

**ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

**ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

## Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

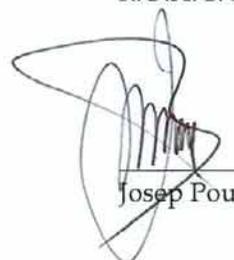
A los Accionistas de  
ARRATIAGO INDUSTRIALDEA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Arratiago Industrialdea, S.A.**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Arratiago Industrialdea, S.A.** al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.



Bilbao, 28 de febrero de 2013

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



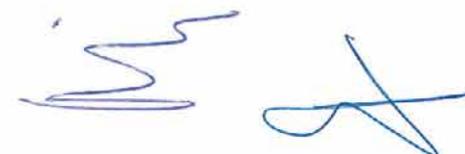
Josep Pou

**ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**  
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.793.370</b>	<b>2.674.362</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>5.176.317</b>	<b>5.050.352</b>
Inmovilizado intangible		467	616	Fondos propios	13	5.176.317	5.050.352
Inmovilizado material	5	426.286	480.006	Capital		3.440.800	3.440.800
Terrenos y construcciones		53.187	55.084	Capital escriturado		3.440.800	3.440.800
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		373.099	424.922	Reservas		1.643.325	1.470.597
Inversiones inmobiliarias	6	1.340.620	2.157.283	Legal		264.639	250.743
Terrenos		562.303	883.886	Otras reservas		1.378.686	1.378.686
Construcciones		778.317	1.273.397	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(33.773)	(158.832)
Activo por impuesto diferido	17	25.997	36.457	Resultado del ejercicio	3	125.965	138.955
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>5.774.489</b>	<b>5.521.448</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.950.066</b>	<b>2.100.585</b>
Existencias	9	65.857	65.857	Deudas a largo plazo	14	114.676	100.585
Edificios adquiridos		51.946	51.946	Otros pasivos financieros		114.676	100.585
Edificios construidos		13.911	13.911	Deudas con empresas del grupo a largo plazo	20	1.800.000	2.000.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.662.230	5.352.370	Pasivos por impuesto diferido		35.390	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	8 y 10	866.617	693.817	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>441.476</b>	<b>1.044.873</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	8 y 10	4.612.089	4.530.781	Deudas a corto plazo	14	-	3.448
Deudores varios		-	2.134	Otros pasivos financieros		-	3.448
Activos por impuesto corriente	17	183.524	125.638	Deudas con empresas del grupo a corto plazo	20	358.000	883.618
Inversiones financieras a corto plazo		36	252	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		83.476	157.807
Créditos a empresas		36	113	Proveedores	14	2.256	10.746
Otros activos financieros		-	139	Proveedores, empresas del grupo	14 y 20	121	617
Periodificaciones a corto plazo		4.202	3.601	Acreeedores varios	14	2.410	106.562
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	42.164	99.368	Otras deudas con las Administraciones públicas	17	78.689	39.882
Tesorería		42.164	99.368				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>7.567.859</b>	<b>8.195.810</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>7.567.859</b>	<b>8.195.810</b>



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

	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	18	967.707	1.104.615
a) Ventas		924.037	1.040.166
b) Prestaciones de servicios		43.670	64.449
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos		-	(1.114.960)
Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado		-	576.209
Aprovisionamientos		(795.803)	(310.184)
a) Consumo de edificios adquiridos	18	(2.047)	547.372
b) Transferencias de inmovilizado a existencias		(793.756)	(857.556)
Otros ingresos de explotación		65.334	67.047
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		65.334	67.047
Gastos de personal		(45.535)	(77.072)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(36.120)	(62.232)
b) Cargas sociales	18	(9.415)	(14.840)
Otros gastos de explotación		(87.981)	(78.706)
a) Servicios exteriores		(70.694)	(71.456)
b) Tributos		(4.667)	(7.250)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10	(12.620)	-
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(76.776)	(114.459)
Otros resultados		12.483	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>39.429</b>	<b>52.490</b>
Ingresos financieros		202.851	159.091
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		-	-
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		202.851	159.091
a1) De empresas del grupo y asociadas		-	-
a2) De terceros	18	202.851	159.091
Gastos financieros		(67.329)	(81.666)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	18 y 20	(67.329)	(81.666)
Diferencias de cambio			
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>135.522</b>	<b>77.425</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>174.951</b>	<b>129.915</b>
Impuestos sobre beneficios	17	(48.986)	9.040
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>125.965</b>	<b>138.955</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>125.965</b>	<b>138.955</b>



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

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>3</b>	<b>125.965</b>	<b>138.955</b>
<b>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>			
I. Por valoración de activos y pasivos		-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados		-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
V. Efecto impositivo		-	-
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>			
VI. Por valoración de activos y pasivos		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados		-	-
IX. Efecto impositivo		-	-
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>		<b>125.965</b>	<b>138.955</b>



<b>B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2012</b>								
	Capital		Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido						
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO – 31 diciembre 2010</b>	<b>3.440.800</b>	-	<b>1.629.429</b>	-	<b>(158.832)</b>	-	-	<b>4.911.397</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2010.	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2010.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>B. SALDO AJUSTADO, INICIO EJERCICIO - 1 enero 2011</b>	<b>3.440.800</b>	-	<b>1.629.429</b>	-	<b>(158.832)</b>	-	-	<b>4.911.397</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	138.955	-	-	138.955
II. Operaciones con socios o propietarios								-
1. (-) Distribución de resultados	-	-	-	(158.832)	158.832	-	-	-
<b>C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO – 31 diciembre 2011</b>	<b>3.440.800</b>	-	<b>1.629.429</b>	<b>(158.832)</b>	<b>138.955</b>	-	-	<b>5.050.352</b>
I. Ajustes por cambios de criterio 2011.	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores 2011.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. SALDO AJUSTADO, INICIO EJERCICIO - 1 enero 2012</b>	<b>3.440.800</b>	-	<b>1.629.429</b>	<b>(158.832)</b>	<b>138.955</b>	-	-	<b>5.050.352</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	125.965	-	-	125.965
II. Operaciones con socios o propietarios								-
1. (-) Distribución de resultados	-	-	13.896	125.059	(138.955)	-	-	-
<b>E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO - 31 diciembre 2012</b>	<b>3.440.800</b>	-	<b>1.643.325</b>	<b>(33.773)</b>	<b>125.965</b>	-	-	<b>5.176.317</b>



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

	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos.		<b>174.951</b>	<b>129.915</b>
Ajustes del resultado.		<b>(47.028)</b>	<b>37.034</b>
Amortización del inmovilizado (+).	5 y 6	76.776	114.459
Correcciones valorativas por deterioro (+/-).	10	11.718	-
Ingresos financieros (-).	18	(202.851)	(159.091)
Gastos financieros (+).	18	67.329	81.666
<b>Cambios en el capital corriente.</b>		<b>321.440</b>	<b>33.268</b>
Existencias (+/-).		793.757	(247.717)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		(221.584)	406.601
Otros activos corrientes (+/-).		(183.909)	(124.366)
Otros pasivos corrientes (+/-).		(3.448)	-
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(74.331)	5.150
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).		10.955	(6.400)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.</b>		<b>219.051</b>	<b>203.349</b>
Pagos de intereses (-).		(67.330)	(63.048)
Cobros de intereses (+).		160.743	124.557
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+).		125.638	141.840
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>		<b>668.414</b>	<b>403.566</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Pagos por inversiones (-).		-	-
Cobros por desinversiones (+).		-	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		<b>(725.618)</b>	<b>(350.000)</b>
Emisión		-	-
Devolución y amortización de		(725.618)	(350.000)
1. Deudas con entidades de crédito (-).		-	-
2. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-).		(725.618)	(350.000)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.		-	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>		<b>(725.618)</b>	<b>(350.000)</b>
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>			
		-	-
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/- D)</b>			
		<b>(57.204)</b>	<b>53.566</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		99.368	45.802
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		42.164	99.368



## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

### 1. Actividad de la Sociedad

Arratiako Industrialdea, S.A, (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 22 de octubre de 1986 con la denominación de Igorreko Industrialdea, S.A., habiendo adquirido la cualidad de Sociedad Pública de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco en virtud del Decreto 167/1986, de 15 de julio. Con fecha 23 de febrero de 2006 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó la modificación de su denominación social por la actual de Arratiako Industrialdea, S.A. A 31 de diciembre de 2007 el domicilio social y fiscal de la Sociedad se encontraba ubicado en Igorre (Bizkaia). Con fecha 15 de febrero de 2008 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó trasladar el domicilio social a las nuevas instalaciones de la Sociedad en el Polígono Bildosola en Artea (Bizkaia).

