

BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

BIZKAIA SORTALDEKO 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
BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Bizkaia Sortaldeko 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 **Bizkaia Sortaldeko 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. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las notas 1 y 21 de la memoria adjunta, en las que se menciona la operación de fusión por absorción de Okamikako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbida) por Mallabiako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbente, cuya denominación ha cambiado en el ejercicio 2012 a la actual de Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.). Fruto de esta combinación de negocios, tal como indica la nota 2.4, las cuentas anuales de los ejercicios 2012 y 2011 no son comparativas.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.



Miembro ejerciente:
MAZARS AUDITORES, S.L.P

Año 2013 Nº 03/13/01592

COPIA GRATUITA

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

Bilbao, 19 de marzo de 2013

MAZARS Auditores, S.L.P.
R.O.A.C. Nº S1189



Josep Pou

BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

BALANCE DE SITUACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
ACTIVO NO CORRIENTE		864.377	141.268	PATRIMONIO NETO		7.112.585	2.967.799
Inmovilizado material	5	122.681	14.438	Fondos propios	13	7.112.585	2.967.799
Terrenos y construcciones		49.739	-	Capital		8.188.589	3.305.500
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		72.942	14.438	Capital escriturado		8.188.589	3.305.500
Inversiones inmobiliarias		614.866	-	Reservas		(181.534)	317.338
Construcciones	6	614.866	-	Reserva legal y estatutaria		20.873	20.872
Inversiones financieras a largo plazo		-	-	Prima de fusión		(498.872)	-
Créditos a terceros		-	-	Otras reservas		296.465	296.466
Activos por impuesto diferido	17	126.830	126.830	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(655.039)	(522.404)
ACTIVO CORRIENTE		15.238.064	10.464.141	Resultado del ejercicio		(239.431)	(132.635)
Existencias	9	9.514.469	7.358.325				
Terrenos urbanizados		140.754	140.754	PASIVO NO CORRIENTE		7.743.299	60.185
Obras en curso de construcción de ciclo largo		452.374	-	Deudas a largo plazo	14	133.298	60.185
Edificios adquiridos		998.614	-	Otros pasivos financieros		133.298	7.350.000
Edificios construidos		7.908.727	7.217.537	Deudas con empresas de grupo y asociadas a largo plazo	20	7.610.001	
Anticipos de proveedores		14.000	34	PASIVO CORRIENTE		1.246.557	227.425
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	5.407.708	2.968.829	Deudas a corto plazo	14	5.907	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		4.230.072	2.562.483	Otros pasivos financieros		5.907	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		980.829	331.760	Deudas con empresas de grupo y asociadas a corto plazo	20	963.714	133.650
Deudores		2.078	506	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	14	276.936	93.775
Activos por impuesto corriente		194.729	74.080	Proveedores		17.085	992
Otros créditos con las Administraciones Públicas		-	-	Proveedores, empresa del grupo		242	46.238
Inversiones financieras a corto plazo		2.300	-	Acreeedores varios		187.796	4.778
Periodificaciones		80.698	-	Personal (remuneraciones pendientes de pago)		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	232.889	136.987	Otras deudas con las Administraciones públicas		71.813	41.767
Tesorería		232.889	136.987				
TOTAL ACTIVO		16.102.441	10.605.409	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		16.102.441	10.605.409

Uy

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

	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	18	249.900	698.387
a) Ventas		168.054	698.387
b) Prestación de servicios		81.846	-
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos		(678.357)	(436.175)
Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado		626.605	-
Aprovisionamientos			
a) Obras y servicios realizados por terceros	18	(203.298)	(116.900)
b) Compra de terrenos y solares		(157.031)	(116.900)
c) Compra de locales		-	-
c) Compra de locales		(46.267)	-
Otros ingresos de explotación			
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		623.509	8.607
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		614.509	8.607
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		9.000	-
Gastos de personal			
a) Sueldos, salarios y asimilados		(174.142)	(49.410)
b) Cargas sociales		(142.264)	(37.259)
b) Cargas sociales	18	(31.878)	(12.151)
Otros gastos de explotación			
a) Servicios exteriores		(648.754)	(133.408)
b) Tributos		(717.588)	(116.667)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(13.285)	(13.240)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		82.119	(3.501)
Amortización del inmovilizado		(57.789)	(1.751)
Otros resultados		29.512	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(232.814)	(30.650)
Ingresos financieros			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	18	213.593	93.783
b) De terceros		-	-
b) De terceros		213.593	93.783
Gastos financieros			
a) Por deudas con empresas del grupo	18	(220.210)	(195.768)
b) Por deudas con terceros		(220.210)	(195.768)
b) Por deudas con terceros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(6.617)	(101.985)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuestos sobre beneficios	17	(239.431)	(132.635)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(239.431)	(132.635)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(239.431)	(132.635)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota de la memoria	31.12.12	31.12.11
<i>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	3	(239.431)	(132.635)
<i>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>		-	-
I. Por valoración de activos y pasivos		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados		-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
V. Efecto impositivo		-	-
<i>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</i>		-	-
<i>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
VI. Por valoración de activos y pasivos		-	-
1. Ingresos/gastos de activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados		-	-
IX. Efecto impositivo		-	-
<i>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		(239.431)	(132.635)

4

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

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

	Capital		Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido						
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2010	3.305.500	-	315.381	-	(540.022)	-	19.575	3.100.434
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTADO, 01/01/11	3.305.500	-	315.381	-	(540.022)	-	19.575	3.100.434
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(132.635)	(132.635)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
III Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Distribución del resultado</i>	-	-	1.957	-	17.618	-	(19.575)	-
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2011	3.305.500	-	317.338	-	(522.404)	-	(132.635)	2.967.799
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTADO, 01/01/12	3.305.500	-	317.338	-	(522.404)	-	(132.635)	2.967.799
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(239.431)	(239.431)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Aumentos de capital	4.883.089	-	-	-	-	-	-	4.883.089
2. Combinaciones de negocio	-	-	(498.872)	-	-	-	-	(498.872)
III Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Distribución del resultado</i>	-	-	-	-	(132.635)	-	132.635	-
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2012	8.188.589	-	(181.534)	-	(655.039)	-	(239.431)	7.112.585

**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
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.	3	(239.431)	(132.635)
2. Ajustes del resultado.		(17.713)	73.005
a) Amortización del inmovilizado (+).	5 y 6	57.789	1.751
b) Ingresos financieros (-).	18	(213.593)	(93.783)
c) Gastos financieros (+)	18	220.210	195.768
d) Correcciones valorativas por deterioro	10	(82.119)	(30.731)
3. Cambios en el capital corriente.		294.953	306.525
a) Existencias (+/-).		(643.805)	587.307
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		1.122.065	(330.610)
c) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		31.750	49.828
d) Otros activos y pasivos corrientes		(200.075)	-
e) Otros activos y pasivos no corrientes		(14.982)	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		173.504	(73.850)
a) Pagos por intereses (-)		(220.210)	(163.277)
b) Cobros de intereses (+).		213.593	89.427
c) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+).		180.121	-
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		211.313	173.045
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).		(352)	(4.696)
b) Empresas del grupo y asociadas		-	-
c) Inmovilizado material		(352)	(4.696)
7. Cobros por desinversiones (+).		-	9.414
a) Otros activos		-	9.414
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		(352)	4.718
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(264.570)	(156.000)
a) Emisión		(264.570)	(156.000)
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas		(264.570)	(156.000)
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(53.609)	21.763
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		136.987	115.224
Efectivo o equivalente por combinaciones de negocio (Nota 21)		149.511	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		232.889	136.987

L4

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

1. Actividad de la Sociedad

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 30 de noviembre de 2000 con la denominación inicial de "Mallabiako Industrialdea, S.A."

Con fecha 19 de abril de 2012 se aprueba el proyecto de fusión por absorción de Mallabiako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbente) y de Okamikako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbida). El 19 de septiembre de 2012 las Juntas Generales Ordinarias de Mallabiako Industrialdea, S.A. y de Okamikako Industrialdea, S.A. aprobaron la fusión por absorción de las dos sociedades, acordándose la extinción de la sociedad absorbida y la transmisión en bloque de su patrimonio social a la sociedad absorbente que adquiere por sucesión universal los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. Asimismo se acuerda ampliación de capital en la sociedad absorbente por importe de 4.883.089 euros (Nota 21) y la redenominación de la sociedad, en su actual denominación de Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A. La fusión tiene efectos contables con fecha 1 de enero de 2012. Dado que se trata de una combinación de negocios entre empresas del grupo, en la que no interviene la empresa dominante, los elementos patrimoniales adquiridos se han valorado según sus valores contables en las cuentas anuales consolidadas en que se realiza la operación. Los valores contables en las cuentas anuales consolidadas no difieren con los valores contables en las respectivas sociedades antes de la combinación de negocio. Con fecha 26 de diciembre de 2012 han sido inscritos en el Registro Mercantil de Bizkaia la fusión, la ampliación de capital social y el cambio de denominación social.

El objeto social de Bizkaia Sortaldeko Industrialdea es estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el territorio histórico de Bizkaia, con preferencia en las comarcas de Lea-Artibai y Durangaldea, mediante:

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

b) La construcción de complejos industriales de pabellones y edificaciones complementarias, gestionando los mismos hasta la total transferencia de su titularidad.

La Sociedad tiene su domicilio social Mallabia (Bizkaia) c/Arteiz 4. La sociedad realiza sus actividades en Abadiño (Bizkaia) (Nota 7.1) y en Gizaburuaga (Bizkaia).

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

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 Araba-Álava y Bizkaia, respectivamente. La sociedad dominante formula y publica cuentas anuales consolidadas. Con fecha 29 de marzo de 2012 se formularon las cuentas anuales consolidadas de SPRI y sociedades dependientes 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 anual terminado el 31 de diciembre de 2012 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad durante el ejercicio.

