

**BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

---

# PKF ATTEST

BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

DEL EJERCICIO 2013, JUNTO CON

EL INFORME DE AUDITORÍA

**PKF**

---

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

A los Accionistas de  
Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.:

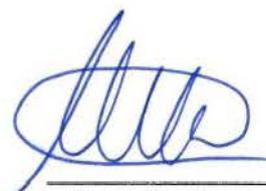
1. Hemos auditado las cuentas anuales de BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado 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 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios 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 2013 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 2013, 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. Con fecha 19 de marzo de 2013 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2012 en el que expresó una opinión favorable.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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.

PKF ATTEST



Oscar Zorelle

28 de febrero de 2014

ATTEST Servicios Empresariales, S.L. · Alameda de Recalde, 36 · 48009 BILBAO

ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L. · Alameda de Recalde, 36 · 8º · Reg. Merc. Biz., Tomo 4205, Sec. 8, Hoja 34713, Folio 112, Insc. 1ª, C.I.F. B-95221271  
INSCRITA EN EL REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC) con el n.º S1520. INSCRITA EN EL REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES (REA).  
PKF ATTEST es miembro de PKF International Limited, red internacional de firmas jurídicamente independientes que llevan a cabo sus actividades bajo la denominación PKF.  
PKF ATTEST no acepta ninguna responsabilidad o litigio por las acciones u omisiones llevadas a cabo por cualquier otra firma de la red.

**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE  
GESTIÓN DEL EJERCICIO 2013**

Reunidos los Administradores de Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A., en fecha 27 de febrero de 2014 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 2013. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2013, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

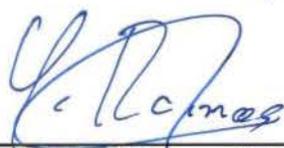
**FIRMANTES**



D. Mikel Oregi Goñi  
*(Presidente)*



D. J.A. Ruiz de Loizaga Isasi  
*(Vicepresidente)*



D. Iñigo Ramos Bilbao  
*(Secretario)*



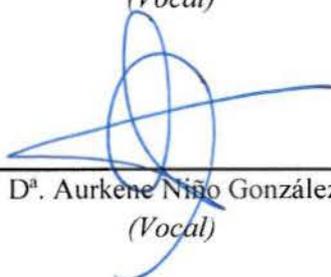
D.ª M.ª M. Mondragón Sagastagoitia  
*(Vicesecretaria)*



D. José Miguel Artaza Artabe  
*(Vocal)*



D. Ignacio Villanueva Muñoz  
*(Vocal)*



D.ª Aurkene Niño González  
*(Vocal)*



D.ª Amaia García Larrucea  
*(Vocal)*



D. Jon Landa Zabala  
*(Vocal)*



D. Juan Carlos Abascal Candás  
*(Vocal)*

X Baya médica



**BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

**DEL EJERCICIO 2013**

BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
<b>Inmovilizado material (Nota 6)-</b>			<b>Fondos propios (Nota 14)-</b>		
Terrenos y construcciones	38.127	49.739	<b>Capital escriturado</b>	<b>8.188.589</b>	<b>8.188.589</b>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	55.958	72.942	<b>Reservas-</b>		
	<u>94.085</u>	<u>122.681</u>	Legal y estatutarias	20.873	20.873
<b>Inversiones inmobiliarias (Nota 7)-</b>			Reserva de fusión	(498.872)	(498.872)
Terrenos	370.597	238.110	Otras reservas	296.465	296.465
Construcciones	548.064	376.756		<u>(181.534)</u>	<u>(181.534)</u>
	<u>918.661</u>	<u>614.866</u>	<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>	<b>(894.470)</b>	<b>(655.039)</b>
<b>Inversiones financieras a largo plazo (Nota 9)-</b>			<b>Resultado del ejercicio (Nota 3)</b>	<b>(303.824)</b>	<b>(239.431)</b>
Créditos a terceros	600	-	<b>Total Fondos propios</b>	<b>6.808.761</b>	<b>7.112.585</b>
<b>Activos por impuesto diferido (Nota 19)</b>	<b>70.000</b>	<b>126.830</b>	<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>6.808.761</b>	<b>7.112.585</b>
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>1.083.346</b>	<b>864.377</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
<b>Existencias (Nota 11)-</b>			<b>Deudas a largo plazo (Nota 15)-</b>		
Edificios adquiridos	669.850	998.614	Otros pasivos financieros	137.486	133.298
Terrenos y solares	140.754	140.754	<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Notas 15 y 18)</b>	<b>7.323.715</b>	<b>7.610.001</b>
Obras en curso y construcciones de ciclo largo	454.468	452.374	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>7.461.201</b>	<b>7.743.299</b>
Edificios construidos	7.720.940	7.908.727			
Anticipos a proveedores	1.244	14.000	<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
	<u>8.987.256</u>	<u>9.514.469</u>	<b>Deudas a corto plazo (Nota 15)-</b>		
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Notas 9 y 10)-</b>			Otros pasivos financieros	1.064	5.907
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo (Nota 10)	3.612.523	4.230.072	<b>Deudas con empresas de grupo y asociadas a corto plazo (Notas 15 y 18)</b>	<b>669.294</b>	<b>963.714</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Nota 10)	1.083.245	980.829	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15)</b>		
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Notas 9 y 18)	2.238	-	Proveedores	6.811	17.085
Deudores	2.078	2.078	Proveedores, empresa del grupo	-	242
Personal	2.400	-	Acreeedores varios	140.616	187.796
Activos por impuesto corriente (Nota 19)	204.609	194.729	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 19)	81.113	71.813
	<u>4.907.093</u>	<u>5.407.708</u>		<u>228.540</u>	<u>276.936</u>
<b>Inversiones financieras a corto plazo (Notas 8 y 9)</b>	<b>2.300</b>	<b>2.300</b>	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>898.898</b>	<b>1.246.557</b>
<b>Periodificaciones</b>	<b>81.046</b>	<b>80.698</b>			
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 13)-</b>			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>15.168.860</b>	<b>16.102.441</b>
Tesorería	107.819	232.889			
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>14.085.514</b>	<b>15.238.064</b>			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>15.168.860</b>	<b>16.102.441</b>			

Las Notas 1 a 22 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

**BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Euros)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>		
<b>Importe neto de la cifra de negocios (Nota 20)-</b>		
Ventas	209.406	168.054
Ingresos por arrendamientos (Nota 8)	81.128	81.846
	<u>290.534</u>	<u>249.900</u>
<b>Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos (Nota 11)</b>	<b>(185.693)</b>	<b>(678.357)</b>
<b>Existencia incorporadas por la empresa a su inmovilizado (Notas 7 y 11)</b>	<b>336.539</b>	<b>626.605</b>
<b>Aprovisionamientos (Nota 20 )-</b>		
Consumo de edificios adquiridos	(336.539)	(46.267)
Obras y servicios realizados por terceros	(15.667)	(157.031)
	<u>(352.206)</u>	<u>(203.298)</u>
<b>Otros ingresos de explotación-</b>		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	576.507	614.509
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	9.000	9.000
	<u>585.507</u>	<u>623.509</u>
<b>Gastos de personal-</b>		
Sueldos, salarios y asimilados	(134.583)	(142.264)
Cargas sociales (Nota 20 )	(35.598)	(31.878)
	<u>(170.181)</u>	<u>(174.142)</u>
<b>Otros gastos de explotación-</b>		
Servicios exteriores	(642.810)	(717.588)
Tributos	(11.142)	(13.285)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 10)	(19.763)	82.119
	<u>(673.715)</u>	<u>(648.754)</u>
<b>Amortización del inmovilizado (Notas 6 y 7)</b>	<b>(62.777)</b>	<b>(57.789)</b>
<b>Otros resultados</b>	<b>(43)</b>	<b>29.512</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(232.035)</b>	<b>(232.814)</b>
<b>Ingresos financieros (Nota 20)-</b>		
De terceros	128.643	213.593
<b>Gastos financieros (Nota 18)</b>		
Por deudas con empresas del grupo	(143.602)	(220.210)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(14.959)</b>	<b>(6.617)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(246.994)</b>	<b>(239.431)</b>
Impuestos sobre beneficios (Nota 19)	(56.830)	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(303.824)</b>	<b>(239.431)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(303.824)</b>	<b>(239.431)</b>

Las Notas 1 a 22 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.

**BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS  
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	Euros	
	2013	2012
Resultados de las cuentas de pérdidas y ganancias	(303.824)	(239.431)
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b>(303.824)</b>	<b>(239.431)</b>

**B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	Euros				
	Capital Escriturado	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>3.305.500</b>	<b>317.338</b>	<b>(522.404)</b>	<b>(132.635)</b>	<b>2.967.799</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(239.431)	(239.431)
Operaciones con socios y propietarios					
Aumentos de capital	4.883.089	-	-	-	4.883.089
Combinaciones de negocio	-	(498.872)	-	-	(498.872)
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Distribución del resultado del ejercicio 2011	-	-	(132.635)	132.635	-
	<u>4.883.089</u>	<u>(498.872)</u>	<u>(132.635)</u>	<u>132.635</u>	<u>4.384.217</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>8.188.589</b>	<b>(181.534)</b>	<b>(655.039)</b>	<b>(239.431)</b>	<b>7.112.585</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(303.824)	(303.824)
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Distribución del resultado del ejercicio 2012	-	-	(239.431)	239.431	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(239.431)</u>	<u>239.431</u>	<u>-</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>8.188.589</b>	<b>(181.534)</b>	<b>(894.470)</b>	<b>(303.824)</b>	<b>6.808.761</b>

Las Notas 1 a 22 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.

**BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Euros)

	<b>Euros</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:</b>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(246.994)	(239.431)
Ajustes del resultado-		
Amortización del inmovilizado (Notas 6 y 7)	62.777	57.789
Correcciones valorativas por deterioro (Nota 10)	19.763	(82.119)
Ingresos financieros	(128.643)	(213.593)
Gastos financieros	143.602	220.210
	<u>97.499</u>	<u>(17.713)</u>
Cambios en el capital corriente-		
Existencias (Nota 11)	190.674	(643.805)
Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 10)	286.123	1.122.065
Acreedores y otras cuentas a pagar	(48.396)	31.750
Otros activos y pasivos corrientes	(5.191)	(200.075)
Otros activos y pasivos no corrientes	3.588	(14.982)
	<u>426.798</u>	<u>294.953</u>
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Pagos de intereses	(143.602)	(220.210)
Cobros de intereses	128.643	213.593
Cobros por impuesto sobre beneficios (Nota 19)	194.729	180.121
	<u>179.770</u>	<u>173.504</u>
	<u>457.073</u>	<u>211.313</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Pagos por inversiones		
Inmovilizado material (Nota 6)	(630)	(352)
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	(807)	-
	<u>(1.437)</u>	<u>(352)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
Emisión-		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 18)	(580.706)	(264.570)
	<u>(580.706)</u>	<u>(264.570)</u>
<b>DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:</b>	<u>(125.070)</u>	<u>(53.609)</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	232.889	136.987
Efectivo aportado por combinaciones de negocios	-	149.511
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	107.819	232.889

Las Notas 1 a 22 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013.

**BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**

**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**(1) Actividad de la Sociedad**

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

Con fecha 19 de septiembre de 2012, se aprobó la fusión por absorción de Mallabiako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbente) y Okamikako Industrialdea, S.A. (Sociedad absorbida), por las respectivas Juntas Generales de accionista. La fusión tuvo sus efectos contables a partir del 1 de enero de 2012. Dicho acuerdo de fusión fue inscrito en el Registro Mercantil de Bizkaia con fecha 26 de diciembre de 2012.

El objeto social es estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el territorio histórico de Bizkaia y principalmente, 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 y fiscal en Gizaburuaga s/n- Polígono Industrial de Okamika (Bizkaia), siendo otras ubicaciones relevantes donde realizan su actividad Abadiño (Bizkaia) y Mallabia(Bizkaia).

La Sociedad forma parte del grupo SPRI, el cual está encabezado por Sociedad para la Transformación Competitiva- Eraldaketa Lehiakorrerako Sozietatea, S.A., S.A. (en adelante SPRI, S.A.) como sociedad dominante última, y tal como se indica en la Nota 14, la sociedad dominante directa es SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Araba y Bizkaia, respectivamente.

Los Administradores de SPRI tienen previsto formular en el mes de marzo de 2014 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013 del Grupo SPRI. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 fueron formuladas con fecha 22 de marzo de 2013. El Grupo SPRI deposita sus cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Araba.



Los saldos y las transacciones con empresas del Grupo se muestran en la Nota 15 de esta memoria.

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

## (2) **Bases de Presentación de las Cuentas Anuales**

### 2.1 *Imagen fiel-*

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad, es el establecido en:

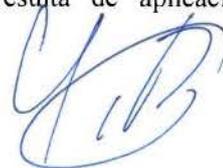
- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones y adaptaciones.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- e) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

Las cuentas anuales del ejercicio 2013 han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

Dichas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan modificaciones significativas en el proceso de ratificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria del 16 de mayo de 2013.

### 2.2 *Principios contables-*

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2013 se ha seguido el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y,



especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 5. Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse 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-*

En la preparación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2013 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. En el ejercicio 2013 no se han producido cambios de estimaciones contables de carácter significativo.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente, son los siguientes:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 11).
- La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 6 y 7).
- La probabilidad de ocurrencia y el impacto de los pasivos de importe indeterminado o contingentes (Nota 16).
- Medición de los riesgos financieros a los que se expone la Sociedad en el desarrollo de su actividad (Nota 12)

La determinación del valor de mercado de las existencias y de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se han utilizado estudios externos (tasaciones) e internos, dado el carácter incierto de la evolución del sector que afecta de forma importante a las hipótesis utilizadas en los estudios, se podrían producir diferencias entre los resultados previstos y los reales.

Desde mediados del ejercicio 2007 la disminución de la demanda de bienes inmobiliarios, unida al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera ha deteriorado significativamente la situación del mercado inmobiliario. En este contexto, la actividad de la Sociedad se ha visto afectada por dicha coyuntura dado que los niveles de demanda y ocupación de los activos inmobiliarios propiedad de la Sociedad se han visto reducidos. No obstante, la Sociedad cuenta con el apoyo

financiero de su accionista mayoritario SPRILUR para cumplir sus compromisos financieros y de cualquier otra índole de modo que a la fecha no se esperan minusvalías adicionales a las registradas en las cuentas anuales, por no estar previstas ventas forzosas de activos de la Sociedad para obtener liquidez inmediata a fin de atender sus compromisos financieros.

#### **2.4 Comparación de la información-**

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2013.

#### **2.5 Cambios en criterios contables-**

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

#### **2.6 Corrección de errores-**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

#### **2.7 Importancia relativa-**

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2013.

### **(3) Aplicación de Resultados**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2013 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, así como la distribución del resultado del ejercicio 2012, aprobado por la Junta General de Accionistas el 16 de mayo de 2013, consiste en el traspaso de las pérdidas a “Resultados de ejercicios anteriores”



(4) **Combinación de Negocios**

Con fecha 19 de septiembre de 2012, las Juntas Generales de Accionistas de Mallabiako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbente), y de Okamikako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbida) aprobaron la fusión por absorción de ambas sociedades.

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

Los principales aspectos de la mencionada fusión por absorción son los siguientes:

a) Procedimiento-

Mallabiako Industrialdea, S.A. como sociedad absorbente, mediante la fusión absorbió la totalidad del patrimonio de Okamikako Industrialdea, S.A., sociedad absorbida que quedó disuelta sin liquidación, traspasándose en bloque su patrimonio a aquella.

Asimismo, se amplía el capital en la sociedad absorbente por importe de 4.883.089 euros y se redenomina la sociedad absorbente a Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.

b) Balances de fusión-

Los balances de fusión son los balances cerrados al 31 de diciembre de 2011, los cuales fueron formulados por los Órganos de Administración de las sociedades y aprobados por sus Juntas Generales de Accionistas.

c) Efectos contables de la fusión-

Se fija como fecha a partir de la cual las operaciones de Okamikako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbida) se consideran realizadas por la sociedad absorbente la de 1 de enero de 2012.

No existen pagos futuros que la entidad absorbente esté obligada a realizar conforme a las condiciones de la combinación de negocios.

d) Tipo de canje y procedimiento-

El tipo de canje de la fusión por absorción de la sociedad absorbida Okamikako Industrialdea, S.A. por parte de la sociedad absorbente, de acuerdo con el valor real o razonable de sus patrimonios era 0,765854 a 1.

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, los accionistas recibieron 812.494 nuevas acciones de la sociedad absorbente de 6,01 euros de valor nominal

cada una de ellas. Dichas acciones se encontraban totalmente desembolsadas en virtud del aumento de capital realizado. Según se desprende del tipo de canje indicado el valor nominal de las acciones creadas en la sociedad absorbente era de 8.188.589 euros.