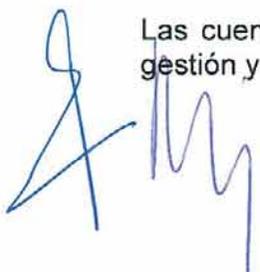
La Sociedad tiene por objeto, una vez modificado este por la mencionada Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de febrero de 2006, estimular y promover la iniciativa y la inversión de actividades económicas en la comarca de Arratia (Bizkaia) mediante:

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

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

Como se describe en la Nota 13, la Sociedad forma parte del grupo SPRI cuya sociedad dominante es la **Sociedad para la Transformación Competitiva – Lehia Eraldatzeko Sozietatea, S.A.** (en adelante SPRI). A su vez la Sociedad tiene como sociedad dominante directa a SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Álava y Vizcaya, respectivamente. La sociedad dominante formula y publica cuentas anuales consolidadas. Con fecha 29 de marzo de 2012 se formularon las cuentas anuales consolidadas de SPRI y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011. Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2012 serán formuladas según los plazos legales.

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



## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### 2.1. Imagen fiel

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

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

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

Las presentes cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 8 de mayo de 2012.

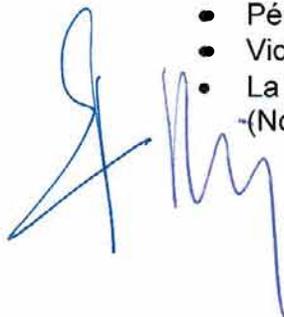
### 2.2. Principios contables

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

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

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

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 9 y 10)
- Vida útil de los activos materiales e intangibles (Nota 4)
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de determinadas provisiones y contingencias (Nota 16)



- Medición de los riesgos financieros a los que se expone la Sociedad en el desarrollo de su actividad (Nota 12)

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

### 3. Aplicación de Resultados

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

	Euros
<b>Base de Reparto:</b>	
Beneficio del ejercicio	<b>125.965</b>
<b>Aplicación</b>	
A reserva legal	12.597
A reservas voluntarias	79.595
A resultados negativos de ejercicios anteriores	33.773
	<b>125.965</b>

Por su parte, con fecha 8 de mayo de 2012, la Junta General de Accionistas aprobó que los beneficios obtenidos en el ejercicio 2011 por importe de 138.955 euros, fueran destinadas al epígrafe "reserva legal" por importe de 13.896 euros y al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores" por importe de 125.059 euros.

### 4. Normas de Registro y valoración

A continuación se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2012:

#### 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 valor de coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada, calculada en función de su vida útil y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ascendió a 150 euros (150 euros en 2011).

#### Propiedad industrial

La Sociedad sigue el criterio de registrar como propiedad industrial los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o del derecho al uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de las desarrolladas por la empresa, y se



presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un período de diez años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

## 4.2. Inmovilizado material

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

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento. Dichos gastos financieros objeto de activación, provienen de fuentes de financiación específicas destinadas de forma expresa a la adquisición de los elementos de inmovilizado.

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

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

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

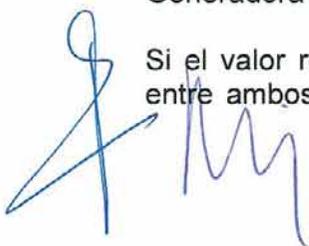
	Años Vida Útil
Construcciones	20
Instalaciones técnicas	12
Otras instalaciones y mobiliario	10
Otro inmovilizado material	4 a 7

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

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

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

Si el valor recuperable así determinado fuese inferior al valor en libros del activo, la diferencia entre ambos valores se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias reduciendo el valor en



libros del activo hasta su importe recuperable y se ajustan los cargos futuros en concepto de amortización en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

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

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

En caso de enajenación de locales para uso propio, su valor neto contable se da de baja del inmovilizado con cargo al epígrafe "Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **4.3. Inversiones inmobiliarias**

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

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.2 anterior, relativa al inmovilizado material.

Los ingresos por arrendamiento de estos activos se reconocen siguiendo lo expuesto en la Nota 4.4, relativa a arrendamientos.

### **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.

#### ***Arrendamientos operativos***

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendador, los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance de situación conforme a su naturaleza.

### **4.5. Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra. La Sociedad



reconoce en el balance los instrumentos financieros únicamente cuando se convierte en una parte del contrato de acuerdo con las especificaciones de este.

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

#### a) Activos financieros

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

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

- Préstamos y partidas a cobrar: “Contratos Industrialdea”

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

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

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

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

#### b) Pasivos financieros

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

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



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

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

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

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

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

#### **c) Instrumentos de patrimonio propio**

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

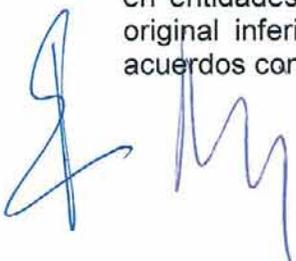
Dichos instrumentos se registran en el patrimonio neto por el importe recibido neto de los costes directos de emisión.

#### **d) Fianzas entregadas y recibidas**

Las fianzas entregadas a los propietarios de los activos arrendados o vendidos por la Sociedad, y las fianzas recibidas de los arrendatarios o compradores de los locales en los que la Sociedad actúa como arrendador o vendedor, son registrados por los importes pagados o recibidos, que no difieren significativamente de su valor razonable.

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

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



#### 4.6. Existencias

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

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

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

Las edificaciones contabilizadas en existencias se incorporan al activo no corriente cuando se decide destinarlas al arrendamiento de forma continuada o al uso propio, con abono al epígrafe "Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.7. Impuesto sobre beneficios

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

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

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



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

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

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2012 se ha calculado según la Norma Foral, 3/1996, de 26 de junio, del Impuesto sobre Sociedades.

#### **4.8. Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

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

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

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

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

#### **4.9. Provisiones y contingencias**

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

- **Provisiones:** obligaciones existentes a la fecha de cierre surgidas como consecuencia de sucesos pasados, sobre los que existe incertidumbre en cuanto a su cuantía o vencimiento,



pero de las que es probable que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad y el importe de la deuda correspondiente se pueda estimar de manera fiable.

- **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran o no, uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y no cumplen los requisitos para poder reconocerlos como provisiones.

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

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

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

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

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

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

#### **4.11. Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal**

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

Las aportaciones efectuadas por la Entidad por este concepto en cada ejercicio se registran en el capítulo "Gastos de Personal - Cargas sociales " de las cuentas de pérdidas y ganancias.

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



#### **4.12. Transacciones con partes vinculadas**

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI, al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad. Se consideran entidades asociadas al accionista Azpiegiturak, S.A.U, cuya entidad dominante es la Excm. Diputación Foral de Bizkaia (Notas 1 y 13), y sus entidades vinculadas.

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

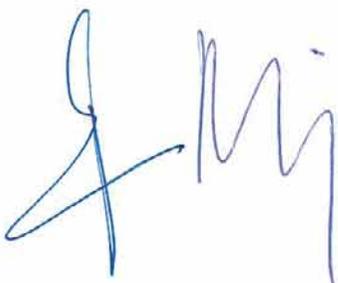
La Sociedad realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a precios de mercado. Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto, de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Los préstamos recibidos y concedidos entre las empresas del Grupo devengan tipos de interés de mercado.

#### **4.13. Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

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

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



## 5. Inmovilizado Material

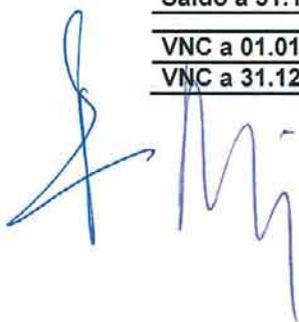
La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2012 y 2011 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmov. material	TOTAL
<b>COSTE</b>			
Saldo a 01.01.2012	62.355	668.617	730.972
Ampliaciones y mejoras	-	-	-
Resto de entradas	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Trasposos	-	-	-
<b>Saldo a 31.12.2012</b>	<b>62.355</b>	<b>668.617</b>	<b>730.972</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>			
Saldo a 01.01.2012	(7.271)	(243.695)	(250.966)
Dotación del ejercicio	(1.897)	(51.823)	(53.720)
Disminuciones	-	-	-
<b>Saldo a 31.12.2012</b>	<b>(9.168)</b>	<b>(295.518)</b>	<b>(304.686)</b>
<b>VNC a 01.01.2012</b>	<b>55.084</b>	<b>424.922</b>	<b>480.006</b>
<b>VNC a 31.12.2012</b>	<b>53.187</b>	<b>373.099</b>	<b>426.286</b>

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas, y otro inmov. material	TOTAL
<b>COSTE</b>			
Saldo a 01.01.2011	62.355	668.617	730.972
Ampliaciones y mejoras	-	-	-
Resto de entradas	-	-	-
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Trasposos	-	-	-
<b>Saldo a 31.12.2011</b>	<b>62.355</b>	<b>668.617</b>	<b>730.972</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>			
Saldo a 01.01.2011	(5.374)	(191.644)	(197.018)
Dotación del ejercicio	(1.897)	(52.051)	(53.948)
Disminuciones	-	-	-
<b>Saldo a 31.12.2011</b>	<b>(7.271)</b>	<b>(243.695)</b>	<b>(250.966)</b>
<b>VNC a 01.01.2011</b>	<b>56.981</b>	<b>476.973</b>	<b>533.954</b>
<b>VNC a 31.12.2011</b>	<b>55.084</b>	<b>424.922</b>	<b>480.006</b>



El epígrafe "Terrenos y construcciones" recoge el valor de los locales para uso propio de la Sociedad. El desglose del cuadro anterior es el siguiente:

	Coste al 31.12.2012	Coste al 31.12.2011
Terrenos	24.412	24.412
Construcciones	37.943	37.943
<b>Total</b>	<b>62.355</b>	<b>62.355</b>

Asimismo, la Sociedad no tiene al 31 de diciembre de 2012 compromisos para la adquisición o venta de inmovilizado material por importes significativos ni existen elementos de inmovilizado material en litigio o afectos a garantías frente a terceros.