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

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

Las presentes cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 19 de septiembre 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 (Nota 5,6, 9 y 10)
- Vida útil de los activos materiales (Notas 4.1 y 4.2)
- 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 próximos ejercicios. En ese caso, los efectos de los cambios de las estimaciones se registrarían de forma prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese ejercicio y de periodos sucesivos conforme a lo establecido en la Norma de Registro y Valoración 22ª "Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables".

2.4. Comparación de la información

Debido a la combinación de negocios descrita en las notas 1 y 21, en la comparación de la información de los ejercicios 2012 y 2011 debe considerarse el efecto de la fusión. La nota 21 recoge el balance aportado por la sociedad fusionada.

3. Aplicación de Resultados

La propuesta de distribución de resultados formulada por los Administradores de la Sociedad consiste en destinar las pérdidas del ejercicio 2012 que ascienden a 239.431 euros, al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

Por su parte, con fecha 19 de marzo de 2012, la Junta General de Accionistas aprobó que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2011 por importe de 132.635 euros, fueran destinadas al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

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 material

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

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

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

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

	Años Vida Útil
Edificios	20
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	5-10
Equipos para proceso de información	5
Otro inmovilizado	10

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

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

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

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

4.2. 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 4.1 anterior, relativa al inmovilizado material.

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

4.3. Arrendamientos

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

Arrendamientos operativos

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

4.4. Instrumentos financieros

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

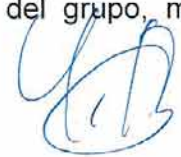
En el balance de situación adjunto, los activos y pasivos financieros se clasifican como corrientes o no corrientes en función de que su vencimiento sea igual o inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha de cierre del ejercicio.

a) Activos financieros

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

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:

4



- Préstamos y partidas a cobrar: "Contratos Industrialdea"

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

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

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

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

b) Pasivos financieros

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

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

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

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo pero cuya refinanciación a largo plazo está asegurada a discreción de la Sociedad, mediante

pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican en el balance de situación adjunto como pasivos no corrientes.

- 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 recibidas

Las fianzas recibidas de los arrendatarios de los locales en los que la Sociedad actúa como arrendador 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.

4.5. Existencias

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

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

- Los edificios adquiridos se valoran a su precio de adquisición.

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

4.6. Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

4.7. Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

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

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

4.8. Provisiones y contingencias

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

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

futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y no cumplen los requisitos para poder reconocerlos como provisiones.

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

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

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

4.9. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

4.10. Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad tiene asumido con sus empleadas/os el compromiso de realizar una aportación definida para la contingencia de jubilación, incapacidad permanente, fallecimiento o desempleo de larga duración consistente en un porcentaje sobre su salario, a la Entidad de Previsión Social Voluntaria Itzarri -E.P.S.V. Las aportaciones efectuadas por la Entidad por este concepto en cada ejercicio se registran en el capítulo "Gastos de Personal – Cargas sociales" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 18.4).

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

4.11. Combinaciones de negocios

Tal y como se indica en la Notas 1 y 21, en el ejercicio 2012 se ha producido la fusión por absorción de Okamikako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbida) y Mallabiako Industrialdea, S.A.(sociedad absorbente).

Dado que se trata de una combinación de negocios en la que intervienen sociedades pertenecientes al mismo grupo, los elementos patrimoniales adquiridos se han valorado según sus valores contables existentes antes de realizarse la operación en las cuentas

anuales consolidadas de la sociedad dominante, que no difiere del valor contable existente antes de realizarse la operación en las cuentas anuales individuales de la sociedad absorbida.

4.12. Transacciones entre partes vinculadas

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI, al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad. Se consideran entidades asociadas al accionista Azpiegiturak, S.A.U, cuya entidad dominante es la Excm. Diputación Foral de Bizkaia (Notas 1, 13 y 20), 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 corriente y no corriente

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

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



5. Inmovilizado Material

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 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 inmovilizado material	TOTAL
<u>COSTE</u>			
Saldo a 01.01.2012	-	21.143	21.143
Combinaciones de negocio (Nota 21)	330.239	352.858	683.097
Ampliaciones y mejoras	-	352	352
Trasposos a Inversiones Inmobiliarias	(74.394)	-	(74.394)
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Trasposos	4.259	(4.259)	-
Saldo a 31.12.2012	260.104	370.094	630.198
<u>AMORTIZACIÓN</u>			
Saldo a 01.01.2012	-	(6.705)	(6.705)
Combinaciones de negocio (Nota 21)	(255.819)	(273.338)	(529.157)
Trasposos a Inversiones Inmobiliarias	62.449	-	62.449
Dotación del ejercicio	(16.995)	(17.109)	(34.104)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2012	(210.365)	(297.152)	(507.517)
<u>DETERIORO</u>			
Saldo a 01.01.2012	-	-	-
Combinaciones de negocio (Nota 21)	-	-	-
Reconocido en el ejercicio	-	-	-
Reversiones	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2012	-	-	-
VNC a 01.01.2012	-	14.438	14.438
VNC a 31.12.2012	49.739	72.942	122.681

4

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el epígrafe "Terrenos y Construcciones" recoge el valor neto contable de locales para uso propio de la Sociedad, instalaciones en Gizaburuaga (Bizkaia).

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

	Coste al 31.12.2012	Coste al 31.12.2011
Terrenos	6.355	-
Construcciones	253.749	-
Total	260.104	-

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

Ly

No se han capitalizado en el inmovilizado material costes en concepto de intereses financieros o diferencias negativas de cambio. No se incluyen costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación como valor de los activos. Asimismo, la sociedad no ha recibido subvenciones, donaciones o legados relacionados con el inmovilizado material.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 todos los elementos del inmovilizado material están afectos a la explotación y situados en territorio vizcaíno. No existen elementos de inmovilizado material adquiridos a partes vinculadas.

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:

	31.12.2012	31.12.2011
Construcciones	21.497	-
Utillaje	4.053	-
Otras instalaciones	178.277	-
Mobiliario	793	793
Equipos para procesos informáticos	14.008	-
Otro inmovilizado	-	-
Total	218.628	793

Seguros

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

6. Inversiones inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 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 bienes naturales	Construcciones	TOTAL
COSTE			
Saldo a 01.01.2012	-	-	-
Altas	-	1	1
Trasposos de Inmovilizado material		74.394	74.394
Trasposos de existencias		626.605	626.605
Saldo a 31.12.2012	-	701.000	701.000
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 01.01.2012	-	-	-
Combinaciones de negocio (Nota 21)	-	-	-
Trasposos del ejercicio	-	(62.449)	(62.449)
Dotación del ejercicio	-	(23.685)	(23.685)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2012	-	(86.134)	(86.134)
VNC a 01.01.2012	-	-	-
VNC a 31.12.2012	-	614.866	614.866

Los elementos clasificados como inversiones inmobiliarias se corresponden con polígonos y oficinas en el Polígono de Okamika, Gizaburuaga, Bizkaia, cedidos a terceros en régimen de arrendamiento operativo. Del total coste de adquisición, 701.000 euros, 238.110 euros se corresponden al coste del terreno y su urbanización incorporada.

Los gastos de explotación incurridos por estas inversiones inmobiliarias durante el ejercicio se corresponden básicamente a la dotación a la amortización que durante el ejercicio 2012. La nota 7.2 recoge los ingresos generados por estas inversiones.

Estos elementos se encuentran asegurados y ninguno de ellos se encuentra plenamente amortizado. No existen restricciones a la realización de las inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios. Por último, no existen obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

ly

7. Arrendamientos

7.1. Arrendamientos operativos – Arrendatario

Para el desarrollo de su actividad, la Sociedad alquila a terceros el derecho de uso de determinados bienes. Las principales condiciones de los contratos más significativos que han estado en vigor durante el ejercicio 2012 son las siguientes:

- Alquiler de local de oficinas en Abadiño, Bizkaia: El contrato, inicialmente formalizado entre el arrendador y Elorrioko Industrialdea, S.A. (sociedad que compartió sede social con la Sociedad hasta su liquidación en 2011, momento en el que el contrato se modificó transfiriendo el derecho de uso a la Sociedad), tiene una duración remanente de dos años, estableciendo una renta anual de mercado que se actualiza anualmente de acuerdo con el IPC. El contrato preveía la posibilidad de renovación si con anterioridad al vencimiento del mismo las partes llegaran a un acuerdo. Se contempla asimismo el derecho de compra debiéndose ejecutar el mismo con anterioridad al 4 de mayo de 2012. La Sociedad no ha ejercido su derecho de compra. En el ejercicio 2012 se han satisfecho 15.220 euros en concepto de alquiler. El contrato no considera cuota contingente alguna.

Al cierre del ejercicio la Sociedad tiene constituida la fianza legal exigida por el arrendador, cuyo valor a cierre del ejercicio asciende a 2.300 euros.

7.2. Arrendamientos operativos – Arrendador

A 31 de diciembre de 2012, debido a la combinación de negocios, la Sociedad tiene arrendados en régimen de arrendamiento operativo los siguientes pabellones:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

Polígono	Número de pabellón	Metros Cuadrados	Duración del contrato en meses	Valor Neto Contable	Cuota mensual de alquiler
Okamika I	Pab. 1- Módulo 6B	150	12(*)	41.249	325
Okamika II	Pab. 1B- Módulos 10 al 13	1.233	6(**)	565.931	2.428
Okamika I	Oficina Okamika Goikoa	33	60 (***)	1.900	225
Okamika I	Oficina Okamika Goikoa	57	24 (****)	3.288	190
Okamika I	Oficina Okamika Goikoa	44	24 (****)	2.498	145
			Inversiones inmobiliarias	614.866	
Okamika II	Pab. 1A- Módulo 8	332	Vencido en Dic-2012	172.527	1.350
Okamika II	Pab. 1A- Módulos 9,4 y 9,5	646	Vencido en Dic-2012	336.116	1.825
			Existencias	508.643	
Total				1.123.509	6.488

(*) Prorrogable por periodos de seis meses, sin que el total de prórrogas pueda superar los 36 meses.

(**) Prorrogable por periodos de seis meses, sin que el total de prórrogas pueda superar los 12 meses.