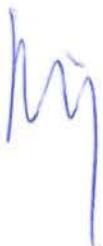
e) Reserva de fusión-

La reserva de fusión surge de la diferencia entre el coste de la combinación de negocios y la suma de los activos identificables adquiridos y de los pasivos asumidos valorados, de acuerdo con la normativa que resulta de aplicación entre sociedades del grupo, por los importes reflejados en el último balance cerrado de la sociedad absorbida al 31 de diciembre de 2011. La reserva de fusión negativa generada ascendía a 498.872 euros.

f) Régimen fiscal-

La operación de fusión se acogió al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores previsto en el Capítulo X del Título VII de la Norma Foral 3/1996, de 26 de junio, del Impuesto sobre 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.

En cumplimiento con el artículo 100 de la Norma Foral 3/1996, de 26 de junio, del Impuesto sobre Sociedades, se hace constar el ejercicio en que las entidades transmitentes adquirieron los bienes transmitidos susceptibles de amortización:



	<u>Año de adquisición</u>
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

No existen beneficios fiscales disfrutados por la entidad absorbida, respecto de los que la entidad deba sumir el cumplimiento de determinados requisitos de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 97 de la Norma Foral 3/1996, del Impuesto sobre Sociedades.

g) Escritura de fusión-

Con fecha 20 de noviembre de 2012 fue elevada a público la correspondiente escritura de fusión, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia con fecha 26 de diciembre de 2012.

A continuación se muestran el balance de fusión a la Sociedad absorbida:

**OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA S.A.**

**BALANCE AL 31.12.2011**

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

**(5) 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 2013:

**a) *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 netos 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 de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

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

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	20
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	5-10
Equipos para procesos de información	5
Otro inmovilizado material	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.

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

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 29.226 euros (Nota 6).

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, calculando éste en base a lo explicado en la Nota 5.c.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se describen en la Nota 5.c.

**b) Inversiones inmobiliarias-**

Las inversiones inmobiliarias corresponden a inmuebles, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas de forma continuada, 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 5.a. relativa al inmovilizado material.

Los ingresos por arrendamiento de estos activos se reconocen siguiendo lo expuesto en la Nota 5.d., relativa a arrendamientos.

La clasificación inicial de un inmueble se modifica siempre que haya cambiado la función que desempeña en la Sociedad, de acuerdo con las siguientes reglas:

- Reclasificación de inversiones inmobiliarias a existencias: la reclasificación tiene lugar cuando la Sociedad inicie una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo. Si se decide enajenar o disponer por otra vía del inmueble, sin llevar a cabo una obra sustancial con carácter previo, el inmueble se sigue considerando una inversión inmobiliaria. Asimismo, si la Sociedad inicia una obra sobre una inversión inmobiliaria que no tiene por objeto el cambio de la utilidad o función desempeñada por el activo, no procede su reclasificación durante la nueva etapa de desarrollo.
- Reclasificación de existencias a inversiones inmobiliarias: en aquellos casos en que la venta de inmuebles forme parte de la actividad ordinaria de la Sociedad, los inmuebles que formen parte de las existencias se consideran inversiones inmobiliarias cuando sean objeto de arrendamiento operativo.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013 por el concepto de amortización de las Inversiones inmobiliarias ascendió a 33.551 euros (Nota 7).

c) ***Deterioro de valor del inmovilizado material  
e inversiones inmobiliarias-***

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material e inversiones inmobiliarias, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor de uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a

satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2013 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias.

*d) 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 financieros-*

Los “Contratos industrialdea”, contratos de arrendamiento con opción de compra, formalizados por la Sociedad que normalmente tienen una duración de nueve años, se consideran operaciones de arrendamiento financiero, por tanto, aquéllas en las que los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario, quien, habitualmente, tiene la opción de adquirirlo en las condiciones acordadas al formalizarse la operación.

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendador, 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.

### ***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 conforme a su naturaleza.

### **e) *Instrumentos financieros-***

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

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio propio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

A efectos de su valoración, los instrumentos financieros se clasifican en las categorías de préstamos y partidas a cobrar, activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, otros activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, y débitos y cuentas a pagar. La clasificación en las categorías anteriores se efectúa atendiendo a las características del instrumento y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

Los instrumentos financieros se reconocen cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

### **Activos financieros**

#### ***Clasificación y valoración-***

Los activos financieros que posee la Sociedad se corresponden con las siguientes categorías:



### **1. Préstamos y partidas a cobrar:**

Corresponden a activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa (créditos por operaciones comerciales), o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo (créditos por operaciones no comerciales).

Estos activos financieros se registran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La Sociedad sigue el criterio de efectuar, al menos al cierre del ejercicio, las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. En tal caso, en general, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. En el caso de contratos de arrendamiento financiero en situación de insolvencia, concurso o mora, el deterioro y/o provisión se reconoce por la pérdida esperada en el caso de resolución de contrato y recuperación de la unidad inmobiliaria.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de la pérdida disminuye como consecuencia de un evento posterior se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

### **Baja de activos financieros-**

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.



Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### **Pasivos financieros**

#### ***Clasificación y valoración-***

##### **1. Débitos y partidas a pagar:**

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

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de la transacción que le sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

#### ***Baja de pasivos financieros-***

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se da de baja y la contraprestación pagada, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre prestamista y prestatario, siempre que estos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo

financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recoge además cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fechas de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

#### Fianzas recibidas

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

#### Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor

#### f) Existencias-

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

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

- Los edificios adquiridos se valoran a su precio de adquisición.
- Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado en todos aquellos gastos necesarios afectos a los mismos hasta la puesta en marcha de la promoción o venta, que corresponden, básicamente, a los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuestos de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros incurridos, sólo en el caso de que se estén desarrollando actuaciones sobre los mismos.
- Las promociones en curso se valoran incorporando a las mismas la totalidad de los costes directamente soportados, incluidos los terrenos y solares y otros gastos repercutibles a las promociones, así como los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción.
- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos la totalidad de los costes directamente soportados y otros gastos repercutibles a la promoción. Se transfiere de "Obras en curso" a "Edificios construidos" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el ejercicio.
- No obstante, dichas valoraciones se corrigen, en su caso, a la baja, hasta su valor neto de realización, una vez deducidos los gastos de comercialización que correspondan. Al menos al final del ejercicio, se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuándose las oportunas correcciones valorativas, reconociendo un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias, cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas respecto a su precio de adquisición o a su coste de producción. El valor neto realizable se ha determinado en base a estudios internos y externos (tasaciones realizadas por expertos independientes). 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.

Durante el ejercicio 2013, la Sociedad no ha registrado correcciones valorativas por deterioro de sus existencias.

**g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-**

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito.

A los efectos del estado de flujos de efectivo, se incluyen como efectivo y otros activos líquidos equivalentes, en su caso, los descubiertos bancarios ocasionales que son exigibles a la vista y que forman parte de la gestión del efectivo de la Sociedad. En su caso, los descubiertos bancarios se reconocen en el balance como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

**h) Impuesto sobre beneficios-**

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

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

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

Tanto el gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios corriente como el diferido se reconocen en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso que se ha reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, en cuyo caso se reconocen con cargo o abono a dicha partida, , o de una combinación de negocios, en cuyo caso se reconocen como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no forma parte de la combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una

operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

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

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2013 se ha calculado según la Norma Foral 3/1996, de 26 de junio, del Impuesto sobre Sociedades.

*i) 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 inmuebles (pabellones, locales, oficinas, etc.) arrendadas bajo un contrato de arrendamiento financiero, 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 inmuebles y el coste de ventas de las mismas se reconocen en el momento de la escrituración.

En el supuesto de resolución de un contrato de arrendamiento financiero, 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.

*j) Provisiones y contingencias-*

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

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

Las cuentas anuales recogen, en su caso, todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

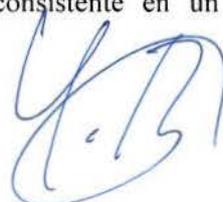
Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Las provisiones revierten en resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación que de lo contrario.



*k) Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal-*

La Sociedad tiene asumido con sus empleados el compromiso de realizar una aportación definida para la contingencia de jubilación, incapacidad permanente, fallecimiento o desempleo de larga duración consistente en un



porcentaje sobre su salario, a la Entidad de Previsión Social Voluntaria Itzarri-E.P.S.V.

En aplicación de la Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012 y de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, los socios protectores han suspendido temporalmente sus aportaciones a la Entidad para el ejercicio 2012 y 2013, medida que tiene un carácter transitorio

**l) *Indemnizaciones por despido-***

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

**m) *Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-***

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

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

**n) *Combinaciones de negocio-***

Tal y como se indica en las Notas 1 y 4, 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 valoran según sus valores contables existentes antes de realizarse la operación en las cuentas anuales consolidadas de la sociedad dominante, que no diferían del valor contable existente antes de realizarse la operación en las cuentas anuales individuales de las sociedades absorbidas.