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

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

#### **Correcciones valorativas por deterioro**

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

#### **Bienes totalmente amortizados**

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

	31.12.12	31.12.11
Otras instalaciones	5.972	2.073
Mobiliario	22.706	22.706
Equipos para procesos de información	28.074	28.074
Otro inmovilizado	3.087	3.087
<b>Total</b>	<b>58.839</b>	<b>55.940</b>

#### **Seguros**

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



## 6. Inversiones Inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2012 y 2011 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto, han sido los siguientes:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

	Inversiones en terrenos y bienes naturales	Inversiones en construcciones	TOTAL
<b>COSTE</b>			
Saldo a 01.01.2012	883.886	1.373.805	2.257.691
Trasposos desde existencias			-
Trasposos a existencias	(321.583)	(499.829)	(821.412)
<b>Saldo a 31.12.2012</b>	<b>562.303</b>	<b>873.976</b>	<b>1.436.279</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>			
Saldo a 01.01.2012	-	(100.408)	(100.408)
Dotación del ejercicio		(22.906)	(22.906)
Trasposos a existencias		27.655	27.655
<b>Saldo a 31.12.2012</b>	<b>-</b>	<b>(95.659)</b>	<b>(95.659)</b>
<b>VNC a 01.01.2012</b>	<b>883.886</b>	<b>1.273.397</b>	<b>2.157.283</b>
<b>VNC a 31.12.2012</b>	<b>562.303</b>	<b>778.317</b>	<b>1.340.620</b>

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

	Inversiones en terrenos y bienes naturales	Inversiones en construcciones	TOTAL
<b>COSTE</b>			
Saldo a 01.01.2011	597.114	928.082	1.525.196
Trasposos desde existencias	658.300	1.023.182	1.681.482
Trasposos a existencias	(371.528)	(577.459)	(948.987)
<b>Saldo a 31.12.2011</b>	<b>883.886</b>	<b>1.373.805</b>	<b>2.257.691</b>
<b>AMORTIZACIÓN</b>			
Saldo a 01.01.2011	-	(131.478)	(131.478)
Dotación del ejercicio		(60.361)	(60.361)
Trasposos a existencias		91.431	91.431
<b>Saldo a 31.12.2011</b>	<b>-</b>	<b>(100.408)</b>	<b>(100.408)</b>
<b>VNC a 01.01.2011</b>	<b>597.114</b>	<b>796.604</b>	<b>1.393.718</b>
<b>VNC a 31.12.2011</b>	<b>883.886</b>	<b>1.273.397</b>	<b>2.157.283</b>



Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al cierre del ejercicio 2012 y 2011, corresponden a pabellones en el Polígono Industrial Bidosola de Artea (Bizkaia) destinados a su explotación en régimen de arrendamiento operativo de forma continuada. El detalle de los mencionados pabellones al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 es el siguiente:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

Número de pabellón	Metros cuadrados	Euros				Valor neto contable
		Terreno	Construcciones	Amortización acumulada		
F-1	437	114.162	177.439	34.009	257.592	
F-2	427	111.424	173.184	33.193	251.415	
F-10	426,86	111.424	173.184	12.989	271.619	
F-11	437,35	114.162	177.440	13.309	278.293	
E-4	425,74	111.131	172.729	2.159	281.701	
		<b>562.303</b>	<b>873.976</b>	<b>95.659</b>	<b>1.340.620</b>	

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

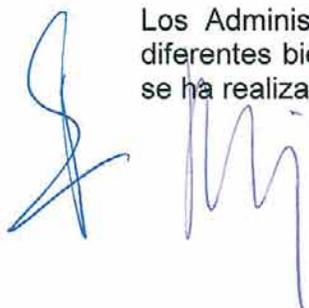
Número de pabellón	Metros cuadrados	Euros				Valor neto contable
		Terreno	Construcciones	Amortización acumulada		
F-1	437	114.162	177.439	34.009	257.592	
F-2	427	111.424	173.184	33.193	251.415	
F-10	426,86	111.424	173.184	4.330	280.278	
F-11	437,35	114.162	177.440	4.436	287.166	
G-1	408,92	106.741	165.905	6.913	265.733	
G-2	399,11	104.180	161.925	6.747	259.358	
E-4	425,74	111.131	172.729	7.197	276.663	
E-5	423,94	110.662	171.999	3.583	279.078	
		<b>883.886</b>	<b>1.373.805</b>	<b>100.408</b>	<b>2.157.283</b>	

El detalle de los pabellones y las condiciones de los arrendamientos operativos vigentes para estos pabellones se encuentra detallado en la Nota 7.

Los ingresos generados por el arrendamiento de los pabellones durante el ejercicio 2012 han ascendido a 43.670 euros (64.449 euros en 2011) y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos por arrendamientos" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 18). Por su parte, los gastos de explotación incurridos por dichas inversiones durante los ejercicios 2012 y 2011 corresponden principalmente a la dotación de la amortización.

**Correcciones valorativas por deterioro**

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



### Inversiones inmobiliarias 100% amortizadas y en uso

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, no hay inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas y todavía en uso.

### Compromisos de compraventa y obligaciones contractuales

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, no existen compromisos de compraventa de este tipo de inversiones, ni obligaciones contractuales en relación a la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias. Las obligaciones contractuales para mantenimiento, reparaciones y mejoras no son significativas.

### Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetas estas inversiones, considerando la Sociedad que la cobertura de estas pólizas es suficiente.

## **7. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar**

### **7.1. Arrendamientos operativos - Arrendador**

Tal como se ha indicado en la Nota 6, la Sociedad tiene los siguientes locales arrendados a terceros en régimen de arrendamiento operativo:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

Descripción	Ubicación	Metros cuadrados	Fecha de inicio del contrato	Duración del contrato en meses	Euros	
					Valor Neto Contable	Cuotas correspondientes al ejercicio 2012
Pabellón F-10	Artea	427	24/06/2011	2 años prorrogables por un máximo de 5 años	271.619	19.220
Pabellón F-11	Artea	437	24/06/2011	2 años prorrogables por un máximo de 5 años	278.293	19.670
Pabellón E-4	Artea	426	01/10/2012	31/12/2012	281.701	4.781
					<b>831.613</b>	<b>43.670</b>



Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

							Euros
Descripción	Ubicación	Metros cuadrados	Fecha de inicio del contrato	Duración del contrato en meses	Valor Neto Contable	Cuotas correspondientes al ejercicio 2011	
Pabellón G-3	Artea	570	01/10/2008	Cancelado	-	7.097	
Pabellón F-3	Artea	427	01/02/2009	Cancelado	-	5.318	
Pabellón F-4	Artea	427	01/02/2009	Cancelado	-	5.318	
Pabellón F-10	Artea	427	24/06/2011	2 años prorrogables por un máximo de 5 años	280.278	9.610	
Pabellón F-11	Artea	437	24/06/2011	2 años prorrogables por un máximo de 5 años	287.166	9.835	
Pabellón G-1	Artea	409	20/04/2011	Cancelado	265.733	13.804	
Pabellón G-2	Artea	399	20/04/2011	Cancelado	259.358	13.467	
					<b>1.092.535</b>	<b>64.449</b>	

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, las cuotas de pago mínimas contratadas con los compradores (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor y sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por actualización de rentas (IPC), ni otras actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, son las siguientes:

	Euros	
	31.12.12	31.12.11
Hasta un año	19.445	38.880
Entre uno y cinco años	-	19.440
<b>Total</b>	<b>19.445</b>	<b>58.320</b>

## 8. Activos financieros por categorías

### Categorías de activos financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases sin considerar los saldos con administraciones públicas ni el efectivo u otros activos líquidos equivalentes (Nota 11), así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

							Euros		
31.12.2012				31.12.2011					
Corriente				Corriente					
Categorías	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Inversiones financieras a corto plazo	Total	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Inversiones financieras a corto plazo	Total			
Préstamos y partidas a cobrar	5.478.706	36	5.478.742	5.226.732	252	5.226.984			

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

### Clasificación por vencimientos

La clasificación por vencimientos de los principales activos financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, con vencimiento determinado o determinable es como sigue:

#### Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012:

	Euros							Total
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y siguientes	Total largo plazo	
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>								
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 10)	866.617	953.028	1.080.979	1.217.900	460.248	899.934	4.612.089	5.478.706
Deudores	-	-	-	-	-	-	-	-

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

	Euros						Total largo plazo	Total
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y siguientes		
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>								
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 10)	693.817	748.865	866.097	996.583	1.137.922	781.314	4.530.781	5.224.598
Deudores	2.134	-	-	-	-	-	-	2.134

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

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 son las siguientes:

	Euros	
	2012	2011
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 18)	202.396	158.553
<b>Ganancias (Pérdidas) netas</b>	<b>202.396</b>	<b>158.553</b>



Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

## 9. Existencias

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

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

	Euros				Saldo a 31.12.12
	Saldo a 31.12.11	Adiciones (Nota 18)	Trasposos	Retiros	
Edificios adquiridos	51.946	-	-	-	51.946
Edificios construidos					
Coste	21.111	-	-	-	21.111
Deterioro de valor	(7.200)	-	-	-	(7.200)
<b>Valor neto de las existencias</b>	<b>65.857</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65.857</b>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las existencias de la sociedad se corresponden con una oficina y unos garajes.

