.539	57

PARQUE TECNOLÓGICO – TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.

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

Grado de cumplimiento de los objetivos programados para el ejercicio

La memoria del presupuesto del Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia cuantifica, utilizando magnitudes diferentes, una serie de objetivos, dentro del epígrafe "Objetivos generales para el año 2012 y su cuantificación".

El siguiente cuadro detalla estos objetivos cuantificados, informando de la desviación producida en los mismos:

OBJETIVOS	MAGNITUD	MAGNITUD PRESUPUESTADA	MAGNITUD OBTENIDA	DESVIACIÓN
Divulgar la ciencia y la tecnología mediante BTEK y la organización de la Jornada de puertas abiertas	Numero de visitantes	5.000	7.271	145%
Ventas de parcelas de terreno u oficinas	millones de euros	8	2	25%
Ocupación de Oficinas	Porcentaje	81%	76%	94%
Empresas Instaladas	Numero de Empresas	224	223	99%
Empleo total	Personas	7.500	7.700	103%
Facturación total de las empresas instaladas	millones de euros	2.400	2.550	106%
Jornadas Organizadas por Parque de Difusión y Transferencia de Tecnología, desayunos Tecnológicos y Jornada de Puertas Abiertas y jornadas de la Red Innovanet	Numero de Jornadas	20	31	155%
Asistencia Técnica y acuerdos de colaboración con Parques Tecnológicos Nacionales e internacionales	Numero Asistencias	2	2	100%
Visitas de Delegaciones institucionales, empresariales y académicas de distintos Países	Numero Visitas	30	40	133%

Adicionalmente a estos objetivos sustancialmente alcanzados con excepción de las ventas, existen otra serie de objetivos cualitativos cuya, realización analizamos a continuación:

Las principales realizaciones del ejercicio 2.012, ordenadas por objetivo general y acción, se concretan en lo siguiente:

❖ DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS.

•Urbanización.

- Parque Científico de la UPV/EHU, en Leioa: Ejecución parcial de las obras de urbanización cuya finalización está prevista para dentro del primer semestre de 2013. Dichas obras incluyen la ejecución de las conducciones para un posible District Heating.
- Ejecución parcial de los trabajos de electrificación del Parque Científico.
- Sector Geldo (Derio): A punto de finalizar el proceso de tramitación urbanística y formalización de las permutas comprometidas.
- Abanto: Continuación de la fase de tramitación urbanística

•Construcción de edificios.

- Practica finalización de las obras del edificio Sede en el Campus de Leioa.
- Ejecución parcial de las obras del edificio de la Unidad de Biofísica de Bizkaia.

- Se están ejecutando las obras de habilitación interior del edificio 612, a falta de mobiliario y equipamiento específico de laboratorio de empresas de base tecnológica.
- Acondicionamiento de espacios para la instalación de empresas en los edificios más recientes (407).
- Finalización de la ampliación y actualización del sistema de video vigilancia en el campus de Zamudio y Derio.

•Desarrollo y gestión de plataformas tecnológicas.

- Impulso a la actividad del Centro de Interpretación de la Tecnología, BTEK.
- Habilitación interior y desarrollo de laboratorios para empresas de base tecnológica del edificio incubadora 612.
- Desarrollo de la Unidad de Biofísica de Bizkaia
- Posibilitar el inicio de las obras de construcción de infraestructuras para el establecimiento de distintas plataformas tecnológicas en el Parque Científico: ESS Bilbao, Edificio 1 plataformas UPV.
- Formalizar el acuerdo para la integración del proyecto BIMEP (Infraestructura marina para la investigación, demostración y explotación de sistemas de captación de energía de las olas en mar abierto) del EVE, en el Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia.

•Lanzamiento de nuevas sedes/Campus.

- Consolidación del proyecto del Parque Científico de UPV-EHU con el desarrollo de las unidades edificatorias y plataformas tecnológicas, previstas en la primera fase.
- Abanto: Continuación de la tramitación urbanística.
- Integración de BIMEP Armintza en el Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia como Campus adherido.

❖ **IMPULSO A LA INNOVACIÓN.**

•Promoción y difusión de la cultura de la Innovación.

- Desarrollar y consolidar el nodo territorial de Bizkaia de la Red INNOVANET, dinamizando una Red de cerca de 50 agentes intermedios de innovación y competitividad de Bizkaia, y difundiendo a las PYMES buenas prácticas y herramientas para la mejora de su competitividad.
- Difusión de las Políticas de Innovación y Competitividad europeas, nacionales y del sistema Vasco de Innovación así como la organización y promoción de jornadas de difusión y transferencia de tecnología.