***o) Transacciones con partes vinculadas-***

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

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

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

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

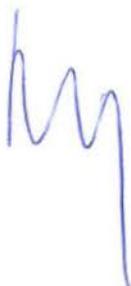
***p) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente-***

En el balance 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 de arrendamiento financiero 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 adjunto al ser su vencimiento inferior al ciclo normal de explotación de dichos contratos.

**(6) Inmovilizado Material**

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe "Inmovilizado material" de los balances adjuntos, han sido los siguientes:



**Ejercicio 2013:**

	Euros		
	Saldo al 31.12.2012	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2013
<b>COSTE:</b>			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	6.355	-	6.355
Construcciones	253.749	-	253.749
	260.104	-	260.104
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	370.094	630	370.724
	<u>630.198</u>	<u>630</u>	<u>630.828</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>			
Construcciones	(210.365)	(11.612)	(221.977)
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	(297.152)	(17.614)	(314.766)
	<u>(507.517)</u>	<u>(29.226)</u>	<u>(536.743)</u>
<b>NETO:</b>			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	6.355	-	6.355
Construcciones	43.384	(11.612)	31.772
	49.739	(11.612)	38.127
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	72.942	(16.984)	55.958
	<u>122.681</u>	<u>(28.596)</u>	<u>94.085</u>

**Ejercicio 2012:**

	Euros				
	Saldo al 31.12.2011	Fusión por absorción	Adiciones o Dotaciones	Trasposos	Saldo al 31.12.2012
<b>COSTE:</b>					
Terrenos y construcciones-					
Terrenos	-	6.355	-	-	6.355
Construcciones	-	323.884	-	(70.135)	253.749
	-	330.239	-	(70.135)	260.104
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	21.143	352.858	352	(4.259)	370.094
	<u>21.143</u>	<u>683.097</u>	<u>352</u>	<u>(74.394)</u>	<u>630.198</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>					
Construcciones	-	(255.819)	(16.995)	62.449	(210.365)
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	(6.705)	(273.338)	(17.109)	-	(297.152)
	<u>(6.705)</u>	<u>(529.157)</u>	<u>(34.104)</u>	<u>62.449</u>	<u>(507.517)</u>
<b>NETO:</b>					
Terrenos y construcciones-					
Terrenos	-	6.355	-	-	6.355
Construcciones	-	68.065	(16.995)	(7.686)	43.384
	-	74.420	(16.995)	(7.686)	49.739
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	14.438	79.520	(16.757)	(4.259)	72.942
	<u>14.438</u>	<u>153.940</u>	<u>(33.752)</u>	<u>(11.945)</u>	<u>122.681</u>

El epígrafe “Terrenos y construcciones” recoge el valor neto contable de los locales para uso propio de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 existen elementos totalmente amortizados del inmovilizado material en uso por importe aproximado de 251.433 y 218.628 euros, según el siguiente detalle:

	Euros	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Construcciones	21.497	21.497
Utillaje	4.372	4.053
Otras instalaciones	178.277	178.277
Mobiliario	3.685	793
Equipos para procesos informáticos	15.252	14.008
Otro inmovilizado material	<u>28.350</u>	<u>-</u>
	<u>251.433</u>	<u>218.628</u>

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.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad no tiene compromisos para la adquisición o venta de inmovilizado material por importe significativo, ni existen elementos de inmovilizado material en litigio o afectos a garantías frente a terceros. Todos los elementos del inmovilizado material están afectos a la explotación.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han capitalizado costes en concepto de intereses o diferencias negativas de cambio. Asimismo, no se incluyen costes estimados de desmantelamiento, retiro o rehabilitación como valor de los activos.

(7) **Inversiones Inmobiliarias**

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2013 y 2012 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” de los balances adjuntos, han sido los siguientes:



Ejercicio 2013:	Euros			
	Saldo al 31.12.2012	Trasposos de existencias	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2013
<b>COSTE:</b>				
Inversiones inmobiliarias-				
Terrenos	238.110	132.487	-	370.597
Construcciones	462.890	204.052	807	667.749
	<u>701.000</u>	<u>336.539</u>	<u>807</u>	<u>1.038.346</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>				
Construcciones	<u>(86.134)</u>	<u>-</u>	<u>(33.551)</u>	<u>(119.685)</u>
<b>NETO:</b>				
Inversiones inmobiliarias-				
Terrenos	238.110	132.487	-	370.597
Construcciones	376.756	204.052	(32.744)	548.064
	<u>614.866</u>	<u>336.539</u>	<u>(32.744)</u>	<u>918.661</u>

Ejercicio 2012:	Euros			
	Saldo al 31.12.2011	Adiciones o Dotaciones	Retiros o Trasposos	Saldo al 31.12.2012
<b>COSTE:</b>				
Inversiones inmobiliarias-				
Terrenos	-	-	238.110	238.110
Construcciones	-	1	462.889	462.890
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>700.999</u>	<u>701.000</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>				
Construcciones	<u>-</u>	<u>(23.685)</u>	<u>(62.449)</u>	<u>(86.134)</u>
<b>NETO:</b>				
Inversiones inmobiliarias-				
Terrenos	-	-	238.110	238.110
Construcciones	-	(23.684)	400.440	376.756
	<u>-</u>	<u>(23.684)</u>	<u>638.550</u>	<u>614.866</u>

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con locales y oficinas en el Polígono de Okamika, Gizaburuaga (Bizkaia), destinados a su explotación en régimen de arrendamiento operativo de forma continuada cuyo valor neto contable al 31 de diciembre de 2013 asciende a 918.661 euros (614.866 euros al 31 de diciembre de 2012).

Los ingresos generados por las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2013 y 2012, correspondientes a arrendamientos operativos, han ascendido a 81.128 y 81.846 euros, respectivamente, y figuran registrados en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por arrendamientos” de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas (Nota 17). Por su parte, los gastos de explotación incurridos por dichas inversiones durante los ejercicios 2013 y 2012 corresponden, básicamente, a la dotación a la amortización.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias o para reparaciones, mantenimiento o mejoras.

**(8) Arrendamientos**

*Arrendamientos financieros-*

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad actúa como arrendador 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 “Contrato industrialdea”. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euríbor.

Las conciliaciones entre la inversión bruta total y su valor actual al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 son como sigue:

	Euros			
	31.12.13		31.12.12	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	1.102.698	3.899.185	893.020	4.589.792
cuotas vencidas no cobradas	135.722	-	89.173	-
Menos - Ingresos financieros no devengados	(115.388)	(286.662)	(123.513)	(359.720)
Deterioro de valor	(43.835)	-	(54.617)	-
Valor actual de los pagos por "Contratos industrialdea" a cobrar (Nota 10)	1.079.197	3.612.523	804.063	4.230.072

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los detalles de los cobros mínimos a recibir por dichos contratos, y de su valor actual desglosado por plazos de vencimiento son como sigue:

**31.12.13:**

	Euros		Valor actual
	Cobros mínimos	Intereses	
Hasta un año	1.238.420	(115.388)	1.123.032
Entre uno y cinco años	3.429.712	(265.447)	3.164.265
Más de cinco años	469.473	(21.215)	448.258
Total largo plazo	3.899.185	(286.662)	3.612.523
Total	5.137.605	(402.050)	4.735.555

**31.12.12:**

	Euros		Valor actual
	Cobros mínimos	Intereses	
Hasta un año	982.193	(123.513)	858.680
Entre uno y cinco años	3.322.300	(311.426)	3.010.874
Más de cinco años	1.267.492	(48.294)	1.219.198
Total largo plazo	4.589.792	(359.720)	4.230.072
Total	5.571.985	(483.233)	5.088.752

Por otra parte, las conciliaciones entre los cobros futuros mínimos al principio y al final de los ejercicios 2013 y 2012 son como sigue:

	Euros	
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Saldo al 31 de diciembre	5.571.985	3.351.842
Fusión por absorción	-	3.771.543
Cobros	(694.595)	(800.005)
Resolución de contratos	-	(788.303)
Adiciones	250.174	219.936
Regularización de tipo de interés	10.041	(183.028)
Saldo al 31 de diciembre	5.137.605	5.571.985

### *Arrendamientos operativos-*

#### *Arrendatario-*

Para el desarrollo de su actividad, la Sociedad tiene arrendadas unas oficinas en Abadiño (Bizkaia).