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

	Euros				Saldo a 31.12.11
	Saldo a 31.12.10	Adiciones (Nota 18)	Trasposos	Retiros	
Edificios adquiridos	628.155	1.105.273	(817.188)	(864.294)	51.946
Edificios construidos					
Coste	21.111	-	-	-	21.111
Deterioro de valor	(7.200)	-	-	-	(7.200)
<b>Valor neto de las existencias</b>	<b>642.066</b>	<b>1.105.273</b>	<b>(817.188)</b>	<b>(864.294)</b>	<b>65.857</b>

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



## 10. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

Los créditos comerciales a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011 correspondientes a clientes, se presentan en los balances de situación adjuntos según el siguiente detalle:

	Euros					
	31.12.12			31.12.11		
	Corto plazo	Largo plazo	Total	Corto plazo	Largo plazo	Total
<b>Clientes por ventas y prestaciones de servicios</b>						
Por contratos industrialdea	857.633	4.612.089	<b>5.469.722</b>	657.182	4.530.781	<b>5.187.963</b>
Otros clientes	8.984		<b>8.984</b>	36.635	-	<b>36.635</b>
	<b>866.617</b>	<b>4.612.089</b>	<b>5.478.706</b>	<b>693.817</b>	<b>4.530.781</b>	<b>5.224.598</b>

El análisis de los movimientos habidos durante los ejercicios 2012 y 2011 de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de estos activos financieros, valorados a coste amortizado, es como sigue:

	Euros	
	2012	2010
Saldo a 1 de enero	(12.899)	(65.729)
Dotaciones	(11.718)	
Reversiones	2.134	-
Aplicaciones	-	-
<b>Saldo a 31 de diciembre</b>	<b>(22.483)</b>	<b>(65.729)</b>

Normalmente no se cobran intereses sobre las cuentas a cobrar, siendo el periodo medio de crédito concedido de 30 días.

### Contratos de Compraventa con pago aplazado- "Contratos industrialdea"

La Sociedad actúa como arrendador de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en el Polígono Industrial de Bidosola de Artea (Bizkaia) y en el Polígono de Igorre (Bizkaia), mediante contratos de compraventa con pago aplazado. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

Las conciliaciones entre la inversión bruta total en los arrendamientos clasificados como financieros y su valor actual al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 son como sigue:

	31.12.12		31.12.11	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	959.778	4.938.404	797.065	5.005.022
Cuotas vencidas pendientes de cobro	19.625	-	34.534	-
Menos - Ingresos financieros no devengados	(121.770)	(326.314)	(174.417)	(474.241)
<b>Valor actual de los pagos por contratos Industrialdea a cobrar</b>	<b>857.633</b>	<b>4.612.089</b>	<b>657.182</b>	<b>4.530.781</b>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los cobros mínimos a recibir por dichos contratos así como su valor actual, desglosados ambos por plazos de vencimiento, es el siguiente:

	Euros					
	31.12.2012			31.12.2011		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta 1 año	959.778	(121.770)	838.008	797.065	(174.417)	622.648
No corriente						
Entre 1 y 5 años	4.300.559	(304.156)	3.996.403	4.172.107	(422.640)	3.749.468
Más de 5 años	637.845	(22.158)	615.686	832.915	(51.601)	781.313
	4.938.404	(326.314)	4.612.089	5.005.022	(474.241)	4.530.781
<b>Total</b>	<b>5.898.182</b>	<b>(448.084)</b>	<b>5.450.098</b>	<b>5.802.087</b>	<b>(648.658)</b>	<b>5.153.429</b>

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

	Euros	
	31.12.2012	31.12.2011
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>5.802.088</b>	<b>6.144.088</b>
Cobros	(807.422)	(482.115)
Altas	1.008.764	834.005
Resoluciones de contrato	-	(744.124)
Regularizaciones de tipo de interés	(105.248)	50.234
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>5.898.182</b>	<b>5.802.088</b>

## 11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	31.12.12	31.12.11
Caja	233	6
Bancos e instituciones de crédito	41.931	99.362
<b>Total</b>	<b>42.164</b>	<b>99.368</b>

Estas cuentas corrientes, de libre disposición, están contratadas a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2012, entre 0,12% y un 1,13% anual (0,94% y un 1,71% anual durante el ejercicio 2011), habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 455 euros (538 euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - De valores negociables y otros instrumentos financieros - De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 18).



## 12. Política y gestión de riesgos

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

### a) Riesgo de crédito y liquidez:

La Sociedad está integrada en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del Grupo SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 11).

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

Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a contratos de compraventa con pago aplazado de pabellones, oficinas o locales (Nota 10), está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

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

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

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

El detalle de los mencionados saldos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	Tipo de interés	Euros			
		31.12.2012		31.12.2011	
		Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Tesorería (Nota 11)	Euribor 3M - 0,10 (Euribor 3M - 0,10 - Euribor 3M+0,4en 2011)	42.164	-	99.362	-
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 20)	Euribor 12M +0.85	-	(2.158.000)	-	(2.883.618)
Cuentas a cobrar por contratos industrialdea	Entre Euribor 3M + 1,25 Euribor 3M++2.85, Euribor 12M+2,85	5.898.182	-	5.802.088	-
		<b>5.940.346</b>	<b>(2.158.000)</b>	<b>5.901.450</b>	<b>(2.883.618)</b>

## 13. Fondos Propios

### 13.1. Capital

El capital social se compone al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 de 680.000 acciones nominativas de 5,06 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La composición del accionariado a 31 de diciembre de 2012 es como sigue:

<b>Accionista</b>	<b>Número de acciones</b>	<b>Porcentaje de participación</b>
Sprilur, S.A.	346.800	51,00%
Azpiegiturak, S.A.U.	166.600	24,50%
Ilmo. Ayuntamiento de Artea	111.002	16,32%
Ilmo. Ayuntamiento de Arantzazu	37.773	5,56%
Ilmo. Ayuntamiento de Igorre	17.825	2,62%
<b>Total</b>	<b>680.000</b>	<b>100,00%</b>

### 13.2. Reservas

En el Estado total de cambios en el patrimonio neto que forma parte de estas cuentas anuales se detallan los saldos y movimientos agregados producidos durante el ejercicio 2012 en este subepígrafe del balance de situación adjunto. A continuación se presenta la composición y movimientos de las distintas partidas que lo componen:

	<b>Saldo al 01.01.11</b>	<b>Aumento</b>	<b>Saldo al 31.12.11</b>	<b>Aumento</b>	<b>Saldo al 31.12.12</b>
<b>Legal y estatutarias</b>					
Reserva legal	250.743	-	250.743	13.896	264.639
<b>Otras reservas</b>					
Voluntarias	1.378.686	-	1.378.686	-	1.378.686
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>		- (158.832)	(158.832)	125.059	(33.773)
<b>Total</b>	<b>1.629.429</b>	<b>(158.832)</b>	<b>1.470.597</b>	<b>138.955</b>	<b>1.609.552</b>

#### Reserva Legal

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

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



## Reservas voluntarias

Estas reservas son de libre disposición.

## 14. Pasivos financieros por categorías

### Categorías de pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, sin considerar los saldos con administraciones públicas, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012:

Categorías	Euros					Total
	No corriente		Corriente			
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y cuentas a pagar	114.676	1.800.000	-	358.000	4.787	2.277.463

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011:

Categorías	Euros					Total
	No corriente		Corriente			
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y cuentas a pagar	100.585	2.000.000	3.448	883.618	117.925	3.105.576

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los "Débitos y partidas a pagar" se aproxima a su valor razonable.