(***) Prorrogable por periodos de 5 años

(****) Prorrogable por un periodo de 2 años

43

Al cierre del ejercicio 2012, las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con los arrendatarios (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor, 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
Hasta un año	25.188
Entre uno y cinco años	14.820
Total	40.008

El importe de las cuotas de arrendamiento operativo reconocidas como ingreso en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 ha ascendido a 81.846 euros y se encuentran registrados en la cuenta "Importe neto de la cifra de negocios-prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 18). No existen cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el ejercicio.

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 (nota 17), 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:

Categorías	Euros				
	31.12.12			31.12.11	
	Corriente Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	No corriente Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Corriente Otros activos corrientes	Corriente Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	No corriente Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
Préstamos y partidas a cobrar	5.212.979	-	2.300	2.894.749	-

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:

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

	Euros								
	Corto plazo	Largo plazo						Total L/P	Total
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y siguientes			
Clientes por ventas y prestación de servicios	980.829	842.028	937.834	696.692	533.319	1.220.199	4.230.072	5.210.901	
Deudores varios	2.078	-	-	-	-	-	-	2.078	
Deudores y otras cuentas a cobrar	982.907	842.028	937.834	696.692	533.319	1.220.199	4.230.072	5.212.979	

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

	Euros								
	Corto plazo	Largo plazo						Total L/P	Total
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y siguientes			
Clientes por ventas y prestación de servicios	331.760	408.659	468.670	536.143	264.384	884.627	2.562.483	2.894.243	
Deudores varios	506	-	-	-	-	-	-	506	
Deudores y otras cuentas a cobrar	332.266	408.659	468.670	536.143	264.384	884.627	2.562.483	2.894.749	

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:

	2012	2011
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo	213.593	93.783
Dotaciones/Reversiones por deterioro de valor	82.119	(7.692)
Ganancias (Pérdidas) netas	295.712	86.091

Las reversiones del ejercicio 2012 se corresponden a la aplicación del deterioro dotado en ejercicios anteriores por el riesgo detectado de morosidad sobre unos pabellones cuyo "contrato industrialdea" ha sido cancelado en el ejercicio 2012.

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 al 31.12.2011	Combinacione s de negocios (Nota 21)	Adiciones	Trasposos a Inversiones Inmobiliarias	Retiros	Saldo al 31.12.2012
<u>Coste de adquisición</u>						
Terrenos urbanizados	140.753	-	1	-	-	140.754
Edificios adquiridos	-	359.593	681.590	(42.569)	-	998.614
Obras en curso de construcción de ciclo corto	-	356.657	95.717	-	-	452.374
Edificios construidos	7.217.538	1.422.694	10.769	(584.036)	(158.238)	7.908.727
Anticipo a proveedores	34	-	14.000	-	(34)	14.000
Total Coste de Adquisición	7.358.325	2.138.944	802.077	(626.605)	(158.272)	9.514.469
<u>Deterioro</u>						
Terrenos urbanizados	-	-	-	-	-	-
Total Valor Neto Contable	7.358.325	2.138.944	802.077	(626.605)	(158.272)	9.514.469

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

Euros					
	Saldo al 31.12.2010	Adiciones	Trasposos	Retiros	Saldo al 31.12.2011
<u>Coste de adquisición</u>					
Terrenos urbanizados	257.653	-	-	(116.900)	140.753
Edificios adquiridos	339.325	-	-	(339.325)	-
Obras en curso de construcción de ciclo corto	-	-	-	-	-
Edificios construidos	7.348.621	-	-	(131.083)	7.217.538
Anticipo a proveedores	61	-	-	(27)	34
Total Coste de Adquisición	7.945.660	-	-	(587.335)	7.358.325
<u>Deterioro</u>					
Terrenos urbanizados	(34.233)	-	-	34.233	-
Total Valor Neto Contable	7.911.427	-	-	(553.102)	7.358.325

4

La sociedad es propietaria, principalmente de pabellones, construidos en ejercicios anteriores en los polígonos de:

1-Polígono de Goitondo en Mallabia, en Bizkaia

2- Polígono de Okamika en Gizaburuaga, Bizkaia. Este polígono se ha ido construyendo en diversas fases, estando en la actualidad pendiente de construcción la última fase. Este complejo está en la actualidad pendiente de declaración de obra nueva a la espera de subsanación de aspectos detectados en la tramitación urbanística del sector. La sociedad y sus asesores, estiman que la inscripción en el registro de la propiedad se realizará sin incidencias para la sociedad, no apreciándose por parte de los Administradores contingencia alguna a este respecto.

En los ejercicios 2012 y 2011, "Terrenos urbanizados" hace referencia al valor de una parcela en Zaldibar.

En el ejercicio 2012 las adquisiciones de "Edificios adquiridos" registra el coste de dos módulos recuperados del Polígono Okamika II. En el ejercicio 2011 se dio de baja el módulo 5 de la promoción de Zaldibar, este módulo fue recuperado en 2010.

Asimismo, se han producido altas en edificios construidos así como en las obras en curso de construcción por actuaciones realizadas así como por cargos urbanísticos girados por el Ayuntamiento en el ejercicio.

A 31 de diciembre de 2012, el saldo del epígrafe "Obras en curso de construcción de ciclo largo" recoge, fundamentalmente, el coste de adquisición y urbanización de unos terrenos sobre los que la Sociedad tiene intención de construir pabellones en próximos ejercicios, dentro del polígono industrial Okamika II.

"Edificios construidos" registra el coste de los edificios que se encuentran pendientes de ocupación.

Durante el 2012 solamente se ha dado de baja un edificio construido como consecuencia de una venta de contrato Industrialdea (Nota 10).

Durante el 2011 se procedió a la venta de dos pabellones de la promoción situada en Zaldibar.

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

No existen compromisos firmes de compra y venta, ni contratos de futuros o de opciones relativos a las existencias. Asimismo, las existencias de la sociedad están libres de limitaciones en su disponibilidad por garantías, pignoraciones, fianzas y otras razones análogas.

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:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012:

	Euros			Neto
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	
Clientes por contratos industrialdea	858.680	4.230.072	(54.617)	5.034.135
Otros	176.766	-	-	176.766
Total	1.035.446	4.230.072	(54.617)	5.210.901

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011:

	Euros			Neto
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	
Clientes por contratos industrialdea	342.119	2.562.483	(11.193)	2.893.409
Otros	834	-	-	834
Total	342.953	2.562.483	(11.193)	2.894.243

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	2011
Saldo a 1 de enero	11.193	7.692
Combinaciones de Negocio (Nota 21)	125.543	0
Dotaciones	36.604	11.193
Reversiones	-	(7.692)
Aplicaciones	(118.723)	-
Saldo a 31 de diciembre	54.617	11.193

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

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

10.1. Clientes por Contratos Industrialdea

La Sociedad actúa como vendedor de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en los Polígonos de "Goitondo Beheko Lau" en Mallabia, "Solozabal" en Zaldibar y "Okamika" en Gizaburuaga, todos ellos en Bizkaia, mediante contratos de compraventa con pago aplazado o contratos Industrialdea. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

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

	Euros			
	31.12.2012		31.12.2011	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	893.020	4.589.792	429.871	2.907.119
Cuotas vencidas no cobradas	89.173	-	14.852	-
Ingresos financieros no devengados	(123.513)	(359.720)	(102.604)	(344.636)
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar	858.680	4.230.072	342.119	2.562.483
Deterioro de valor	(54.617)	-	(11.193)	-
Total	804.063	4.230.072	331.760	2.562.483

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 un año	982.193	(123.513)	858.680	444.723	(102.604)	342.119
No corriente						-
Entre uno y cinco años	3.322.300	(311.426)	3.010.874	2.299.699	(313.829)	1.985.870
Más de cinco años	1.267.492	(48.294)	1.219.198	607.420	(30.807)	576.613
Total	5.571.985	(483.233)	5.088.752	3.351.842	(447.240)	2.904.602

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	
	31.12.12	31.12.11
Saldo al inicio del ejercicio	3.351.842	2.914.007
Combinaciones de negocios (Nota 21)	3.771.543	-
Adiciones	219.936	767.021
Cobros	(800.005)	(380.880)
Resolución de contratos	(788.303)	-
Regularización de tipos de interés	(183.028)	66.546
Reclasificación de cuotas de dudosos cobro	-	-14.852
Saldo al final del ejercicio	5.571.985	3.351.842

11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

	Euros	
	31.12.12	31.12.11
Caja	292	3
Bancos e instituciones de crédito (c/c)	232.597	136.984
Total	232.889	136.987

Estas cuentas corrientes, de libre disposición, están contratada a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2012 entre un 0,12 % y un 1,13 % anual (0,94% y 1,71% anual durante el ejercicio 2011), habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 1.007 euros (5.526 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. Información sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros

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

a) Riesgo de crédito y liquidez:

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

vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 20).