Los gastos por alquiler en el ejercicio 2013 han ascendido a 14.300 euros (15.220 euros durante el ejercicio 2012) y se encuentran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación- Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con los arrendatarios (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor de los locales, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por actualización de rentas (IPC), ni otras actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, estimados por la Dirección de la Sociedad, son los siguientes:

	Euros	
	<u>31.12.13</u>	<u>31.12.12</u>
Hasta un año	6.065	14.208
Entre uno y cinco años	-	5.920
	<u>6.065</u>	<u>20.128</u>

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, la Sociedad tiene constituida una fianza por importe de 2.300 euros que se encuentra registrada en el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" del balance adjunto.

#### *Arrendador-*

Tal y como se ha mencionado en la Nota 7, al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene los siguientes pabellones arrendados a terceros en régimen de arrendamiento operativo.



Descripción	Ubicación	Metros Cuadrados	Duración de los contratos (en meses)	Euros	
				Valor neto contable	Cuotas correspondientes al ejercicio 2013
Pab.1- Módulo 6B	Okamika I	150	12(*)	39.929	4.014
Pab.1B-Módulos 10 al 13	Okamika II	1030	6(**)	544.170	30.600
Oficina Okamika Goikoa	Okamika I	33	60(***)	2.033	2.823
Oficina Okamika Goikoa	Okamika I	57	24(****)	3.519	2.324
Oficina Okamika Goikoa	Okamika I	44	24(****)	2.674	1.767
Pab. 1A. Modulos 9.4 y 9.5	Okamika II	646	3 (*****)	326.336	21.900
			Inver. Inmobiliarias	918.661	63.428
Pab. 1A. Modulo 9 (1-2-3)	Okamika II	1286	Vencido el 31/12/13	669.681	16.350
Pab. 1A. Modulo 8	Okamika II	332	Vencido el 31/1/13	180.261	1.350
			Existencias	849.942	17.700
					81.128

- (\*) Prorrogable por periodos de 6 meses hasta un máximo de 36 meses.  
(\*\*) Prorrogable por periodos de 3 meses hasta un máximo de 6 meses.  
(\*\*\*) Prorrogable por periodos de 5 años.  
(\*\*\*\*) Prorrogable por periodos de 2 años.  
(\*\*\*\*\*) Prorrogable por periodos de 1 mes.

Por su parte, los activos arrendados en régimen de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2012 eran los siguientes:

Descripción	Ubicación	Metros Cuadrados	Duración de los contratos	Euros	
				Valor neto contable	Cuota mensual de alquiler
Pab.1- Módulo 6B	Okamika I	150	12(*)	41.249	325
Pab.1B-Módulos 10 al 13	Okamika II	1030	6(**)	565.931	2.428
Oficina Okamika Goikoa	Okamika I	33	60(***)	1.900	225
Oficina Okamika Goikoa	Okamika I	57	24(****)	3.288	190
Oficina Okamika Goikoa	Okamika I	44	24(****)	2.498	145
			Inver.Inmobiliarias	614.866	3.313
Pab.1A-Módulo 8	Okamika II	332	Vencido en dic 2012	172.527	1.350
Pab.1A-Módulos 9,4 y 9,5	Okamika II	646	Vencido en dic 2012	336.539	1.825
			Existencias	509.066	3.175
				<b>1.123.932</b>	<b>6.488</b>

- (\*) 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 periodos de 2 años

Al cierre de los ejercicios 2013 y 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	
	31.12.2013	31.12.2012
Hasta un año	27.218	25.188
Entre uno y cinco años	11.316	14.820
	<u>38.534</u>	<u>40.008</u>

(9) **Activos Financieros por Categorías**

*Categorías de activos financieros-*

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 13), así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

31.12.2013	Euros			
	No Corriente	Corriente		Total
Categorías	Créditos a terceros	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Otros activos financieros	
Préstamos y partidas a cobrar	600	4.702.484	2.300	4.704.784

31.12.2012	Euros		
	Corriente		Total
Categorías	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Otros activos financieros	
Préstamos y partidas a cobrar	5.212.979	2.300	5.215.279

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 2013 y 2012 con vencimiento determinado o determinable, sin incluir correcciones valorativas por deterioro, es como sigue:

31.12.13:

	Euros								
	Corriente		No corriente					Total largo plazo	Total
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 y siguientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-									
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 10)	1.083.245	981.594	712.747	552.115	613.000	753.067	3.612.523	4.695.768	
Clientes, empresas del grupo y asociadas	2.238	-	-	-	-	-	-	2.238	
Deudores varios	2.078	-	-	-	-	-	-	2.078	
Personal	2.400	600	-	-	-	-	600	3.000	
	1.089.961	982.194	712.747	552.115	613.000	753.067	3.613.123	4.703.084	
Inversiones financieras a corto plazo	2.300	-	-	-	-	-	-	2.300	
	1.092.261	982.194	712.747	552.115	613.000	753.067	3.613.123	4.705.384	

31.12.12:

	Euros								
	Corriente		No corriente					Total largo plazo	Total
	2013	2014	2015	2016	2017	2018 y siguientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-									
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	980.829	842.028	937.834	696.692	533.319	1.229.199	4.239.072	5.219.901	
Deudores	2.078	-	-	-	-	-	-	2.078	
	982.907	842.028	937.834	696.692	533.319	1.229.199	4.239.072	5.221.979	
Inversiones financieras a corto plazo	2.300	-	-	-	-	-	-	2.300	
	985.207	842.028	937.834	696.692	533.319	1.229.199	4.239.072	5.224.279	

**Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros-**

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros son las siguientes:

	Euros	
	2013	2012
	Préstamos y partidas a cobrar	Préstamos y partidas a cobrar
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 20)	128.643	213.593
Dotaciones/Reversiones por deterioro de valor	(19.763)	82.119
Ganancias (Pérdidas) netas en cuenta de pérdidas y ganancias	108.880	295.712

(10) **Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar**

Los créditos comerciales a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y 2012 correspondientes a clientes, se presentan en los balances adjuntos según el siguiente detalle:

	Euros			
	31.12.2013		31.12.2012	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Clientes por ventas y prestaciones de servicios-				
Clientes por contratos de arrendamiento financiero (Nota 8)	1.123.032	3.612.523	858.680	4.230.072
Correcciones valorativas por deterioro	(74.380)	-	(54.617)	-
Otros	34.593	-	176.766	-
	<u>1.083.245</u>	<u>3.612.523</u>	<u>980.829</u>	<u>4.230.072</u>

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

El análisis del movimiento 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	
	2013	2012
Saldo al 1 de enero	54.617	11.193
Fusión por absorción	-	125.543
Dotaciones	19.763	36.604
Aplicaciones	-	(118.723)
Saldo al 31 de diciembre	<u>74.380</u>	<u>54.617</u>

**(11) Existencias**

Los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 en las diferentes cuentas de este epígrafe de los balances adjuntos, han sido los siguientes:

**Ejercicio 2013:**

	Euros				
	Saldo al 31.12.2012	Adiciones	Trasposos a Inversiones Inmobiliarias	Retiros	Saldo al 31.12.2013
Edificios adquiridos	998.614	7.775	(336.539)	-	669.850
Terrenos y solares	140.754	-	-	-	140.754
Obras en curso de construcción de ciclo largo	452.374	2.094	-	-	454.468
Edificios construidos	7.908.727	13.573	-	(201.360)	7.720.940
Anticipos a proveedores	14.000	1.244	-	(14.000)	1.244
	<u>9.514.469</u>	<u>24.686</u>	<u>(336.539)</u>	<u>(215.360)</u>	<u>8.987.256</u>

**Ejercicio 2012:**

	Euros					
	Saldo al 31.12.2011	Fusión por Absorción	Adiciones	Trasposos a Inversiones Inmobiliarias	Retiros	Saldo al 31.12.2012
Edificios adquiridos	-	359.593	681.590	(42.569)	-	998.614
Terrenos y solares	140.753	-	1	-	-	140.754
Obras en curso de construcción de ciclo largo	-	356.657	95.717	-	-	452.374
Edificios construidos	7.217.538	1.422.694	10.769	(584.036)	(158.238)	7.908.727
Anticipos a proveedores	34	-	14.000	-	(34)	14.000
	<u>7.358.325</u>	<u>2.138.944</u>	<u>802.077</u>	<u>(626.605)</u>	<u>(158.272)</u>	<u>9.514.469</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el epígrafe "Terrenos y solares" recoge el coste de adquisición de una parcela en Zaldibar.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el 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 de Okamika II.

El epígrafe “Edificios adquiridos” registra el coste de dos módulos recuperados del Polígono Okamika II.