### Clasificación por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la clasificación por vencimientos de los pasivos financieros con vencimiento determinado o determinable, sin considerar las "Deudas con empresas del Grupo a largo plazo" (Nota 20), es como sigue:



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012:

	Euros							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y siguientes	Total no corriente	Total
Otros pasivos financieros	6.482				78.073	30.121	108.194	114.676
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	2.256	-	-	-	-	-	-	2.256
Proveedores, empresas del grupo	121	-	-	-	-	-	-	121
Acreeedores varios	2.410	-	-	-	-	-	-	2.410
<b>Total</b>	<b>11.269</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78.073</b>	<b>30.121</b>	<b>108.194</b>	<b>119.463</b>

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011:

	Euros							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y siguientes	Total no corriente	Total
Otros pasivos financieros	3.448	3.418	5.122	-	-	92.045	100.585	104.033
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	10.746	-	-	-	-	-	-	10.746
Proveedores, empresas del grupo	617	-	-	-	-	-	-	617
Acreeedores varios	106.562	-	-	-	-	-	-	106.562
<b>Total</b>	<b>121.373</b>	<b>3.418</b>	<b>5.122</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>92.045</b>	<b>100.585</b>	<b>221.958</b>

**Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros**

Las pérdidas y ganancias netas procedentes de los pasivos financieros detalladas anteriormente devengadas durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2012 han ascendido a 67.329 euros (81.666 euros en el ejercicio 2011), en concepto de gastos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo y se encuentran recogidas en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 adjunta.



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

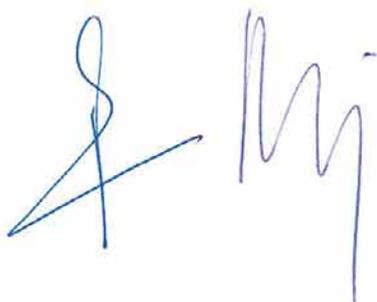
De acuerdo con la mencionada Ley, la información relativa a la Entidad que acredita que los aplazamientos de pago efectuados por la Sociedad se encuentran dentro de los límites de la ley, es la siguiente:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	220.176	97%	224.416	100%
Resto	6.029	3%	-	-%
<b>Total pagos del ejercicio</b>	<b>226.205-</b>		<b>224.416</b>	<b>100%</b>
Plazo Medio Ponderado Excedido de pagos (días)	52		-	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el máximo legal	-		-	

## 16. Provisiones y contingencias

Según se establece en los contratos de compraventa con pago aplazado, los compradores tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas en el caso de rescisión de los contratos. Al 31 de diciembre de 2012, la contingencia máxima por este concepto asciende a 2.565.054 euros (993.513 euros al 31 de diciembre de 2011), aproximadamente. El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.

Debido al recurso por conflicto de competencia promovido por el Gobierno de España ante el Tribunal Constitucional, en diciembre de 2012, sobre la decisión del Gobierno Vasco por la que se acuerda que los trabajadores del sector público vasco cobren la paga extraordinaria de diciembre de 2012; la sociedad no ha satisfecho a sus trabajadores las remuneraciones correspondientes a la paga extraordinaria del mes de diciembre, cuyo importe asciende a 2.778 euros. Los administradores entienden que hasta que no resuelva el recurso planteado existe una contingencia en contra de la sociedad por este concepto e importe.



## 17. Administraciones Públicas y situación fiscal

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

	31.12.2012		31.12.2011	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
<b>No corriente:</b>				
Activos por impuesto diferido:				
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	25.997	-	36.457	-
<b>Corriente:</b>				
Activos por impuesto corriente:				
Hacienda Pública deudor, por devolución de impuestos	183.524	-	125.638	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas:				
Hacienda Pública, por IVA	-	(53.594)	-	(12.719)
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas	-	(4.174)	-	(6.274)
Impuestos municipales (por superficies vendidas)	-	(19.714)	-	(19.714)
Organismos de la Seguridad Social	-	(1.207)	-	(1.175)
<b>Total</b>	<b>209.521</b>	<b>(78.689)</b>	<b>162.095</b>	<b>(39.882)</b>

### Situación fiscal

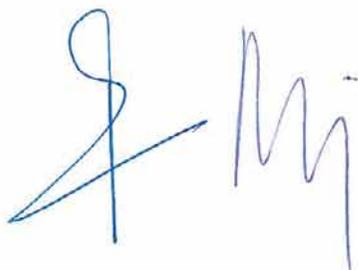
La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal, con carácter general, los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

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

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

### Impuesto sobre beneficios

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



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Total
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
<b>Ingresos y gastos del ejercicio</b>	<b>125.965</b>		<b>125.965</b>	-	-	-	<b>125.965</b>
Impuesto sobre sociedades		48.986	48.986	-	-	-	48.986
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones de venta con precio aplazado (contratos Industrialdea del ejercicio 2011)	3.828	(130.222)	(126.394)				(126.394)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>129.793</b>	<b>(81.236)</b>	<b>48.557</b>	-	-	-	<b>48.557</b>
Compensación de bases Imponibles negativas (límite 70%)							(33.990)
<b>Base Imponible ajustada</b>							<b>14.567</b>
<b>Cuota íntegra (28%)</b>							<b>4.079</b>
Deducciones fiscales aplicadas							(944)
<b>Cuota líquida</b>							<b>3.135</b>
Retenciones y pagos a cuenta							(186.659)
<b>Importe a ingresar (a devolver)</b>	-	-					<b>(183.524)</b>

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Total
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
<b>Ingresos y gastos del ejercicio</b>	<b>138.955</b>		<b>138.955</b>	-	-	-	<b>138.955</b>
Impuesto sobre sociedades		(9.040)	(9.040)	-	-	-	(9.040)
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>138.955</b>	<b>(9.040)</b>	<b>129.915</b>	-	-	-	<b>129.915</b>
<b>Cuota íntegra (28%)</b>							<b>36.376</b>
Compensación de Bases Imponibles pendientes de imputar							(27.417)
Deducciones fiscales aplicadas							-
<b>Cuota líquida</b>							<b>8.959</b>
Retenciones y pagos a cuenta							(134.597)
<b>Importe a ingresar (a devolver)</b>							<b>(125.638)</b>



El desglose del gasto por impuesto sobre beneficios que se imputa al resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias, se presenta a continuación:

	Euros	
	2012	2011
Gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio corriente		
Por operaciones continuadas	(48.986)	36.376
Impuestos diferidos		(45.416)
<b>Total</b>	<b>(48.986)</b>	<b>9.040</b>

### Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

El movimiento de las cuentas "Activos por impuesto diferido" o "Pasivos por impuestos diferidos", del ejercicio ha sido:

	Saldo al 31.12.2011	Registrado en la cuenta de resultados		Saldo al 31.12.2012
		Adiciones	Retiros	
<b>Activos por impuesto diferido</b>				
Bases imponibles negativas pendientes de compensar	35.514	-	(9.517)	25.997
Deducciones fiscales pendientes de aplicar	943	-	(943)	-
Por diferencias temporarias	-	-	-	-
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>				
Por diferencias temporarias: Venta a plazo	-	(36.462)	1.072	(35.390)
<b>Total</b>	<b>36.457</b>	<b>(36.462)</b>	<b>(9.388)</b>	<b>(9.393)</b>



Al cierre de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y el 31 de diciembre de 2011 el saldo del epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance de situación adjunto corresponde íntegramente con bases imponibles negativas de ejercicios anteriores y deducciones fiscales pendientes de aplicar, según el siguiente detalle:

Año de generación	Importe	Compensado en ejercicios anteriores al ejercicio 2010	Compensado en el ejercicio 2011	Compensado en el ejercicio 2012	Pendiente de compensación	Activo por impuesto diferido 2011	Activo por impuesto diferido 2012
2007	493.002	395.083	97.919		-		
2010	158.832	-	31.996	33.990	92.846		
<b>Total</b>	<b>651.834</b>	<b>395.083</b>	<b>129.915</b>	<b>33.990</b>	<b>92.846</b>	<b>35.514</b>	<b>25.997</b>
<b>Deducciones por aportaciones a E. P.S.V</b>	<b>943</b>					<b>943</b>	<b>-</b>

Según la legislación foral vigente no existe plazo legal máximo de aplicación para los beneficios fiscales provenientes de bases imponibles pendientes de aplicar.

La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se evalúa en el momento de su reconocimiento y al menos al cierre del ejercicio, de acuerdo con los resultados previstos de la Sociedad para los próximos ejercicios.