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

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

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

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

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

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

	Tipo de interés	Euros	
		31.12.2012	31.12.2011
Tesorería	Euribor 3M - 0,10	232.889	136.987
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 20)	Euribor 12M + 0,85	(8.573.715)	(7.483.650)
Cuentas a cobrar por arrendamientos financieros	Euribor 3M+1,25/ Euribor 3M+2,85/ Euribor12M + 2,85%	5.088.752	2.904.602
Total		(3.252.074)	(4.442.061)

13. Fondos Propios

13.1. Capital

El capital social se compone al cierre del ejercicio de 1.362.494 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Al 31 de diciembre de 2011, el capital de Mallabiako Industrialdea, S.A. estaba representado por 550.000 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Tal como indican las nota 1 y 21 con fecha 19 de septiembre de 2012 la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital social como consecuencia del proceso de fusión por absorción con la sociedad Okamikako Industrialdea, S.A., por importe de 4.883.089 euros, mediante la emisión de 812.494 nuevas acciones, nominativas de 6,01 euros de valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones creadas son suscritas por los accionistas de la sociedad absorbida.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los accionistas con participación directa superior al 10% del capital social son los siguientes:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

	Nº acciones	% participación
Sprilur, S.A.	694.821	51,00%
Azpiegiturak, S.A.U.	532.923	39,11%
Ilmo. Ayuntamiento de Mallabia	74.250	5,45%
Ilmo. Ayuntamiento de Ermua	44.000	3,23%
Ilmo. Ayuntamiento de Zaldibar	16.500	1,21%
Total	1.362.494	100%

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

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

13.2. Reservas

En el estado de cambios en el patrimonio neto que forma parte de estas cuentas anuales se detallan los saldos y movimientos agregados producidos durante los ejercicios 2012 y 2011 en este sub-epígrafe del balance de situación adjunto. A continuación se presenta la composición y movimientos de las distintas partidas que lo componen:

	Saldo al 01.01.11	Aumento	Saldo al 31.12.11	Aumento	Disminución	Saldo al 31.12.12
Legal y estatutarias						
Reserva legal	18.915	1.957	20.872	1	-	20.873
Otras reservas						
Voluntarias	296.466	-	296.466	(1)	-	296.465
Diferencias por ajuste del capital a euros	-	-	-	-	-	-
Reserva de fusión	-	-	-	-	(498.872)	(498.872)
Total	315.381	1.957	317.338	-	(498.872)	(181.534)
Resultados negativos ejercicios anteriores	(540.022)	17.618	(522.404)	(132.635)	-	(655.039)

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad aún no tiene dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

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

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

Reserva de fusión

Esta reserva es 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, sin considerar los saldos con administraciones públicas (Nota 17), por categorías y clases, así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

	Total al 31.12.2012	Total al 31.12.2011
No Corrientes		
Otros pasivos financieros		
Otras deudas	133.298	60.185
Deudas con empresas del grupo	7.610.001	7.350.000
Corrientes		
Otros pasivos financieros		
Otras deudas	5.907	-
Deudas con empresas del grupo	963.714	133.650
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	17.085	992
Proveedores, empresas del grupo	242	46.238
Acreeedores varios	187.796	4.778
Remuneraciones pendientes de pago	-	-
Total	8.918.043	7.595.843

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

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Clasificación por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la clasificación por vencimientos de los pasivos financieros con vencimiento determinado o determinable, es como sigue:

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012:

	Euros						2018 y ss	Total No Corriente	Total
	2013	2014	2015	2016	2017				
Otros pasivos financieros									
Otras deudas	5.907	1.064	30.384	35.922	-	65.928	133.298	139.205	
Deudas con empresas del grupo	963.714	1.255.001	1.715.000	2.215.000	2.425.000	-	7.610.001	8.573.715	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar									
Proveedores	17.085	-	-	-	-	-	-	17.086	
Proveedores, empresas del grupo	242	-	-	-	-	-	-	242	
Acreeedores varios	187.796	-	-	-	-	-	-	187.794	
Remuneraciones pendientes de pago	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	1.174.744	1.256.065	1.745.384	2.250.922	2.425.000	65.928	7.743.299	8.918.043	

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

	Euros						Total No Corriente	Total
	2012	2013	2014	2015	2016	2017 y ss		
Otros pasivos financieros								
Otras deudas	-	-	-	30.384	-	29.801	60.185	60.185
Deudas con empresas del grupo	133.650	600.000	1.040.000	1.500.000	2.000.000	2.210.000	7.350.000	7.483.650
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores	992	-	-	-	-	-	-	992
Proveedores, empresas del grupo	46.238	-	-	-	-	-	-	46.238
Acreeedores varios	4.778	-	-	-	-	-	-	4.778
Remuneraciones pendientes de pago	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	185.658	600.000	1.040.000	1.530.384	2.000.000	2.239.801	7.410.185	7.595.843

Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

Las pérdidas y ganancias netas procedentes de los pasivos financieros detallados anteriormente devengadas durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2012 han ascendido a 220.210 euros (195.768 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	655.225	76%	329.712	100%
Resto	211.404	24%	297	0%
Total pagos del ejercicio	866.629	100	330.009	100
Plazo Medio Ponderado Excedido de pagos (días)	53,45		98	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el máximo legal	183.215		-	

16. Provisiones y Contingencias

Contingencias

Según se establece en los contratos Industrialdea, los compradores tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas, en el caso de rescisión de los contratos. Al 31 de diciembre de 2012, la contingencia máxima por este concepto asciende a 1.603.822 euros. (678.849 euros al 31 de diciembre de 2011). El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.

Debido al recurso por conflicto de competencia promovido por el Gobierno de España ante el Tribunal Constitucional, en diciembre de 2012, sobre la decisión del Gobierno Vasco por la que se acuerda que los trabajadores del sector público vasco cobren la paga extraordinaria de diciembre de 2012; la sociedad no ha satisfecho a sus trabajadores las remuneraciones correspondientes a la paga extraordinaria del mes de diciembre, cuyo importe asciende a 9.436 euros. Los administradores entienden que hasta que no resuelva el recurso planteado existe una contingencia en contra de la sociedad por este concepto e importe.

17. Administraciones Públicas y situación fiscal

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

Administraciones Públicas – Saldos deudores:

Administraciones Públicas deudoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.12	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.11
Activos por impuesto corriente	126.830	-	126.830	126.830	-	126.830
Otros créditos con Administraciones Públicas						
Hacienda Pública, deudora por IS	-	482	482	-	74.080	74.080
Hacienda Pública, deudora por retenciones	-	194.247	194.247	-	-	-
Total	126.830	194.729	321.559	126.830	74.080	200.910

Administraciones Públicas – Saldos acreedores:

Administraciones Públicas acreedoras	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.12	No corriente	Corriente	Saldo al 31.12.11
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con Administraciones Públicas						
Hacienda Pública, acreedora por I.R.P.F.	-	17.171	17.171	-	12.360	12.360
Hacienda Pública, acreedora por IVA	-	38.597	38.597	-	15.769	15.769
Hacienda Pública, acreedora otros conceptos	-	12.618	12.618	-	12.618	12.618
Organismos de la Seguridad Social	-	3.427	3.427	-	1.020	1.020
Total	-	71.813	71.813	-	41.767	41.767

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.

43

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 terminado el 31 de diciembre de 2012:

	Cuenta de			Ingresos y gastos directamente			Total
	pérdidas y ganancias			imputados al patrimonio neto			
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	
Ingresos y gastos del ejercicio	-	(239.431)	(239.431)				- (239.431)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias							
Con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Con origen ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(239.431)	(239.431)	-	-	-	(239.431)
Cuota íntegra (28%)							-
Deducciones fiscales aplicadas							-
Cuota líquida							-
Retenciones y pagos a cuenta							(194.247)
Importe a ingresar (a devolver)							(194.247)

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011:

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

Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

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

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

	Euros			
	Saldo 31.12.2011	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2012
<i>Activos por impuesto diferido</i>				
Diferencias permanentes				
Bases negativas de ejercicios anteriores	126.830	-	-	126.830
Total	126.830	-	-	126.830

L



Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011

	Euros			Saldo 31.12.2011
	Saldo 31.12.2010	Aumentos	Disminuciones	
Activos por impuesto diferido				
Diferencias permanentes				
Bases negativas de ejercicios anteriores	126.830	-	-	126.830
Total	126.830	-	-	126.830

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los activos por impuesto diferido no registrados en los balances de situación adjuntos, al considerar que no es probable su recuperación futura, se presenta a continuación. En este sentido, La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se evalúa en el momento de su reconocimiento y al menos al cierre del ejercicio, de acuerdo con los resultados previstos de la Sociedad para los próximos ejercicios. El total de las bases imponibles negativas pendientes de compensar que dispone la sociedad son las siguientes:

Año generación	Importe Mallabiako Industrialdea (sociedad absorbente)	Activo por impuesto diferido	Importe Okamikako Industrialdea (sociedad absorbida)	Activo por impuesto diferido
1993	-	-	146.779	-
1994	-	-	170.603	-
1995	-	-	135.938	-
1996	-	-	66.884	-
1997	-	-	21.719	-
2002	-	-	32.839	-
2003	-	-	73.512	-
2004	-	-	56.850	-
2005	-	-	136.717	-
2006	72.988	20.437	219.255	-
2007	286.359	80.181	240.174	-
2008	93.618	26.213	117.801	-
2010	-	-	118.512	-
2011	132.635	-	1.204	-
2012	238.989	-	N/A	N/A
Total	824.589	126.830	1.538.787	-

De acuerdo con la normativa fiscal de aplicación a la entidad los créditos por bases imponibles negativas pendientes de utilizar no prescriben.

Las bases imponibles negativas aportadas por la sociedad absorbida (Nota 21) pendientes de compensación ascienden a 1.538.787 euros (correspondientes a los ejercicios 1993-1997, 2002 - 2007, y 2009-2011). Los Administradores de la Sociedad han considerado

adecuado no registrar ningún importe por el concepto "activo por impuesto diferido" por estas bases imponibles aportadas, al considerar improbable su recuperación.

Régimen especial de fusiones, escisiones y aportación de activos

Con fecha 20 de noviembre de 2012, se elevó a público el acuerdo social de cesión global de activos y pasivos por parte de Okamikako Industrialdea, S.A. a favor de la Sociedad. Esta operación se acogió al régimen de tributación especial de las fusiones, escisiones y aportaciones de activos y canje de valores recogido en el Capítulo X del Título VIII de la Norma Foral 3/1996, de 26 de junio, del Impuesto de Sociedades de la Diputación Foral de Bizkaia.

18. Ingresos y gastos

18.1. Importe neto de la cifra de negocios

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

	Euros	
	2012	2011
Ventas directas	-	82.667
Ventas por contratos Industrialdea (nota 10)	168.054	615.720
Arrendamiento operativo (nota 7)	81.846	-
Total	249.900	698.387

18.2. Detalle de aprovisionamientos

La composición del saldo de la cuenta "Aprovisionamientos" de los ejercicios 2012 y 2011, es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Compra de terrenos y solares	-	-
Compra de locales	727.857	-
Obras y servicios realizados por terceros	157.031	-
Variación de existencias	(681.590)	116.900
Total	203.298	116.900

La totalidad de las compras del ejercicio se han realizado en Bizkaia para los polígonos en los que la sociedad desarrolla su actividad promotora.