El epígrafe “Edificios construidos” recoge el coste de los edificios que se encuentran pendientes de venta. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Sociedad es propietaria, principalmente de pabellones, construidos en ejercicios anteriores en los polígonos de:

- Polígono de Goitondo en Mallabia, en Bizkaia.
- 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.

En el ejercicio 2012 se produjeron 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 dicho ejercicio.

Los retiros registrados en este epígrafe se corresponden con la formalización de contratos de “Contrato industrialdea”.

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

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.

**(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 18).

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

Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a "Contratos Industrialdea" de pabellones, oficinas o locales (Nota 8), está garantizada por las propias inmuebles objeto de los contratos.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y de la "tesorería centralizada" del Grupo SPRILUR (Nota 15).

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

Tanto la tesorería, como los saldos centralizados con SPRILUR y las cuentas a cobrar correspondientes a clientes por "Contratos industrialdea" de inmuebles, 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 se muestra a continuación:

	Tipo de interés	Euros	
		Deudor/ (Acreedor)	
		31.12.13	31.12.12
Tesorería (Nota 13)	Euribor 3M - 0,10	107.819	232.889
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 18)	Euribor 12 M +0,85	(7.993.009)	(8.573.715)
Cuentas a cobrar por "Contratos industrialdea" (Nota 10)	Euribor 3M+1,25/Euribor 3M+2,85/euribor12M+2,85%	4.735.555	5.088.752
		<u>(3.149.635)</u>	<u>(3.252.074)</u>

### (13) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

La composición del saldo de este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2013 y 2012 adjuntos, es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Caja	339	292
Bancos e instituciones de crédito	107.480	232.597
	<u>107.819</u>	<u>232.889</u>

Las cuentas corrientes, de libre disposición, están contratadas a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2013 entre un 0,10% y un 0,12% anual (0,12% y un 1,13% anual durante el ejercicio 2012), habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 188 euros (1.007 euros en el ejercicio 2012), 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 20).

#### (14) Fondos Propios

Los movimientos habidos en los epígrafes del capítulo "Fondos Propios" durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido los siguientes:

Ejercicio 2013:	Euros				
	Capital Escriturado	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados del Ejercicio
Saldos al 31 de diciembre de 2012	8.188.589	20.873	(202.407)	(655.039)	(239.431)
Aplicación del resultado del ejercicio 2012	-	-	-	(239.431)	239.431
Resultado del ejercicio 2013	-	-	-	-	(303.824)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>8.188.589</u>	<u>20.873</u>	<u>(202.407)</u>	<u>(894.470)</u>	<u>(303.824)</u>

Ejercicio 2012:	Euros				
	Capital Escriturado	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados del Ejercicio
Saldos al 31 de diciembre de 2011	3.305.500	20.873	296.465	(522.404)	(132.635)
Fusión por absorción	-	-	(498.872)	-	-
Ampliación de capital	4.883.089	-	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio 2011	-	-	-	(132.635)	132.635
Resultado del ejercicio 2011	-	-	-	-	(239.431)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>8.188.589</u>	<u>20.873</u>	<u>(202.407)</u>	<u>(655.039)</u>	<u>(239.431)</u>

### **Capital escriturado-**

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

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 de 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 fueron suscritas por los accionistas de la sociedad absorbente

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital escriturado de Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A. esta representado por 1.362.494 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas de la siguiente manera:

	<u>Número de acciones</u>	<u>% de participación</u>
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%
	<u>1.362.494</u>	<u>100%</u>

### **Reserva legal-**

De acuerdo con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital.

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

### **Reservas voluntarias-**

Las reservas voluntarias son de libre disposición.



(15) **Pasivos Financieros por Categorías**

*Categorías de pasivos financieros-*

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros en euros de los mismos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se detalla a continuación:

31.12.13:	Euros						
	No Corriente			Corriente			
	Deudas con empresas del grupo	Otros pasivos financieros	Total	Deudas con empresas del grupo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Otros pasivos financieros	Total
Categorías							
Débitos y partidas a pagar	7.323.715	137.486	7.461.201	669.294	147.427	1.064	817.785

31.12.12:	Euros						
	No Corriente			Corriente			
	Deudas con empresas del grupo	Otros pasivos financieros	Total	Deudas con empresas del grupo	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Otros pasivos financieros	Total
Categorías							
Débitos y partidas a pagar	7.610.001	133.298	7.743.299	963.714	205.123	5.907	1.174.744

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

*Clasificación por vencimientos-*

La clasificación de los pasivos financieros al 31 diciembre de 2013 y 2012 por vencimientos es como sigue:

31.12.13:	Euros								
	Corriente		No corriente					Total no corriente	Total
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 y siguientes			
Deudas-									
Otros pasivos financieros	1.064	32.426	34.043	-	23.957	47.060	137.486	138.550	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	669.294	750.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	3.573.715	7.323.715	7.993.009	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-									
Proveedores	6.811	-	-	-	-	-	-	6.811	
Acreedores varios	140.616	-	-	-	-	-	-	140.616	
	147.427	-	-	-	-	-	-	147.427	
	817.785	782.426	1.034.043	1.000.000	1.023.957	3.620.775	7.461.201	8.278.986	

31.12.12:

	Euros							Total no corriente	Total
	Corriente	No corriente					2018 y siguientes		
	2013	2014	2015	2016	2017				
Deudas-									
Otros pasivos financieros	5.907	1.064	30.384	35.922	-	65.928	133.298	139.205	
Deudas con empresas del grupo y asociadas	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	-	-	-	-	-	-	17.085	
Proveedores empresas del grupo	242	-	-	-	-	-	-	242	
Acreeedores varios	187.796	-	-	-	-	-	-	187.796	
	<u>205.123</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>205.123</u>	
	<u>1.174.744</u>	<u>1.256.065</u>	<u>1.745.384</u>	<u>2.250.922</u>	<u>2.425.000</u>	<u>65.928</u>	<u>7.743.299</u>	<u>8.918.043</u>	

### ***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 2013 ha ascendido a 143.602 euros (220.210 euros en el ejercicio 2012), en concepto de gastos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo y se encuentran recogidos en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

### **(16) Contingencias**

Según se establece en los "Contratos industrialdea", los arrendatarios 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 2013, la contingencia máxima por este concepto asciende a 1.198.881 euros (881.999 euros al 31 de diciembre de 2012), aproximadamente. El balance adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén pérdidas por rescisiones voluntarias de contratos.

Por otra parte, durante el ejercicio 2012, en virtud del Real Decreto ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, se suprimió la paga extraordinaria del mes de diciembre para el personal del sector público. Por tanto, la Sociedad no abonó dicha paga extraordinaria que ascendía a 9,4 miles de euros.

La Sociedad no ha registrado provisión alguna por la paga extraordinaria de diciembre de 2012, ni por las aportaciones que se mencionan en el artículo 2.4 citado anteriormente, siguiendo el criterio establecido en la consulta nº2 publicada por el ICAC en el BOICAC Nº 92 de diciembre de 2012, en la que se concluye que no se cumplen la definición y los criterios regulados en el Marco Conceptual de la Contabilidad del Plan General de Contabilidad para el registro de un pasivo por los conceptos mencionados, considerando dicha obligación como una contingencia.

(17) **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 lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales se detalla a continuación la información sobre los aplazamientos de pago efectuados a los proveedores durante los ejercicios 2013 y 2012:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2013		2012	
	Euros	%*	Euros	%*
** Dentro del plazo máximo legal	373.751	55%	655.225	76%
Resto	301.504	45%	211.404	24%
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	675.255	100%	866.629	100%
Plazo medio ponderado excedido (días) de pagos	46,33		53,45	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	132.953		183.215	

\* Porcentaje sobre el total.

\*\* El plazo máximo legal de pago será, en cada caso, el que corresponda en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la empresa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

(18) **Operaciones y Saldos con Partes Vinculadas**

***Saldos con partes vinculadas-***

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de los saldos con partes vinculadas, es como sigue:

31.12.2013

	Euros			Total
	Deudor/(Acreedor)			
	No Corriente	Corriente		
	Deudas con empresas	Cientes empresas del grupo	Deudas con empresas	
Sociedad dominante-SPRILUR, S.A.	(7.323.715)	-	(669.294)	(669.294)
Otras empresas del grupo-Busturiako industrialdea, S.A.	-	2.238	-	2.238
	<u>(7.323.715)</u>	<u>2.238</u>	<u>(669.294)</u>	<u>(667.056)</u>

31.12.2012

	Euros			Total
	Deudor/(Acreedor)			
	No Corriente	Corriente		
	Deudas con empresas	Deudas con empresas	Proveedores empresas del grupo	
Sociedad dominante-SPRILUR, S.A.	(7.610.001)	(963.714)	(242)	(963.956)

La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el “Sistema de Tesorería Centralizada” del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 12).