## 18. Ingresos y gastos

### Importe neto de la cifra de negocios

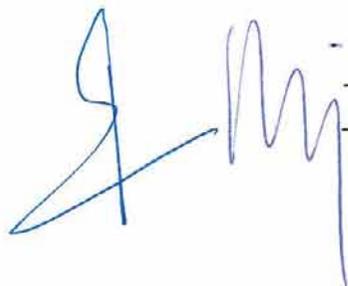
El importe neto de la cifra de negocios se ha realizado íntegramente en Bizkaia y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en los ejercicios 2012 y 2011. Su desglose por actividad es como sigue:

	Euros	
	2012	2011
Venta de pabellones	924.037	1.040.166
Arrendamientos operativos (Nota 7)	43.670	64.449
	<b>967.707</b>	<b>1.104.615</b>

### Consumo de edificios adquiridos

La composición del saldo de la cuenta "Consumo de edificios adquiridos" de los ejercicios 2012 y 2011, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Consumo de edificios adquiridos:		
Compras nacionales	2.047	557.901
Variación de existencias (Nota 9)	-	(1.105.273)
- Transferencias de inmovilizado a existencias	793.756	857.556
	<b>795.803</b>	<b>310.184</b>



## Cargas sociales

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

	Euros	
	2012	2011
Cargas sociales		
Seguridad social a cargo de la empresa	9.412	13.909
Aportaciones a planes de aportación definida	-	931
Otros gastos sociales	3	
	<b>9.415</b>	<b>14.840</b>

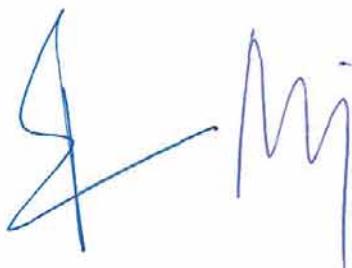
El número medio de empleados durante el ejercicio 2012 y 2011 distribuido por categorías profesionales es como sigue:

Categoría profesional	Número de empleados 2012	Número de empleados 2011	Contrato
Gerente	0	0,5	Indefinido, jornada completa
Administrativo	1	1	Indefinido, jornada completa

La Sociedad tenía asumido durante el ejercicio 2011 un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 1,5% de su salario a la entidad de previsión social voluntaria ITZARRI E.P.S.V. La Sociedad en el ejercicio 2012 ha dejado de asumir dicho compromiso con sus empleados.

La distribución por sexos de la plantilla al final del ejercicio 2012 y 2011 así como de los Administradores y personal de Alta Dirección es la siguiente:

Categoría profesional	2012			2011		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administradores	6	2	8	6	2	8
Gerente	-	-	-	-	-	-
Administrativos	-	1	1	-	1	1
	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>9</b>



## Ingresos y gastos financieros

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

	Euros	
	2012	2011
Ingresos financieros:		
Intereses por contratos de compraventa con pago aplazado	202.396	158.553
Intereses por cuentas corrientes	455	538
	<b>202.851</b>	<b>159.091</b>
Gastos financieros		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(67.329)	(81.666)
<b>Resultado financiero</b>	<b>135.522</b>	<b>77.425</b>

## 19. Información sobre Medio Ambiente

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

## 20. Operaciones y Saldos con partes vinculadas

### 20.1. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, además de las entidades del grupo, multigrupo y asociadas, a los Administradores y el personal de alta dirección de la Sociedad (incluidos sus familiares cercanos) así como a aquellas entidades sobre las que los mismos puedan ejercer el control o una influencia significativa.

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

	Euros					
	31.12.12			31.12.11		
	Deudas con empresas del grupo a largo plazo	Deudas con empresas del grupo a corto plazo	Acreedores comerciales Proveedores	Deudas con empresas del grupo a largo plazo	Deudas con empresas del grupo a corto plazo	Acreedores comerciales Proveedores
Sociedad dominante						
SPRILUR, S.A.	1.800.000	358.000	121	2.000.000	883.618	617



La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 11). Los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Con fecha 28 de agosto de 2007, la Sociedad formalizó un contrato de crédito en cuenta corriente con SPRILUR, S.A. (enmarcado dentro del sistema de tesorería centralizada del GRUPO SPRILUR), cuyo límite varía en función del año según el siguiente cuadro:

Fecha	Euros
	Límite de crédito
28.08.2010	4.000.000
28.08.2011	3.000.000
28.08..2012	2.000.000
28.08.2013	1.000.000
28.08.2014	-

Dicha cuenta de crédito ha devengado en el ejercicio 2012 tipos de interés de Euribor 12M+0,85.

Con fecha 6 de julio de 2012 se han acordado un nuevo calendario de vencimientos que queda expresado en los siguientes términos:

Fecha	Euros
	Límite de crédito
28.12.2012	2.400.000
28.12.2013	1.800.000
28.12.2014	1.200.000
28.12.2015	600.000
28.12.2016	-

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tiene dispuestos 2.158.000 euros (2.883.618 euros al 31 de diciembre de 2011) de la citada cuenta de crédito. Los gastos financieros devengados en el ejercicio 2012 por esta financiación concedida por SPRILUR, S.A., han ascendido a 67.329 euros (81.666 euros en el ejercicio 2011) y figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros - Por deudas con empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 adjunta.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad tiene pendiente de pago 121 euros en concepto de servicios exteriores que se encuentran registrados en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Proveedores, empresas del grupo" del pasivo corriente del balance de situación adjunto.



Las transacciones con partes vinculadas correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011 son las siguientes:

	Euros					
	2012			2011		
	Servicios exteriores	Otros gastos sociales	Gastos financieros	Servicios exteriores	Otros gastos sociales	Gastos financieros
Sociedad dominante:						
SPRILUR, S.A.	425	-	67.329	3.293	-	81.666
Sociedades del grupo:						
Arabako Industrialdea, S.A.	-	779	-	-	543	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	10.673	-	500	-	-
	<b>425</b>	<b>11.452</b>	<b>67.329</b>	<b>3.793</b>	<b>543</b>	<b>81.666</b>

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

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 no se ha devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad.

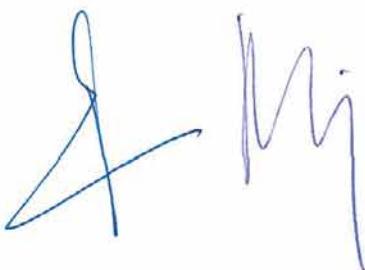
En el ejercicio 2012 las funciones de alta dirección no son realizadas por personal de la entidad, por lo que no se ha devengado retribución salarial alguna. Las funciones de gerencia, alta dirección, son realizadas por el gerente de una sociedad del grupo, (sociedad enmarcada dentro del programa Industrialdeak del Gobierno Vasco). Durante el ejercicio 2012 el importe facturado por la mencionada sociedad del grupo a la Sociedad por este concepto ha ascendido a 10.673 Euros, con cargo al epígrafe "Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (no se devengó importe alguno en 2011).

En el ejercicio 2011, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, se devengaron en concepto de retribuciones al personal que realizaba las funciones de alta dirección por importe de 26.504 euros (correspondiente a los primeros cinco meses del ejercicio 2011), y 397 euros en concepto de aportaciones a entidades de previsión social voluntaria

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección de la Sociedad, exceptuando la aportación a una entidad de previsión social voluntaria (Nota 18), y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

## 20.3. Otra información referente a los Administradores

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



**Administradores**

	<b>Mikel Oregi</b>	<b>Joseba Ruiz de Loizaga</b>	<b>Iñaki Villanueva</b>	<b>Juan Carlos Asin</b>	<b>Oscar Alberdi</b>	<b>Izaskun Artetxe</b>	<b>Alberto Echevarria</b>	<b>Begoña Llano</b>
Abanto Zierbenako Industrialdea, S.A.	-	Vocal	-	-	-	Vocal	-	-
Arabako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	Presidente	-	-	-	-
Beterri Kostako Industrialdea, S.A	Secretario	-	Vocal	Presidente	Vocal	-	-	-
BEAZ, S.A.U	-	-	-	-	-	Secretaria	-	-
Bidasoa Oarsoko Industrialdea, S.A	Vocal	-	-	Vocal	-	-	-	-
Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A	Vocal	Vicepresidente	Vocal	Presidente	-	Vocal	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	Vocal	-	-	-	Vocal	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	-	Presidente	Secretario	-	-	-
CEDEMI, S.A.A	-	-	-	-	-	Presidenta	-	-
Deba Bailarako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	Vocal	Secretario	-	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Vocal	Vocal	Secretario	-	-	-
Ibar Zaharra, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vocal	-	-	Vocal	-	-	-	-
Ortular, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Parque Tecnológico-Teknologi Elkartegia, S.A.	-	-	-	-	-	Secretaria	-	-
Polo de Innovación Garaia, S. Coop.	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Seed Capital de Bizkaia, SGECR, S.A.	-	-	-	-	-	Secretaria	-	-
Sestao Bai, S.A.	-	Vocal	-	-	-	Secretaria	-	-
Tolosaldeko Apataerrea Industria Lurra, S.A.	Vocal	-	Vocal	Vocal	Secretario	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	-	Vicepresidente	-	-	-	-
Urolako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	Vocal	-	-	-	-
Zugaztel, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-
Urduñederra, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-

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

### **Estructura financiera del Grupo**

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

	<b>Miles de Euros</b>	
	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Fondos Propios	428.710	406.308
Socios Externos	195.712	192.825
Subvenciones recibidas	14.231	18.139
Pasivo No Corriente	87.610	78.993
Pasivo Corriente	127.374	183.932
	<b>853.637</b>	<b>880.197</b>

## **21. Otra información**

### **21.1. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas**

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han ascendido a 3.760 euros (3.725 euros en el ejercicio 2011), no habiéndose percibido por parte del auditor, ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

## **22. Hechos posteriores al cierre**

Desde el cierre del ejercicio 2012 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estas cuentas anuales, no se ha producido, ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.



**ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**INFORME DE GESTION  
CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

---

**ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**


---

**Ejercicio anual al 31 de diciembre de 2012**
**1. INTRODUCCIÓN**

ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A., fue creada el 22.10.86, como IGORREKO INDUSTRIALDEA, S.A. siendo sus socios:

- \* SPRI, hoy Sprilur
- \* Diputación Foral de Bizkaia
- \* Ayuntamiento de Igorre

El capital social inicial fue de 60 millones de pesetas (360.607 euros). Desde esa fecha el capital social ha sufrido las siguientes modificaciones:

- 22.10.86, Capital fundacional 360.607 € (51% Spri, 48% BFA, 1% Ayto. de Igorre).
- 14.09.89, Ampliación de capital a 2.142.608 € (51% Spri, 44% BFA, 5% Ayto. de Igorre).
- 18.07.02, Reducción Capital y ampliación por ajuste al euro, a 1.803.890 € ((51% Spri, 48% BFA, 5% Ayto. de Igorre).
- 11.12.2006, Ampliación de capital y recomposición del accionariado con entrada de nuevos socios, quedando definitivamente de la siguiente forma:

<b>C. suscrito</b>	<b>% Participación</b>	<b>€uros</b>
SPRILUR, SA.	51,00 %	1.754.808,00
Azpiegiturak S.A.U.	24,50%	842.996,00
Ayto. de Artea	16,32%	561.670,12
Ayto. de Arantzazu	5,56%	191.131,38
Ayto. de Igorre	2,62%	90.194,50
<b>Totales</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.440.800,00</b>

En el ejercicio 2011, la Excm. Diputación de Bizkaia, transmitió a la sociedad foral Azpiegiturak, S.A.U, la totalidad de las acciones que poseía en la sociedad.

En la actualidad la sede de la Sociedad se encuentra en Artea (Bizkaia).

El objeto social del Industrialdea es el de estimular, promover la iniciativa y la inversión industrial mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales, gestionando su explotación y seleccionando la implantación de empresas, mediante el sistema de



arrendamiento con opción de compra hasta que se transfiera la titularidad de los mismos, a los 9 años.

## 2. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO

El Consejo de Administración de Arratiako Industrialdea, S.A., no tiene conocimiento de hecho alguno que, desde la fecha del cierre del ejercicio social, 31 de diciembre del 2012, pueda afectar de una manera sustancial a las cuentas anuales cerradas a la fecha anteriormente citada.

## 3. SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Arratiako Industrialdea, S.A., tenía fijados para el ejercicio 2012, el principal objetivo de firma de contratos y gestión del polígono.

Nuestros objetivos de completar la ocupación del Industrialdea se han transformado debido a la coyuntura, siendo el principal objetivo actual el de evitar en la medida de lo posible la desocupación de locales, y el apoyo a la consolidación de las actividades existentes.

Durante el ejercicio 2012 se han ocupado dos pabellones que en el año anterior fueron desocupados. Con todo ello hemos conseguido cerrar el ejercicio con una ocupación del 91,63 % .

La ocupación y empresas instaladas en la actualidad es la que se muestra en el siguiente cuadro:

Sociedad	Parcela	m2	Fecha Contrato	Actividad
LIMPIEZAS ARRATIA. S.L.	E-1	267,20	02/04/2008	Limpiezas Industriales en general
GOROSTI, S. COOP.L.	E-2	425,74	18/02/2008	Jardinería Industrial
INT. ELECTRICAS INDAR, S.L.	E-3	425,74	18/02/2008	Montajes eléctricos en general
MAQ. INDUSTRIAL LEMONA	E-5	423,94	18/05/2012	Reparación Máq. de Lavandería
E&M COMBUSTION, S.L.	F 3-4	853,72	14/05/2011	Diseño y Fabr. quemadores industriales
NIKARE DISTRIBUCION, S.L.	F-5	357,00	23/05/2008	Fabr. De tubos metálicos flexibles
AIDA INGENIERIA, S.L.	F 6	973,15	18/02/2008	Armario-tabique, modular, intercambiable
AIDA INGENIERIA, S.L.	F 7	939,10	18/02/2008	Armario-tabique modular, intercambiable
COMECARAN, S.A.L.	F 8-9	933,27	18/02/2008	Construcciones Mecánicas ARANZAZU
Acabados IZURZA, S.L.	F10-11	864,21	24/06/2011	Limpieza industrial
Grupo BRINEAN , S.L.	G 1-2	808,03	01/05/2012	Mecanizado Multihusillos
ALDA DECO SUBCONJUNTOS	G-3	569,59	14/05/2011	Montaje de subconjuntos mecánicos

Sociedad	Parcela	m2	Fecha Contrato	Actividad
IMG (Ind. Mec. Germany),	G 4-5	1.326,94	18/02/2008	Prototipos/utillaje de precisión
INDUSTRIAS BAI, S.L.	G 6-7	1.294,68	18/02/2008	Fabricación de artículos de alambre
Herrementari ARRATIA, S.L.	G 8-9	870,19	18/02/2008	Estruct. metálicas, calderería ligera
MARNORTE, S.L.U	G-10	408,92	01/09/2008	Sistemas tratamiento desalación agua

**Plantas fotovoltaicas.** La planta fotovoltaica lleva en funcionamiento desde septiembre de 2008, y está cumpliendo las previsiones de generación eléctrica y amortización.

Los ingresos generados por la planta durante el año 2012 han ascendido a 56.375 €, mas una previsión de 3.396 € provenientes de la planta del EVE

#### 4. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

El resultado del presente ejercicio ha presentado un beneficio de, después de impuestos de **125.965 €**, con un cash-flow positivo (resultado+amortización) de 202.741 €, y un total de reservas de 1.643.323 €

#### 5. LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y OBJETIVOS PARA EL 2013

**El plan de actuación y objetivos** para el 2013, se centrará en la firma de contratos y gestión del polígono, intentando alcanzar el 100% de la ocupación.

Así mismo y teniendo en cuenta nuestro objetivo principal que es la promoción de las industrias, se estudiarán nuevas fórmulas que sirvan para mejorar nuestra financiación y a la vez ayuden a las empresas usuarias en esta época de crisis.

#### 6.- ACTIVIDADES EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

No se han destinado en el ejercicio 2012 fondos a las citadas actividades.

#### 7.- ACCIONES PROPIAS.

La Sociedad no posee acciones propias.

Artea, a 26 de febrero 2013



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

Reunidos los administradores de Arratiako Industrialdea, S.A., en fecha 26 de febrero de 2013 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2012. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2012, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.



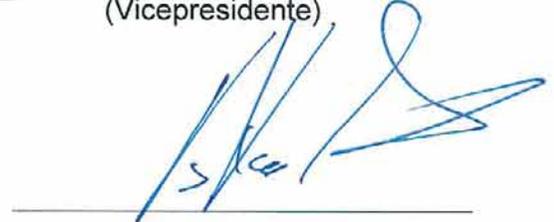
D. Mikel Oregi Goñi  
(Presidente)



D. Joseba Ruiz de Loizaga  
(Vicepresidente)



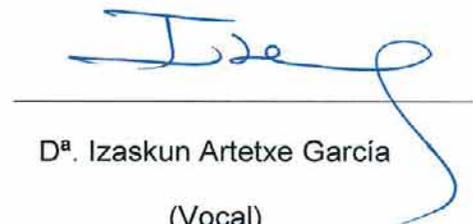
D. Iñaki Villanueva Muñoz  
(Secretario)



D. Oscar Alberdi Sola  
(Vocal)



D. Juan Carlos Asín Bustamante  
(Vocal)



Dª. Izaskun Artetxe García  
(Vocal)



D. Alberto Echevarria Gurtubay  
(Vocal)



Mª Begoña Llano Intxausti  
(Vocal)

**ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

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

INVERSIONES	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFEREN CIA	%
	INICIAL	MODIFI CACIONES	ACTUAL			
<b>I. PAGOS POR INVERSIONES</b>	-	-	-	-	-	-
1. INMOVILIZADO INTANGIBLE	-	-	-	-	-	-
2. INMOVILIZADO MATERIAL	-	-	-	-	-	-
3. INVERSIONES INMOBILIARIAS	-	-	-	-	-	-
4. EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	-	-	-	-	-	-
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
6. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	-	-	-	-	-
7. OTROS ACTIVOS	-	-	-	-	-	-
8. AJUSTES POR ACTIVAR TRABAJOS PARA EL INMOVILIZADO	-	-	-	-	-	-
9. AJUSTES POR AMORTIZACIONES Y CORRECCIONES POR DETERIORO	-	-	-	-	-	-
<b>II. PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>	-	-	-	-	-	-
1. AMORTIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-
2. ADQUISICIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO PROPIO	-	-	-	-	-	-
<b>III. PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO (DEVOLUCIÓN Y AMORTIZACIÓN)</b>	<b>580.000</b>	-	<b>580.000</b>	<b>725.618</b>	<b>145.618</b>	<b>25%</b>
1. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	-	-	-	-	-	-
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	-	-	-	-	-	-
3. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	580.000	-	580.000	725.618	145.618	25%
4. OTRAS DEUDAS	-	-	-	-	-	-
<b>IV. PAGOS POR DIVIDENDOS</b>	-	-	-	-	-	-
<b>V. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	-	-	-	-	-	-
<b>VI. AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>72.856</b>	-	<b>72.856</b>	-	<b>(72.856)</b>	<b>-100%</b>
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>652.856</b>	-	<b>652.856</b>	<b>725.618</b>	<b>72.762</b>	<b>11%</b>