- Divulgación, comunicación y socialización de la Ciencia y Tecnología mediante jornadas de puertas abiertas y el Centro para la Interpretación de la Tecnología BTEK, a través de las siguientes acciones en las que han participado más de 6.000 personas:
 - Visitas de Centros Educativos.
 - Actividades de formación y colaboración con el profesorado.
 - Participación en la organización de campamentos tecnológicos.
 - Realización de proyectos de colaboración y organización de eventos con entidades relacionadas con la investigación, la tecnología, la educación y la empresa.
 - Visitas de diversos agentes sociales, asociaciones etc.
 - Campaña promocional en centros educativos

- Colaboración entre los agentes científico-tecnológicos y Empresas.
 - Prestación de asistencia técnica y celebración de acuerdos de colaboración con Parques Tecnológicos nacionales e internacionales, así como la evaluación de nuevas iniciativas de proyectos de parques tecnológicos.
 - Participación activa en la Red de Parques Tecnológicos, APTE., ocupando la Vicepresidencia 1ª y la Presidencia de la Comisión de Gobernanza y en la Asociación Internacional de Parques, IASP.

- Impulso a la creación y desarrollo de NEBTs y a la potenciación de nuevos sectores.
 - Continuar con Biokabi en apoyo a la creación y desarrollo de empresas de base tecnológica en el sector de Biociencias.

- Colaborar en el desarrollo de infraestructuras de I+D+i de Empresas y Centros Tecnológicos y de Investigación, presentando y gestionando proyectos de empresas y centros tecnológicos de ayudas Ministeriales

- Impulso a una comunidad sostenible y participativa.
 - Diseño y ejecución de un Plan de Acción de Desarrollo Sostenible por parte de la propia Sociedad Gestora del Parque.
 - Dinamizar la Asociación AISIATEK.
 - Potenciar y desarrollar el proyecto INNOVALAN (BIOESKOLA BBK).
 - Participación en el proyecto europeo: Zero Hytechpark (Life +).

❖ **MARKETING Y PROMOCIÓN.**

• Contactos permanentes con las empresas instaladas en el Parque para conocer sus necesidades reales.

• Acciones de comunicación: Mantenimiento de los contenidos de los soportes de comunicación del Parque Tecnológico (web, publicaciones, notas de prensa, etc.) y actualización de los mismos.

• Campaña comercial para dar a conocer las infraestructuras y servicios del Parque, con el fin de atraer nuevos clientes.

• Desarrollo de un nuevo sitio web del Parque Científico y Tecnológico de Bizkaia, con un diseño más moderno y nuevas funcionalidades.

• Acciones de promoción de la imagen del Parque y de Euskadi como espacio atractivo:

- Recepción de visitas internacionales de Delegaciones institucionales, empresariales y académicas.
- Participación y organización de actos de difusión, foros y congresos nacionales e internacionales.
- Exportación del modelo de parque.
- Celebración de la jornada de puertas abiertas y otros eventos de interés

❖ **ACTIVIDAD COMERCIAL Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMUNES.**

• Comercialización inmobiliaria y promoción.

- Cifra de negocio total (8 millones de Euros).
- Mantener adecuadas tasas de ocupación de locales, teniendo en cuenta la nueva oferta de edificios.
- Nº. de empresas instaladas: 223 empresas.
- Facturación total de empresas instaladas (2.550.-millones de euros).
- Plantilla total de empresas instaladas: 7.700 personas.
- N. de reuniones/seminarios/convenciones/ asambleas celebradas: 1.203 eventos.
- N. asistentes a estas reuniones: 30.834 asistentes.

• Mejora de los servicios a Empresas.

❖ **POLÍTICA FINANCIERA.**

Obtención de financiación a través de diferentes programas públicos.

Generación de recursos por vía de la autofinanciación, sin acudir a ampliaciones de capital por parte de nuestras Entidades Socias, ni al endeudamiento con Entidades de Crédito.

Profundizar en la senda de reducción de gastos de explotación siguiendo los objetivos marcados por el Grupo SPRI.

❖ **POLÍTICA DE PERSONAL.**

Intensificar la labor formativa continua del personal de la sociedad.

❖ **GESTIÓN INTERNA.**

Durante el ejercicio se han desarrollado diversas actividades encaminadas a la mejora de la gestión interna como pueden ser:

- Mantenimiento del Sistema de Calidad e impulso de la mejora en los distintos procesos definidos.
- Continuar con el desarrollo de los Proyectos de Gobierno Responsable.
- Desarrollo de un Plan de Sostenibilidad y mantenimiento del Sistema de Gestión Medioambiental (EKOSCAN).
- Mejora continua en materia de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD).
- Desarrollo y mejora del Plan de acción en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- Continuar con el despliegue de las distintas utilidades de la ERP (SIGRID).
- Actualización de los sistemas de información disponibles.