18.3. Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos

La composición del saldo de la cuenta "Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos" de los ejercicios 2012 y 2011, es la siguiente:

	2012	2011
Variación de existencias por ventas de polígonos	(158.238)	(470.407)
Variación de existencias por traspaso entre existencias e inversiones inmobiliarias	(626.606)	-

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Reversión deterioro de promociones terminadas		34.232
Variación de existencias de promociones en curso	106.487	-
Total	(678.357)	(436.175)

18.4. Cargas sociales

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

	Euros	
	2012	2011
Seguridad social a cargo de la empresa	31.769	11.592
Aportación definida	-	559
Otros gastos sociales	109	-
Total	31.878	12.151

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

Categoría	Nº de empleados	
	2012	2011
Gerente	0,25	0,25
Administrativos	2,50	0,75
Total	2,75	1,00

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	Nº de empleados					
	2012			2011		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Administradores	1	8	9	1	8	9
Gerente	-	-	-	-	1	1
Técnicos	1	-	1	-	-	-
Administrativos	2	-	2	1	-	1
Total	4	8	12	2	9	11

18.5. 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
Intereses por crédito a SPRILUR, S.A. (Nota 20))	(220.210)	(195.768)
Intereses incorporados al activo	-	-
Intereses por contratos de arrendamiento financiero (Nota 8)	212.586	88.257
Intereses por cuentas corrientes	1.007	5.526
	(6.617)	(101.985)

19. Información sobre medio ambiente

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

20. Operaciones con partes vinculadas

20.1. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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					
	31.12.2012			31.12.2011		
	No corriente	Corriente		No corriente	Corriente	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	Deudas con empresas del grupo	Proveedores empresas del grupo	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Deudas con empresas del grupo	Proveedores empresas del grupo	
Sociedad Dominante SPRILUR, S.A.	(7.610.001)	(963.714)	(242)	(7.350.000)	(133.650)	(46.237)
Otras sociedades del grupo Elorrioko Industrialdea, S.A. en liquidación	-	-	-	-	-	(1)
Total	(7.610.001)	(963.714)	(242)	(7.350.000)	(133.650)	(46.238)

La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 12). Asimismo, la sociedad absorbida (Nota 21) se integró también en el ejercicio 2003 al "Sistema de Tesorería Centralizada" habiendo formalizado con fecha 20 de marzo de 2012 una renovación en los vencimientos inicialmente pactados.

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

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.

Tras la combinación de negocios del ejercicio la sociedad está en proceso de renegociación de los límites conjuntamente. Sin embargo a la fecha actual continúan en vigor los siguientes límites máximos:

Fecha	Límite disponible (sociedad absorbente)	Fecha	Límite disponible (sociedad absorbida)
30/12/2011	7.600.000	20/03/2012	1.280.000
15/12/2012	7.350.000	16/04/2012	1.070.000
15/12/2013	6.750.000	16/04/2013	860.000
15/12/2014	5.710.000	16/04/2014	645.000
15/12/2015	4.210.000	16/04/2015	430.000
15/12/2016	2.210.000	16/04/2016	215.000
15/12/2017	-	16/04/2017	-

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tiene dispuesto de las citadas cuentas de crédito un total de 8.573.716 euros (7.483.650 euros a 31 de diciembre de 2011), clasificadas como corrientes o no corrientes en virtud del anterior calendario de límites de disponibilidad máximos. Esta cuenta de crédito ha generado gastos financieros por importe de 220.210 euros (195.768 euros en 2011) que figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros- Por deudas con empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Asimismo, el detalle de las transacciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Euros					
	2012			2011		
	Servicios prestados	Gastos financieros	Servicios recibidos	Servicios prestados	Gastos financieros	Servicios recibidos
Sociedad Dominante						
SPRILUR, S.A.	-	220.210	-	-	195.768	3.096
Otras sociedades del grupo:						
Deba Bailarako Industrialdea, S.A.	-	-	667	-	-	500
Beterrri Kostako Industrialdea, S.A.	-	-	667	-	-	2.741
Arabako Industrialdea, S.A.	-	-	1.900	-	-	45
Busturialdeko industrialdea, S.A.	21.504	-	30.777	-	-	11.501
Urolako Industrialdea, S.A.	-	-	151	-	-	-
Total	21.504	220.210	34.162	-	195.768	17.883

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. Asimismo, la Sociedad ha registrado durante dicho ejercicio 2012, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 19.697 euros (12.535 euros en el ejercicio 2011), como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y cero euros (579 euros en el ejercicio 2011) en concepto de aportación a una entidad de previsión social voluntaria. Adicionalmente, la cuenta de resultados, epígrafe otros gastos de explotación del ejercicio 2012 recoge un importe de 21.504 euros (cero euros en el ejercicio 2011) correspondiente a los servicios prestados por el gerente de la sociedad (alta dirección) facturados por otra Industrialdea.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 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, y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

20.3. Participaciones y cargos de los Administradores en otras sociedades

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

4



Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Sociedad	Juan Carlos Asin Bustamante	José Antonio Ruiz de Loizaga Isasi	Iñigo Ramos Bilbao	M ^a Milagros Mondragón Sagastagoitia	Mikel Oregi Goñi	Iñaki Villanueva Muñoz	Jose Miguel Artaza Artabe	Igor Barrenetxea-Arando Garitaonaindia	Iker Belaustegi Oar
Abanto Zierbenako Industrialdea, S.A.	-	Vocal	Secretario	-	-	-	Presidente	Vocal	-
Arabako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	-	-	Presidente	Secretario	-	-	-
Beterri Kostako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Secretario	Vocal	Vocal	-	-
Bidasoa Oarsoko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Secretario	-	Vocal	-	-	-	-
Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.	Presidente	Vicepresidente	Secretario	Vicesecretario	Vocal	Vocal	Vocal	Vocal	Vocal
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	Vocal	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-
Deba Bailarako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	Vocal	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vocal	-	Secretario	-	Vocal	-	-	-	-
Learri, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	Consejero
Ortular, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	Vocal	-
Sestao Bai, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Tolosaldeko Apattaerreka Industria Lurra, S.A.	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	-	Vocal	Presidente	-
Urduñederra, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Urolako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Secretario	-	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.

20.4. Estructura financiera del Grupo

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

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

21. Combinaciones de negocio

Con fecha 19 de abril de 2012 los Consejos de Administración de las mercantiles "Mallabiako Industrialdea, S.A." (Sociedad absorbente) y "Okamikako Industrialdea, S.A." (Sociedad absorbida) aprueban el proyecto de fusión por absorción de ambas sociedades. El 19 de septiembre de 2012 la Junta General de Accionistas de ambas sociedades aprueba la fusión.

La fusión por absorción se ha realizado en base al balance de fusión de 31 de diciembre de 2011, y en base al proyecto común de fusión aprobado por las Juntas de Accionistas de ambas sociedades en fecha 19 de septiembre de 2012. Mallabiako Industrialdea, S.A., como sociedad absorbente, mediante la fusión absorbe la totalidad del patrimonio de Okamikako Industrialdea, S.A., sociedad absorbida, que queda disuelta sin liquidación, traspasándose en bloque su patrimonio a aquella.

El tipo de canje de la fusión por absorción de la sociedad absorbida por parte de la sociedad absorbente de acuerdo con el valor real (o razonable) de sus patrimonios, es de 0,765854 a 1.

Es decir, los accionistas de la Sociedad Absorbida reciben 0,765854 acciones de la Sociedad Absorbente por cada acción de la Sociedad absorbida. Así por el canje y amortización de las 1.060.900 acciones de la sociedad absorbida de 6.01 euros de valor nominal cada una, sus accionistas reciben 812.494 nuevas acciones de la sociedad absorbente de 6.01 euros de valor nominal cada una que se emiten totalmente desembolsadas en virtud del correspondiente aumento de capital. Según se desprende del tipo de canje indicado, el valor nominal de las acciones que se crean en la sociedad absorbente es de 8.188.589 euros. Asimismo, se ha recogido en el balance tras la fusión una reserva de fusión negativa por importe de 498.872 euros. Esta reserva negativa de

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

fusión surge como diferencia del patrimonio aportado (4.384.217 euros) frente a la ampliación de capital social aprobada por importe de 4.883.089 euros.

Las operaciones de la Sociedad Absorbida se considerarán realizadas, a efectos contables, por la Sociedad Absorbente a partir de la fecha de inicio del ejercicio en que se aprueba la modificación estructural. Ambas sociedades pertenecían al mismo grupo con anterioridad a la fecha de fusión.

Cumplíndose en la presente operación de fusión los requisitos establecidos en el Capítulo X del Título VIII de la Norma Foral 3/1996, de 26 de junio, el Impuesto de Sociedades, relativo al régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores, cesiones globales del activo y del pasivo y cambio de domicilio social de una sociedad europea o una sociedad cooperativa europea de un estado miembro a otro de la Unión Europea, la presente operación de fusión se acoge expresamente a dicho régimen fiscal especial.

Con fecha 20 de noviembre de 2012 se elevan a público mediante escritura pública los acuerdos de fusión los cuales son inscritos en el Registro Mercantil con fecha 26 de diciembre de 2012.

Los motivos económicos que amparan la fusión por absorción se fundamenta en la racionalización y la simplificación de la estructura societaria del grupo. Concretamente, el objeto de la fusión es mejorar la gestión del grupo societario con la finalidad de optimizar su productividad y eficacia mediante la simplificación de la gestión empresarial.

Los importes reconocidos, en la fecha de fusión para cada clase de activos y pasivos de la combinación de negocios son los reflejados en el último balance cerrado por la entidad absorbida, al 31 de diciembre de 2011, que se recoge en los párrafos posteriores. No existen pagos futuros que la entidad absorbente esté obligada a realizar conforme a las condiciones de la combinación de negocio. La totalidad de los ingresos y el resultado íntegro del ejercicio son imputables a la combinación de negocios desde el inicio del ejercicio, toda vez que, a efectos contables, las operaciones de la sociedad absorbida se entienden realizadas por la sociedad absorbente desde el día 1 de enero de 2012, es decir, desde la fecha de inicio del ejercicio.

Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

En cumplimiento con el artículo 100 de la Norma Foral 3/1996, de 26 de junio, del impuesto sobre sociedades, se hace constar la siguiente información:

- a) Ejercicio en el que la entidad transmitente adquirió los bienes transmitidos que sean susceptibles de amortización:

	Año de adquisición
Edificios y construcciones	1991
Edificios y construcciones	2004
Edificios y construcciones	2007
Edificios y construcciones	2009
Edificios y construcciones	2010
Utillaje	2006
Utillaje	2011
Otras instalaciones	2006
Otras instalaciones	2007
Otras instalaciones	2008
Otras instalaciones	2009
Otras instalaciones	2010
Otras instalaciones	2011
Mobiliario	2003
Mobiliario	2004
Mobiliario	2006
Mobiliario	2010
Mobiliario	2011
Equipos para procesos de información	2008
Equipos para procesos de información	2009
Equipos para procesos de información	2010
Equipos para procesos de información	2011
Elementos de transporte	2003
Elementos de transporte	2005

4



b) El último balance cerrado por la entidad absorbida data de fecha 31 de diciembre de 2011 y su contenido se transmite a continuación:

ACTIVO	31.12.11	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31.12.11
ACTIVO NO CORRIENTE	153.940	PATRIMONIO NETO	4.384.217
Inmovilizado material	153.940	Fondos propios	4.384.217
Terrenos y construcciones	74.420	Capital	6.376.009
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	79.520	Capital escriturado	6.376.009
		Reservas	6.175
		Reserva legal y estatutaria	6.085
		Otras reservas	90
ACTIVO CORRIENTE	5.827.333	Resultados de ejercicios anteriores	(1.996.763)
Existencias	2.138.944	Resultado del ejercicio	(1.204)
Edificios adquiridos	359.593	PASIVO NO CORRIENTE	888.096
Obras en ciclo de construcción de ciclo largo	356.657	Deudas a largo plazo	88.095
Edificios construidos	1.422.694	Otros pasivos financieros	88.095
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.462.069	Deudas con empresas de grupo a largo plazo	800.001
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	753.994		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	2.599.113	PASIVO CORRIENTE	708.960
Deudores varios	2.078	Deudas a corto plazo	2.915
Activos por impuesto corriente	106.884	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	554.634
Otros créditos con las Administraciones Públicas	-	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	151.411
Inversiones financieras a corto plazo	89	Proveedores	-
		Acreeedores varios	116.565
Periodificaciones a corto plazo	76.720	Personal	-
		Otras deudas con las Administraciones Públicas	34.846
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	149.511		
Tesorería	149.511		
TOTAL ACTIVO	5.981.273	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	5.981.273

c) Todos los bienes adquiridos han sido incorporados a los libros de contabilidad por el mismo importe por el que figuraban en los de la entidad transmitente.

d) No existen beneficios fiscales disfrutados por la entidad absorbida, respecto de los que la entidad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos de acuerdo con los apartados 1 y 2 del artículo 97 de la Norma Foral 3/1996.

4

22. Otra información

22.1. Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012 han ascendido a 7.968 euros (4.454 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.

23. 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.



BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2.012

INTRODUCCION

Con fecha 20 de noviembre de 2012, fue formalizada en escritura pública la fusión por absorción de las Sociedades MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A. (Sociedad absorbente) y OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A. (Sociedad absorbida), dando lugar a la Sociedad resultante denominada BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

El objeto social de la nueva Sociedad es el de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el Territorio Histórico de Bizkaia, con preferencia en las comarcas de Lea-Artibai y Durangaldea mediante:

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

La composición actual del capital social en euros de la Sociedad BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A. es la siguiente:

ACCIONISTAS	% PARTICIPACION	IMPORTE (Euros)
Sprilur, S.A.	51,00	4.175.874,21
Azpiegiturak, S.A.U.	39,11	3.202.867,23
Ayuntamiento de Mallabia	5,45	446.242,50
Ayuntamiento de Ermua	3,23	264.440,00
Ayuntamiento de Zaldibar	1,21	99.165,00
TOTAL	100,00	8.188.588,94

ANTECEDENTES OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Al objeto de impulsar el desarrollo de la Comarca del Lea-Artibai, donde la economía dependía exclusivamente del sector primario, debido principalmente a la falta de suelo industrial y con unas elevadas tasas de desempleo, el 8 de Noviembre de 1.984, la Diputación Foral de Bizkaia constituía la Sociedad Pública "OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, SA" con un capital social de 80 millones de pesetas, íntegramente suscritas por la Diputación Foral de Bizkaia como único socio.

En Diciembre de 1.988, cuando la Sociedad disponía de un capital social de 381.700.000 ptas., totalmente suscritas y desembolsadas por la Diputación Foral de Bizkaia, se procede a la venta del 51 % del capital social a la Sociedad de Promoción y Reconversión Industrial SA (SPRI, SA).

Posteriormente, se realizaron dos ampliaciones de capital por importe de 150 millones de pesetas cada una, aprobadas en Junta Universal del 26.06.89 y 26.12.91 respectivamente, para hacer frente a las Obras de Rehabilitación del Caserío Okamika-Goikoa y construcción del pabellón nº 2, así como a las Obras de Urbanización de la 3ª y última fase y cimentación y soleras de la parcela donde se ubicaría el Pabellón nº 3.

Así mismo, por acuerdo de la Junta General Universal de la Sociedad celebrada el 4.11.96, se procede a una nueva ampliación de capital de 63 millones de pesetas destinada a financiar las obras de construcción del pabellón nº 3 y la ampliación de las instalaciones de la depuradora del polígono.

Por acuerdo de la Junta General Universal de la sociedad celebrada el 18.11.02, se llevó a cabo una nueva ampliación de capital de 601.000 € destinada a financiar las obras de excavación y urbanización de Okamika II .

Por último, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de la sociedad, en reuniones celebradas el 17.11.08 y 13.05.10, se llevan a cabo dos ampliaciones de capital de 499.431 € y 799.931 € respectivamente, destinadas a corregir el desequilibrio patrimonial originado por las pérdidas acumuladas que han reducido el haber de la sociedad por debajo de las 2/3 partes del capital social.

La composición del capital social en euros de OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA ,S.A antes de la fusión por absorción era la siguiente:

ACCIONISTAS	Nº ACCIONES	IMPORTE Euros
SPRILUR, SA	540.992	3.251.361,92
AZPIEGITURAK, SAU	519.908	3.124.647,08
TOTAL	1.060.900	6.376.009,00

ANTECEDENTES MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

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

Una vez finalizadas las obras de urbanización, a lo largo del 2007, desde Mallabiako Industrialdea, S.A. se puso en marcha en el proceso de redacción y adjudicación de las obras de edificación para la ejecución de los 13.828 m2 de pabellones modulares en la parcela P-3 del polígono de Mallabia.



Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

Otro de los polígonos que, desde MALLABIAGO INDUSTRIALDEA, S.A. se ha gestionando es el Sector Industrial "S1" en Zaldibar, desde su urbanización, ejecución y posterior comercialización de los 5.500 m² de pabellones modulares en la parcela C-4 de dicho Sector.

Todas estas inversiones fueron financiadas por fondos propios de la Sociedad y por un préstamo estructural con SPRILUR, S.A.

ACCIONISTAS	% PARTICIPACION	IMPORTE Euros
SPRILUR, SA	51,00	1.685.805,00
AZPIEGITURAK, SAU.	24,50	809.847,50
Ayuntamiento de Mallabia	13,50	446.242,50
Ayuntamiento de Ermua	8,00	264.440,00
Ayuntamiento de Zaldibar	3,00	99.165,00
TOTAL	100,00	3.305.500

EVOLUCIÓN FUTURA DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

En el polígono de Okamika durante el ejercicio 2.012, se han realizado inversiones en los pabellones de la industrialdea por importe de 157.031 €, por adquisición de inmovilizado 352 €, además de las obras de mejora de urbanización general y de edificios junto con la liquidación de la cesión del aprovechamiento urbanístico por importe de 156.678 € que se reflejan en el capítulo de existencias. En lo que se refiere al cumplimiento del presupuesto de inversiones contemplado para el ejercicio 2012, cabe resaltar que a pesar de la coyuntura de crisis global en la que estamos inmersos, se ha alcanzado el objetivo con creces. El presupuesto de inversiones planteado por la Sociedad, históricamente, ha ido parejo a la demanda de nuevas empresas y crecimiento de otras existentes en la comarca, si bien durante los últimos tres ejercicios más bien ha sido austero en consonancia con la crisis que estamos. Por otra parte, el cese de actividad de una empresa ha conllevado la recuperación de 1.286 m². que pasan a engrosar la superficie total disponible para la venta. Así mismo, durante el ejercicio se han ocupado la superficie recuperada durante el 2011 y que asciende a 646,06 m². El grado de ocupación alcanzado al 31/12/2012 ha sido de 92,71 %.

Teniendo en cuenta que la superficie construida sin ocupar en el Polígono de Okamika al 01.01.2013 asciende a 2.583.16 m². y teniendo en cuenta el estancamiento en cuanto a consultas e incluso demanda de módulos que estamos observando desde comienzos de año, se plantea como objetivo a alcanzar durante el 2013, el llegar a un grado de ocupación total del 94-95% en dicho polígono.

La nueva sociedad, BIZKAIKO SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, SA continuará con la labor promotora de nuevos proyectos empresariales para lo que cuenta con diversos instrumentos, entre los que destaca con luz propia la Fundación AZARO, integrada por la Escuela Profesional e Ingeniería de Polímeros de Markina, la Mancomunidad de Lea, Ayuntamiento de Markina, La Mesa de Cooperativas de la comarca y el propio Industrialdea. En este momento se está trabajando con 5 nuevos proyectos empresariales que se encuentran en fase de maduración en el vivero de nuevos proyectos empresariales LEGAMIN ubicado en Okamika. Al mismo tiempo, como es habitual, se seguirá en contacto permanente con el tejido empresarial de la comarca.