FINANCIACIÓN	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFI- CACIONES	ACTUAL			
<b>I. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>652.856</b>	-	<b>652.856</b>	<b>668.414</b>	<b>15.558</b>	<b>2%</b>
1. BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	174.951	-	-
2. AJUSTES DEL RESULTADO	-	-	-	(47.028)	-	-
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE	-	-	-	321.440	-	-
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	-	-	-	219.051	-	-
<b>II. COBROS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>	-	-	-	-	-	-
1. EMISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-
2. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	-	-	-	-	-	-
3. ENAJENACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO PROPIO	-	-	-	-	-	-
4. OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	-	-	-	-	-	-
5. AJUSTES POR IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-
<b>III. COBROS POR EMISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO</b>	-	-	-	-	-	-
1. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	-	-	-	-	-	-
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	-	-	-	-	-	-
3. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	-	-	-	-	-	-
4. OTRAS DEUDAS	-	-	-	-	-	-
<b>IV. COBROS POR DESINVERSIONES</b>	-	-	-	-	-	-
1. INMOVILIZADO INTANGIBLE	-	-	-	-	-	-
2. INMOVILIZADO MATERIAL	-	-	-	-	-	-
3. INVERSIONES INMOBILIARIAS	-	-	-	-	-	-
4. EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	-	-	-	-	-	-
5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
6. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	-	-	-	-	-	-
7. OTROS ACTIVOS	-	-	-	-	-	-
8. AJUSTES POR RESULTADOS DE BAJAS Y ENAJENACIONES	-	-	-	-	-	-
<b>V. DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	-	-	-	<b>57.204</b>	<b>57.204</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL FINANCIACIÓN</b>	<b>652.856</b>	-	<b>652.856</b>	<b>725.618</b>	<b>72.762</b>	<b>11%</b>

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

(Euros)

GASTOS	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFE- RENCIA	%
	PRESU- PUESTO INICIAL	MODIFI- CACIONES	PRESUPUESTO ACTUALIZADO			
I. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	-	-	-	-	-	-
II. APROVISIONAMIENTOS	-	-	-	795.803	795.803	100,00%
1. CONSUMO DE MERCADERÍAS	-	-	-	2.047	2.047	100,00%
2. CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES	-	-	-	793.756	793.756	100,00%
3. TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	-	-	-	-	-	-
4. DETERIORO DE MERCADERÍAS, MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS	-	-	-	-	-	-
III. GASTOS DE PERSONAL	52.537	-	52.537	45.535	(7.002)	-13,33%
1. SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	39.496	-	39.496	36.120	(3.376)	-8,55%
2. CARGAS SOCIALES	13.041	-	13.041	9.415	(3.626)	-27,80%
3. PROVISIONES	-	-	-	-	-	-
IV. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	71.625	-	71.625	87.981	16.356	22,84%
1. SERVICIOS EXTERIORES	61.425	-	61.425	70.694	9.269	15,09%
2. TRIBUTOS	10.200	-	10.200	4.667	(5.533)	-54,25%
3. PÉRDIDAS, DETERIORO Y VARIACIÓN PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	-	-	-	12.620	12.620	100,00%
4. OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE	-	-	-	-	-	-
V. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	105.325	-	105.325	76.776	(28.549)	-27,11%
VI. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DEL INMOVILIZADO	-	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-	-
VII. SUBVENCIONES A CONCEDER Y TRANSFERENCIAS A REALIZAR POR LA ENTIDAD	-	-	-	-	-	-
VIII. AYUDAS MONETARIAS Y OTROS	-	-	-	-	-	-
IX. OTROS RESULTADOS NEGATIVOS	-	-	-	-	-	-
X. GASTOS FINANCIEROS	62.940	-	62.940	67.329	4.389	6,97%
1. POR DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	-	-	-	-	-	-
2. POR DEUDAS CON TERCEROS	62.940	-	62.940	67.329	4.389	6,97%
3. POR ACTUALIZACIÓN DE PROVISIONES	-	-	-	-	-	-
XI. VARIACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
1. CARTERA DE NEGOCIACIÓN Y OTROS	-	-	-	-	-	-
2. IMPUTACIÓN AL RTDO. EJERC. POR ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES VENTA	-	-	-	-	-	-
XII. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CAMBIO	-	-	-	-	-	-
XIII. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-	-
XIV. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	-	-	-	48.986	48.986	100,00%
XV. BENEFICIO DEL EJERCICIO	27.002	-	27.002	125.965	98.963	366,50%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>319.429</b>	<b>-</b>	<b>319.429</b>	<b>1.248.375</b>	<b>928.946</b>	<b>291%</b>

INGRESOS	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFE- RENCIA	%
	PRESU- PUESTO INICIAL	MODIFI- CACIONES	PRESUPUESTO ACTUALIZADO			
<b>I. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS</b>	103.860	-	103.860	967.707	863.847	832%
1. VENTAS	-	-	-	924.037	924.037	100%
2. PRESTACIONES DE SERVICIOS	103.860	-	103.860	43.670	(60.190)	-58%
3. BONIFICACIONES	-	-	-	-	-	-
<b>II. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN</b>	-	-	-	-	-	-
<b>III. TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO</b>	-	-	-	-	-	-
<b>IV. INGRESOS TRIBUTARIOS</b>	-	-	-	-	-	-
<b>V. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	66.829	-	66.829	65.334	(1.495)	-2%
1. INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	66.829	-	66.829	65.334	(1.495)	-2%
2. SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN INCORPORADAS AL RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-	-	-	-	-
<b>VI. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS</b>	-	-	-	-	-	-
<b>VII. EXCESOS DE PROVISIONES</b>	-	-	-	-	-	-
<b>VIII. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DEL INMOVILIZADO</b>	-	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-	-
<b>IX. OTROS RESULTADOS POSITIVOS</b>	-	-	-	12.483	12.483	100%
<b>X. INGRESOS FINANCIEROS</b>	148.740	-	148.740	202.851	54.111	36%
1. DE PARTICIPACIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-
2. DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	148.740	-	148.740	202.851	54.111	36%
<b>XI. VARIACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	-	-	-	-	-	-
1. CARTERA DE NEGOCIACIÓN Y OTROS	-	-	-	-	-	-
2. IMPUTACIÓN AL RTDO EJERCICIO POR ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES VENTA	-	-	-	-	-	-
<b>XII. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO</b>	-	-	-	-	-	-
<b>XIII. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	-	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-	-
<b>XIV. INCORPORACIÓN AL ACTIVO DE GASTOS FINANCIEROS</b>	-	-	-	-	-	-
<b>XV. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS</b>	-	-	-	-	-	-
<b>XVI. PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>319.429</b>	<b>-</b>	<b>319.429</b>	<b>1.248.375</b>	<b>928.946</b>	<b>291%</b>

**ARRATIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

### Grado de cumplimiento de los objetivos programados para el ejercicio

A continuación se efectúa el análisis del cumplimiento de los principales objetivos generales contenidos en la Memoria Explicativa de los Presupuestos de **Arratiako Industrialdea, S.A.** para el ejercicio 2012:

<i>Objetivos programados y su cuantificación</i>		<i>Grado de cumplimiento de los objetivos programados</i>	
<b>Objetivos</b>	<b>Magnitud presu- puesta</b>	<b>Magnitud obtenida</b>	<b>Comentarios desviaciones</b>
<b>1. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO</b>			
1.1. Informes del seguimiento presupuestario	100%	100%	Seguimiento mensual presupuestario 100%
<b>2. REDUCCIÓN DE LA DEUDA EN UN 15%</b>			
2.1. Amortización de la deuda y reducción en un 15%	15%	25%	Se ha cumplido un parámetro mayor al presupuestado
<b>3. ADJUDICACIÓN DEL 100% DE LOS PABELLONES</b>			
3.1.1. Promoción y adjudicación del 100% de los pabellones	100%	90%	El grado de ocupación de la industrialdea al cierre del ejercicio 2012, considerando tanto arrendamientos operativos como las ventas mediante contrato industrialdea asciende a un 91,63%. Dada la situación económica actual no se ha podido cumplir el grado de ocupación previsto.
<b>4. MANTENER EL GRADO DE SATISFACCIÓN DE LAS EMPRESAS</b>			
4.1. Realizar encuestas de satisfacción a las empresas	100%	100%	Se han realizado encuestas cumpliendo con lo presupuestado
4.2. Evaluación de encuesta del grado de satisfacción a las empresas	90%	90%	