Los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Al 31 de diciembre de 2012, los límites máximos en vigor eran los siguientes:

Sociedad absorbente		Sociedad absorbida	
Fecha	Limite disponible (euros)	Fecha	Limite disponible (euros)
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

Al 31 de diciembre de 2013, los límites máximos son los siguientes:

Fecha	Limite disponible (euros)
31/12/2013	8.073.715
31/12/2014	7.323.715
31/12/2015	6.573.715
31/12/2016	5.573.715
31/12/2017	4.573.715
31/12/2018	3.573.715
31/12/2019	2.573.715
31/12/2020	1.573.715

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene dispuestos 7.993.009 euros (8.573.716 euros en 2012) de las citada cuenta de crédito, clasificada como corrientes o no corrientes en virtud del anterior calendario de límites de disponibilidad máximo. Dicha cuenta de crédito, que devenga un tipo de interés de mercado, ha devengado gastos financieros por importe de 143.602 (220.210 euros en el ejercicio 2012) y figuran registrados en el epígrafe y “Gastos financieros – Por deudas con empresas del grupo” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

#### **Operaciones con partes vinculadas-**

El detalle de las principales transacciones realizadas durante los ejercicios 2013 y 2012 por la Sociedad con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros					
	(Gastos)/Ingresos					
	Ejercicio 2013			Ejercicio 2012		
Prestación de servicios	Servicios exteriores	Gastos financieros	Prestación de servicios	Servicios exteriores	Gastos financieros	
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	-	(554)	(143.602)	-	-	(220.210)
Otras sociedades del grupo-						
Deba Bailarako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	(667)	-
Beterri Kostako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	(667)	-
Arabako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	(1.900)	-
Busturialdeko industrialdea, S.A.	22.198	(21.555)	-	21.504	(30.777)	-
Urolako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	(151)	-
	<u>22.198</u>	<u>(21.555)</u>	<u>-</u>	<u>21.504</u>	<u>(34.162)</u>	<u>-</u>
	<u>22.198</u>	<u>(22.109)</u>	<u>(143.602)</u>	<u>21.504</u>	<u>(34.162)</u>	<u>(220.210)</u>

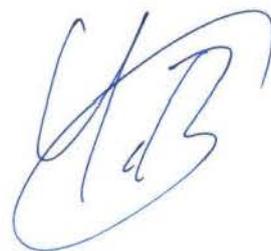
***Retribuciones y otras prestaciones a los  
Administradores y a la Alta Dirección-***

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, no se han devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad. Durante el ejercicio 2012, la Sociedad registró con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe 19.697 euros como retribuciones devengadas por la Alta Dirección, en concepto de sueldos y salarios. Adicionalmente, el epígrafe "Otros gastos de explotación- Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge 21.555 euros (30.777 euros en el ejercicio 2012) en concepto de de servicios prestados por el gerente de la sociedad facturados por otra industrialdea.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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.

***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:





Ejercicio 2013:

Administradores

Sociedad	Juan Carlos Asin Bustamante (**)	José Antonio Ruiz de Loizaga Isasi	Iñigo Ramos Bilbao	M <sup>a</sup> Milagros Mondragón Sagastagoitia	Mikel Oregi Goñi	Iñaki Villanueva Muñoz	Jose Miguel Artaza Artabe	Igor Barrenetxea-Arondo Garitaonandia (**)	Iker Belaustegi Oar (*)	Aurkene Niño González	Amaia García Larrucea	Ion Landa Zabala	Juan Carlos Abascal Candás
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	-	Vocal	Secretario	-	Vocal	-	Presidente	Vocal	-	Vocal	-	-	-
Arabako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Presidente	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	-	-	Presidente	Secretario	-	-	-	Vocal	-	-	-
Beterri kostako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	Secretario	Vocal	Presidente	-	-	-	-	-	-
Bidasosa Oarsoko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Secretario	-	Vocal	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Burtzeña Empresa Parkea, S.A.	-	Vocal	-	-	Vocal	-	Presidente	-	-	-	-	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	Vicepresidente	-	-	Presidente	-	Vocal	Vocal	-	-	Vocal	-	-
Deba Bailarako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	Vocal	-	-	-	-	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	-	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Goterri Behoko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	Vocal	-	-	Vocal	-	-	-
Ibar Zaharra, S.A.	-	-	-	-	Vocal	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vocal	-	Secretario	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-
Learri, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	Consejero	-	-	-	-
Ortular, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	Vocal	-	-
Polo de Innovación Garaia, S. Coop.	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-	-	-
Sestao Bai, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Seed Capital, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A.	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	Presidente	-	-	Vocal	-	Vicepresidente	Presidente	-	-	Vocal	-	-
Urduñederra, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Urolako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	Secretario	-	Vocal	Vocal	-	-	-	-	-	-	-

(\*) Consejero hasta 27 de noviembre de 2013

(\*\*) Consejeros hasta 16 de mayo de 2013





Ejercicio 2012:

Sociedad	Administradores								
	Juan Carlos Asin Bustamante	José Antonio Ruiz de Loizaga Isasi	Iñigo Ramos Bilbao	M <sup>a</sup> Milagros Mondragón Sagastagoitia	Mikel Oregi Goñi	Iñaki Villanueva Muñoz	Jose Miguel Artaza Artabe	Igor Barrenetxea-Arondo 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	-	-
Bidasosa 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Goierrri 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 Apatxaerreaka 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.

#### ***Estructura financiera del Grupo-***

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo SPRI. La estructura financiera de dicho Grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2012, último ejercicio aprobado, y al 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Fondos propios	414.137	428.710
Socios externos	190.381	195.712
Subvenciones recibidas	12.063	14.231
Pasivo no corriente	100.645	87.610
Pasivo corriente	121.094	127.374
	<u>838.320</u>	<u>853.637</u>

#### **(19) Situación Fiscal**

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:



	Euros			
	31.12.13		31.12.12	
	Deudor	(Acreedor)	Deudor	(Acreedor)
No corriente-				
Activos por impuesto diferido	70.000	-	126.830	-
Corriente-				
Activos por impuesto corriente	204.609	-	194.729	-
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas				
Hacienda Pública, por IRPF	-	(12.574)	-	(17.171)
Hacienda Pública, por IVA	-	(52.358)	-	(38.597)
Organismos de la Seguridad	-	(3.563)	-	(3.427)
Otras deudas	-	(12.618)	-	(12.618)
	-	(81.113)	-	(71.813)
	204.609	(81.113)	194.729	(71.813)

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos de los ejercicios 2013 y 2012 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio se muestra a continuación:

**Ejercicio 2013:**

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(303.824)	-	(303.824)
Impuesto sobre sociedades	56.830	-	56.830
Base imponible (Resultado fiscal)	(246.994)	-	(246.994)

**Ejercicio 2012:**

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(239.431)	-	(239.431)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)	(239.431)	-	(239.431)

La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios 2013 y 2012, se muestra a continuación:

**Ejercicio 2013:**

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Total ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	(246.994)	-	(246.994)
Cuota al 28%	-	-	-
Cancelación de créditos por pérdidas a compensar	(56.830)	-	(56.830)
Impuesto sobre beneficios	(56.830)	-	(56.830)

**Ejercicio 2012:**

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Total ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	(239.431)	-	(239.431)
Cuota al 28%	-	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-	-

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta “Hacienda Pública Deudora, por Impuesto sobre Sociedades” al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

	Euros	
	31.12.2013	31.12.2012
Base imponible (resultado fiscal)	(246.994)	(239.431)
Cuota al 28%	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	204.609	194.247
Impuesto sobre sociedades a cobrar	204.609	194.247

Durante el ejercicio 2013 a la Sociedad le han practicado retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades por un importe total conjunto de 204.609 euros (194.247 euros en el ejercicio 2012).

El desglose del gasto por impuesto sobre beneficios que se imputa al resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2013 y 2012, se presenta a continuación:

	Euros	
	2013	2012
Gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio corriente:		
Por operaciones continuadas	-	-
Impuestos diferidos:		
Por operaciones continuadas	(56.830)	-
	<u>(56.830)</u>	<u>-</u>

El saldo del epígrafe “Activos por impuesto diferido - Créditos por pérdidas a compensar” corresponde íntegramente al crédito por las bases imponibles negativas, generadas por la sociedad absorbente en ejercicios anteriores según el siguiente detalle:

Año de origen	Euros	
	31.12.2013	31.12.2012
2006	-	20.437
2007	43.788	80.181
2008	26.212	26.212
	<u>70.000</u>	<u>126.830</u>

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, dichos activos serán recuperados.