En lo referente al Polígono "Goitondo Beheko Lau" de Mallabia, no se ha realizado ninguna adjudicación a lo largo del 2.012 debido a la situación actual de crisis que atravesamos. Los datos de ocupación del polígono de Mallabia son los siguientes:

Ubicación	Superficie	Ocupación
PABELLON "A" INDUSTRIALDEA	5.719,50 m ²	0,00%
PABELLON "B" INDUSTRIALDEA	7.777,97 m ²	25,13%
TOTAL	13.497,47 m ²	25,13%

Para el ejercicio 2.013 se pretende adjudicar unos 888 m² de los pabellones en Mallabia, con lo que conseguiríamos aproximadamente un 32% de ocupación en éste Polígono.

Los datos de ocupación del Polígono Solozabal en Zaldibar son:

Ubicación	Superficie	Ocupación
PARCELA PD1 y PD2	8.813 m ²	100%
PARCELA PB1 (3.259 m ² originales)	Después de expropiación 1.723 m ²	0%
PABELLON INDUSTRIALDEA	5.504 m ²	100%
TOTAL	16.040 m ²	88,85%

A finales del 2.009, se inició la apertura de un expediente de expropiación forzosa para la ocupación de 1.341 metros cuadrados de la parcela P.B.1, propiedad de MALLABIAGO INDUSTRIALDEA, S.A. El Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Bizkaia se pronunció en febrero de 2011, estableciendo un justiprecio de éstos 1.341 m² de 82.667 euros. La finca restante después de la expropiación es de 1.723 m², si excluimos esta parcela, la ocupación sería del 100% en el Polígono de Zaldibar.

MALLABIAGO INDUSTRIALDEA, S.A. no ha realizado inversiones a lo largo de 2.012.

En base a lo anteriormente expuesto, el presupuesto de inversiones de BIZKAIGO SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A contemplado para el 2013 es totalmente austero y únicamente plantea una dotación total de 30.000 € para mejoras en el inmovilizado propio.

ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

Durante el año fiscal que ahora termina no se han comprado acciones propias, ni siquiera de manera transitoria. Sí que ha habido cambios en la composición del accionariado debido a la fusión por absorción de las Sociedades OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A. y MALLABIAGO INDUSTRIALDEA, S.A. tal y como se detalla en la introducción del presente Informe de Gestión.

ACTIVIDADES EN INVESTIGACION Y DESARROLLO

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

ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO

El Consejo de Administración de BIZKAIA SORTALDEKO, SA no tiene conocimiento de hecho alguno que, desde la fecha del cierre del ejercicio social, al 31 de Diciembre de 2.012, pueda afectar de una manera sustancial a las cuentas anuales a la fecha anteriormente citada.

28 de febrero de 2013





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

Reunidos los administradores de Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A., en fecha 18 de marzo de 2013 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2012. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2012, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.



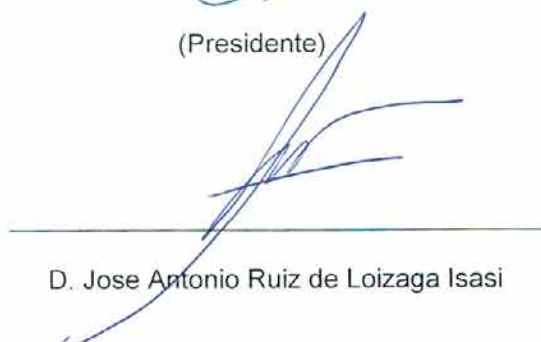
D. Juan Carlos Asín Bustamante

(Presidente)



D. Iñigo Ramos Bilbao

(Secretario)



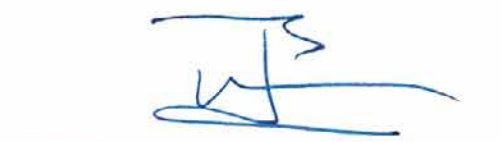
D. Jose Antonio Ruiz de Loizaga Isasi

(Vicepresidente)



Dª. Maria Milagros Mondragon
Sagastagoya

(Vicesecretaria)



D. Igor Barrenetxea-Arando
Garitaonandia

(Vocal)



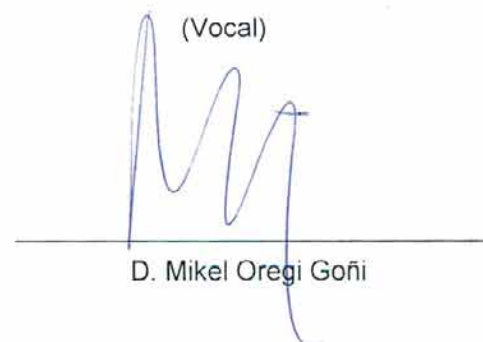
D. Jose Miguel Artaza Artabe

(Vocal)



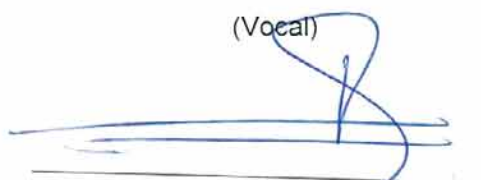
D. Ignacio Villanueva Muñoz

(Vocal)



D. Mikel Oregi Goñi

(Vocal)



D. Iker Belaustegi Oar (Vocal)

BIZKAIA SORTALDEKO 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	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFI- CACIONES	ACTUAL			
I. PAGOS POR INVERSIONES	-	40.000	40.000	352	(39.648)	(99%)
1. INMOVILIZADO INTANGIBLE	-	-	-	-	-	-
2. INMOVILIZADO MATERIAL	-	40.000	40.000	352	(39.648)	(99%)
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	-	-	-	-	-	-
II. PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-
1. AMORTIZACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-
2. ADQUISICIÓN DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO PROPIO	-	-	-	-	-	-
III. PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO (DEVOLUCIÓN Y AMORTIZACIÓN)	220.200	480.000	700.200	264.570	(435.630)	(62%)
1. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	-	-	-	-	-	-
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	-	-	-	-	-	-
3. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	220.200	480.000	700.200	264.570	(435.630)	(62%)
4. OTRAS DEUDAS	-	-	-	-	-	-
IV. PAGOS POR DIVIDENDOS	-	-	-	-	-	-
V. EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	-	-	-	-	-	-
VI. AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	-	-	-	-	-	-
TOTAL INVERSIONES	220.200	520.000	740.200	264.922	(475.278)	(64%)

FINANCIACIÓN	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	INICIAL	MODIFI- CACIONES	ACTUAL			
I. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	132.203	433.779	565.982	211.313	(354.669)	(63%)
1. BENEFICIO (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	(239.431)	(239.431)	(100%)
2. AJUSTES DEL RESULTADO	-	-	-	(17.713)	(17.713)	(100%)
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE	-	-	-	294.953	294.953	(100%)
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	-	-	-	173.504	173.504	(100%)
II. COBROS POR INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
III. COBROS POR EMISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO	25.696	25.000	50.696	-	(50.696)	(100%)
1. OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES	-	-	-	-	-	-
2. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	-	-	-	-	-	-
3. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	-	20.000	20.000	-	(20.000)	(100%)
4. OTRAS DEUDAS	25.696	5.000	30.696	-	(30.696)	(100%)
IV. COBROS POR DESINVERSIONES	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
V. DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	62.301	61.221	123.522	53.609	(69.913)	(57%)
TOTAL FINANCIACIÓN	220.200	520.000	740.200	264.922	(475.278)	(64%)

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

(Euros)

GASTOS	PRESUPUESTO			REALIZADO	DIFERENCIA	%
	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFI- CACIONES	PRESUPUESTO ACTUALIZADO			
I. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	1.505.477	337.000	1.842.477	678.357	(1.164.120)	(63%)
II. APROVISIONAMIENTOS	-	-	-	203.298	203.298	100%
1. CONSUMO DE MERCADERÍAS	-	-	-	46.267	46.267	100%
2. CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES	-	-	-	-	-	-
3. TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS	-	-	-	157.031	157.031	100%
4. DETERIORO DE MERCADERÍAS, MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS	-	-	-	-	-	-
III. GASTOS DE PERSONAL	44.149	142.300	186.449	174.142	(12.307)	(7%)
1. SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	32.856	116.500	149.356	142.264	(7.092)	(5%)
2. CARGAS SOCIALES	11.293	25.800	37.093	31.878	(5.215)	(14%)
3. PROVISIONES	-	-	-	-	-	-
IV. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	120.768	704.721	825.489	648.754	(176.735)	(21%)
1. SERVICIOS EXTERIORES	109.983	700.721	810.704	717.588	(93.116)	(11%)
2. TRIBUTOS	10.785	4.000	14.785	13.285	(1.500)	(10%)
3. PÉRDIDAS, DETERIORO Y VARIACIÓN PROVISIONES POR OPERACIONES COMERCIALES	-	-	-	(82.119)	(82.119)	100%
4. OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE	-	-	-	-	-	-
V. AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	2.050	60.000	62.050	57.789	(4.261)	(7%)
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	253.710	45.000	298.710	220.210	(78.500)	(26%)
1. POR DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	253.710	45.000	298.710	220.210	(78.500)	(26%)
2. POR DEUDAS CON TERCEROS	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
XV. BENEFICIO DEL EJERCICIO	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS	1.926.154	1.289.021	3.215.175	1.982.550	(1.232.625)	(38%)

INGRESOS	PRESUPUESTO			REALI- ZADO	DIFERENCIA	%
	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFI- CACIONES	PRESUPUESTO ACTUALIZADO			
I. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	1.680.664	1.115.000	2.795.664	249.900	(2.545.764)	(91%)
1. VENTAS	1.680.664	359.000	2.039.664	168.054	(1.871.610)	(92%)
2. PRESTACIONES DE SERVICIOS	-	756.000	756.000	81.846	(674.154)	(89%)
3. BONIFICACIONES	-	-	-	-	-	-
II. VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	-	-	-	626.605	626.605	100%
III. TRABAJOS REALIZADOS POR LA EMPRESA PARA SU ACTIVO	-	-	-	-	-	-
IV. INGRESOS TRIBUTARIOS	-	-	-	-	-	-
V. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	10.500	-	10.500	623.509	613.009	5838%
1. INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE	10.500	-	10.500	614.509	604.009	5752%
2. SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN INCORPORADAS AL RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-	-	9.000	9.000	100%
VI. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTRAS	-	-	-	-	-	-
VII. EXCESOS DE PROVISIONES	-	-	-	-	-	-
VIII. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DEL INMOVILIZADO	-	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-	-
IX. OTROS RESULTADOS POSITIVOS	-	-	-	29.512	29.512	100%
X. INGRESOS FINANCIEROS	183.880	123.800	307.680	213.593	(94.087)	(31%)
1. DE PARTICIPACIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	-	-	-	-	-	-
2. DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	183.880	123.800	307.680	213.593	(94.087)	(31%)
3. IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DE INMOVILIZADO DE CARÁCTER FINANCIERO	-	-	-	-	-	-
XI. VARIACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
1. CARTERA DE NEGOCIACIÓN Y OTROS	-	-	-	-	-	-
2. IMPUTACIÓN AL RTDO EJERCICIO POR ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES VENTA	-	-	-	-	-	-
XII. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO	-	-	-	-	-	-
XIII. DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
1. DETERIOROS Y PÉRDIDAS	-	-	-	-	-	-
2. RESULTADOS POR ENAJENACIONES Y OTRAS	-	-	-	-	-	-
XIV. INCORPORACIÓN AL ACTIVO DE GASTOS FINANCIEROS	-	-	-	-	-	-
XV. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	-	-	-	-	-	-
XVI. PÉRDIDA DEL EJERCICIO	51.110	50.221	101.331	239.431	138.100	136%
TOTAL INGRESOS	1.926.154	1.289.021	3.215.175	1.982.550	(1.232.625)	(38%)

BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

<i>Objetivos programados y su cuantificación</i>		<i>Grado de cumplimiento de los objetivos programados</i>	
<i>Objetivos</i>	<i>Magnitud presupuestada</i>	<i>Magnitud obtenida</i>	<i>Comentarios desviaciones</i>
MALLABIAGO INDUSTRIALDEA, S.A. (Sociedad absorbente)			
1. ADJUDICACION DEL 25% DE LOS PABELLONES LIBRES EL POLIGONO DE MALLABIA			
1.1 Número de envíos de publicidad a clientes potenciales.	20	0	Tras realizar un sondeo telefónico de demandantes de pabellones en Mallabia antiguos, que constaban en nuestra base de datos, no hemos detectado ningún cliente potencial.
1.2. Número de empresas interesadas en la adquisición de pabellones.	8	6	Ha habido empresas interesadas en la adquisición de los pabellones en Mallabia, que se han dirigido a la Sociedad solicitando información. Debido a la situación actual de crisis ha habido menos demandantes de pabellones de los presupuestados.
1.3 Número de empresas adjudicatarias.	4	0	Debido a la situación actual de crisis no ha habido ninguna adjudicación de pabellones.
1.4 Superficie total adjudicada	2.527	0	Debido a la situación actual de crisis no se ha cumplido con el objetivo de adjudicar la superficie presupuestada de los pabellones en Mallabia.
1.5 Superficie libre pendiente de adjudicar	7.579	11.156	Sin adjudicaciones en el ejercicio 2.012, la superficie libre pendiente de adjudicar es superior a la presupuestada.
2. AMORTIZACIÓN PARCIAL DEL PRÉSTAMO CON SPRILUR, S.A., FORMALIZADO PARA HACER FRENTE A LAS INVERSIONES EN EL POLIGONO DE MALLABIA			
Financiar la amortización del préstamo con recursos generados por la Sociedad.			
Capital dispuesto del préstamo al inicio del año	7.572.979	7.483.650	El capital dispuesto del préstamo con SPRILUR a 1/01/2.012 ha sido inferior al presupuestado ya que se ha amortizado mayor capital en el ejercicio 2.011 del que se preveía a fecha de la elaboración del presupuesto 2.012.
Capital amortizado durante el año.	197.829	0	No ha habido amortización del préstamo con SPRILUR en el ejercicio 2.012 debido a la falta de ventas y debido a que se ha tenido que hacer frente a los gastos financieros generados por dicho préstamo.
3. MEJORAR EL GRADO DE SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES DE INDUSTRIALDEA			
3.1. Número de servicios prestados por Industrialdea, objeto de mejora.	2	2	Se ha cumplido con las expectativas en cuanto al número de servicios prestados por Industrialdea, objeto de mejora.
3.2. Número de acciones correctivas, preventivas y/o de mejora a realizar en los servicios prestados por Industrialdea	5	4	Se han realizado menos acciones correctivas, preventivas y/o de mejora en los servicios prestados que nos marcábamos como objetivo, porque la situación no lo ha requerido.

<i>Objetivos programados y su cuantificación</i>		<i>Grado de cumplimiento de los objetivos programados</i>	
Objetivos	Magnitud presupuestada	Magnitud obtenida	Comentarios desviaciones
OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A. (Sociedad absorbida)			
1. MEJORAS EN EL SISTEMA DE MANTENIMIENTO GENERAL DEL POLÍGONO			
Mejorar el sistema informático actualmente en prueba, complementándolo con varios módulos que permitan la trazabilidad de las incidencias y de las labores realizadas; así como la individualización de los costes por zonas y sectores.			
1.1. Peso del mantenimiento preventivo sobre el total (%).	80%	75%	Se ha cumplido prácticamente el objetivo
1.2. Tratamiento del mantenimiento general a través del sistema informático (%).	100%	40%	La desviación se debe al tipo de mantenimiento realizado

<i>Objetivos programados y su cuantificación</i>		<i>Grado de cumplimiento de los objetivos programados</i>	
Objetivos	Magnitud presupuestada	Magnitud obtenida	Comentarios desviaciones
2.CONTINUAR REFORZANDO EL CONOCIMIENTO DE LA LABOR E INFRAESTRUCTURA OFRECIDA POR EL INDUSTRIALDEA PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE LA COMARCA			
Continuar reforzando la presencia del Industrialdea en el tejido industrial y distintos foros especializados de la comarca.			
2.1. Asistencia a las reuniones del Patronato de la Fundación AZARO.	8	4	Se ha asistido a todas las reuniones convocadas por el Patronato
2.2. Contactos con la escuela de formación técnica y de ingeniería Lea-Artibai de Markina.	4	2	Se han realizado contactos
2.3. Presencia en los cursos de Nuevos Emprendedores impartidos por la fundación AZARO.	2	-	La fundación no ha llevado a cabo ningún curso de nuevos emprendedores a lo largo del ejercicio 2012; por lo que ha sido imposible nuestra presencia
2.4. N. de visitas y contactos directos con empresas.	10	5	Se ha alcanzado el 50 % del objetivo
2.5. Fomentar visitas de empresas, centros de formación y entidades relacionadas con el desarrollo al industrialdea (n. de visitas).	6	3	Se ha alcanzado el 50 % del objetivo
Seguimiento y actualización permanente de la página web interactiva ya en marcha, con datos sobre la disponibilidad de módulos, su ubicación, características, precios, tablas de financiación, servicios ofrecidos por el Industrialdea, etc. Al mismo tiempo, llevar a cabo un tratamiento estadístico de las visitas y consultas en dicha página, así como de su procedencia.	n/d	100%	<ul style="list-style-type: none"> • Se actualiza permanentemente • Se trata de una página bastante visitada desde que se puso en marcha a principios de 2010. Se están reflejando resultados, tanto en consultas como en solicitudes. • Se mantiene al día un cuadro estadístico donde se reflejan las visitas o entradas mensuales

<i>Objetivos programados y su cuantificación</i>		<i>Grado de cumplimiento de los objetivos programados</i>	
Objetivos	Magnitud presupuestada	Magnitud obtenida	Comentarios desviaciones
3. INCREMENTAR LA OCUPACIÓN EN EL POLÍGONO, IMPLANTANDO NUEVAS EMPRESAS EN EL MISMO.			
Seguimiento a nuevos proyectos empresariales.			
3.1. N. de proyectos a los que se realiza seguimiento y asesoramiento	3	1	Se ha realizado el seguimiento de una empresa previamente instalada en el polígono que solicitaba una ampliación para almacenamiento del producto acabado
3.2 Implantación de nuevos proyectos empresariales en el vivero LEGAMIN (N. de nuevos proyectos)	1	1	Se ha cumplido el objetivo
Ocupación de nuevos módulos por empresas que se incorporan al Industrialdea o por ampliación de las ya existentes			
. Nueva superficie ocupada (metros cuadrados)	500	668	Se ha cumplido el objetivo
4. ESTUDIO SOBRE DIVERSAS ALTERNATIVAS Y LOCALIZACIONES PARA FUTURAS AMPLIACIONES DEL POLIGONO			
4.1. Estudiar la tipología de clientes y actividades a impulsar en las futuras fases de ampliación del Industrialdea.	1	-	Ha sido imposible alcanzar el objetivo por careces de presupuesto para ejecutarlo
4.2 Estudiar la tipología de pabellones o de edificios que se ajusten a la demanda de esos clientes potenciales.	1	-	Ha sido imposible alcanzar el objetivo por careces de presupuesto para ejecutarlo
4.3 Profundizar en el estudio sobre la viabilidad de los terrenos sobre los que se asienten los futuros pabellones o edificios específicos.			
1. n. de estudios.	2	-	Ha sido imposible alcanzar el objetivo por careces de presupuesto para ejecutarlo
2. Anteproyecto sobre la localización y construcción de un edificio singular para alojar un mini parque de empresas de servicios y actividades innovadoras. (n. de estudios).	1	-	Ha sido imposible alcanzar el objetivo por careces de presupuesto para ejecutarlo