El importe de bases imponibles negativas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2013, que podrán compensarse en los siguientes 15 ejercicios, es el siguiente:

<u>Año</u> <u>generación</u>	<u>Euros</u>
	<u>Base</u> <u>Imponible</u>
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	292.243
2007	526.533
2008	211.419
2010	118.512
2011	133.839
2012	238.989
2013	246.994
	<u>2.610.370</u>

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los impuestos principales que le son aplicables para los últimos cuatro ejercicios. Los Administradores de la Sociedad no esperan que en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

**(20) Ingresos y Gastos**

A continuación se desglosa el contenido de algunos epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012:

***Importe neto de la cifra de negocios-***

El importe neto de la cifra de negocios se ha realizado íntegramente en Bizkaia y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en los ejercicios 2013 y 2012. Su desglose por actividad es como sigue:

	Euros	
	2013	2012
Venta de locales	209.406	168.054
Arrendamiento (operativo)	81.128	81.846
	<u>290.534</u>	<u>249.900</u>

***Aprovisionamientos-***

La composición del epígrafe “Aprovisionamientos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de los ejercicios 2013 y 2012, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	Euros	
	2013	2012
Consumo de edificios adquiridos-		
Compra de edificios	7.775	727.857
Variación de existencias de edificios adquiridos	328.764	(681.590)
	<u>336.539</u>	<u>46.267</u>
Obras y servicios realizados por terceros	15.667	157.031
	<u>352.206</u>	<u>203.298</u>

***Cargas sociales-***

El saldo de la cuenta “Cargas sociales” de los ejercicios 2013 y 2012 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2013	2012
Cargas sociales-		
Seguridad Social a cargo de la empresa	35.517	31.769
Otros gastos sociales	81	109
	<u>35.598</u>	<u>31.878</u>

***Ingresos financieros-***

El detalle por conceptos de los ingresos financieros registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

	Euros	
	Debe/(Haber)	
	2013	2012
Intereses por "Contratos industrialdea"	128.455	212.586
Intereses por cuentas corrientes (Nota 13)	188	1.007
	<u>128.643</u>	<u>213.593</u>

(21) **Información sobre Medio Ambiente**

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

(22) **Otra Información**

***Plantilla-***

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2013 y 2012, distribuido por categorías, es el siguiente:

Categoría	Nº de empleados	
	2013	2012
Gerente	-	0,25
Técnico	1	1
Administrativo	1,5	1,5
	<u>2,5</u>	<u>2,75</u>

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, del personal y de los Administradores de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles:

Categoría profesional	Nº de personas					
	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administradores	7	3	10	8	1	9
Técnicos	-	1	1	-	1	1
Administrativos	-	2	2	-	2	2
	<u>7</u>	<u>6</u>	<u>13</u>	<u>8</u>	<u>4</u>	<u>12</u>

#### ***Honorarios de auditoría-***

La remuneración correspondiente a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2013 ha ascendido a 4.400 euros (7.988 euros en el ejercicio 2012, auditoría realizada por otros auditores), no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

#### ***Hechos posteriores al cierre-***

Desde el cierre del ejercicio 2013 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 GESTION DEL EJERCICIO 2013**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

**BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2.013**

**1. INTRODUCCION**

Con fecha 20 de noviembre de 2012, fue formalizada 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:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>% PARTICIPACION</b>	<b>IMPORTE (Euros)</b>
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
Ayuntamietno de Ermua	3,23	264.440,00
Ayuntamiento de Zaldibar	1,21	99.165,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>8.188.588,94</b>

**2. 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,S.A" 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 INDUTRIALDEA ,S.A antes de la fusión por absorción era la siguiente:

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

### 3. ANTECEDENTES MALLABIACO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

MALLABIAGO 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.

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.

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>% PARTICIPACION</b>	<b>IMPORTE</b>
		<b>Euros</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>3.305.500</b>

#### **4. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO**

El Consejo de Administración e BIZKAIA SORTALDEKO, SA no tiene conocimiento de hecho alguno que, desde la fecha del cierre del ejercicio social, al 31 de Diciembre de 2.013, pueda afectar de una manera sustancial a las cuentas anuales a la fecha anteriormente citada.

#### **5. EVOLUCIÓN FUTURA DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD**

Durante el ejercicio 2.013, se ha materializado una inversión de 24.071 €, que corresponden a adquisición de inmovilizado por 630 € y a mejoras realizadas en existencias de pabellones por valor de 23.442 €, alcanzándose un grado de ejecución del 60% del presupuesto de inversiones contemplado para el ejercicio 2013, con una dotación de 40.000 €.

Asimismo, durante el ejercicio únicamente se ha ocupado una superficie de 370,63 m2 en el polígono de Okamika siendo el grado de ocupación alcanzado en dicho polígono al

31/12/2013 de 93,04% y 25,13 % y 88,85 % en de Mallabia y Zaldibar respectivamente. El grado de ocupación total alcanzado en los polígonos del Industrialdea es de 77 %.

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 2.013 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 <sup>2</sup>	0,00%
PABELLON “B” INDUSTRIALDEA	7.777,97 m <sup>2</sup>	25,13%
<b>TOTAL</b>	<b>13.497,47 m<sup>2</sup></b>	<b>25,13%</b>

Los datos de ocupación del Polígono Solozabal en Zaldibar son:

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

A finales del 2.009, se inició la apertura de un expediente de expropiación forzosa para la ocupación de 1.341 metros cuadrados de la parcela P.B.1, propiedad de MALLABIAKO INDUSTRIALDEA, S.A. El Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Bizkaia se pronunció en febrero de 2011, estableciendo un justiprecio de éstos 1.341 m<sup>2</sup> de 82.667 euros. La finca restante después de la expropiación es de 1.723 m<sup>2</sup>, si excluimos esta parcela, la ocupación sería del 100% en el Polígono de Zaldibar.

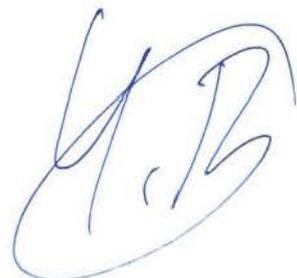
Para el ejercicio 2.014 se contempla adjudicar unos 2.581 m<sup>2</sup> de la superficie libre construida, con lo que conseguiríamos alcanzar aproximadamente un 86,50% de ocupación total.

En base a lo anteriormente expuesto, el presupuesto de inversiones de BIZKAIKO SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A contemplado para el 2014 es totalmente

austero y únicamente plantea una dotación total de 30.000 € para mejoras en el inmovilizado propio.

#### 6. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS

Durante el año fiscal que ahora termina no se han comprado acciones propias, ni siquiera de manera transitoria



**BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

**MEMORIA DE CUMPLIMIENTO PRESUPUESTARIO Y DE LEGALIDAD-  
 EJERCICIO 2013**

**1.- Presupuestos de explotación y capital, así como objetivos previstos**

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha funcionado en una situación de prórroga del presupuesto del ejercicio 2012. Por tanto, una parte de las desviaciones producidas en la ejecución de los presupuestos de explotación y de capital respecto a los presupuestos para 2013 se explica por el hecho de que se están comparando las cifras realizadas en los distintos epígrafes durante el ejercicio 2013 con los importes incluidos en los presupuestos aprobados para 2012 y prorrogados para 2013.

**1.a) Ejecución de los presupuestos de capital y explotación**

En los cuadros I y II y las notas que se adjuntan a continuación, se presenta el detalle de los Presupuestos de Capital y de Explotación para el ejercicio 2013 y su realización, así como la explicación sobre las desviaciones habidas.

**EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2013 (CUADRO I)**

Euros

INBERTSIOAK INVERSIONES	AURREKONTUA PRESUPUESTO (*)			EGINDAKOA REALIZADO	ALDEA DIFERENCIA	%
	HASIERAKOA INICIAL	ALDAKETA MODIFICACI.	EGUNERATUA ACTUAL			
II. INBERTSIO UKIEZIN, MATERIAL, HIGIEZIN ETA BESTE BATZUEN GEHIKUNTZA AUMENTO DE INVERSIONES INTANGIBLES, MATERIALES, INMOBILIARIAS Y OTRAS	40.000	---	40.000	1.437	38.563	2
2. IBILGETU MATERIALA INMOVILIZADO MATERIAL	40.000	---	40.000	630	39.370	2
3. ONDASUN HIGIEZINETAKO INBERTSIOAK INVERSIONES INMOBILIARIAS	---	---	---	807	(807)	#DIV/0!
III. FINANTZA-INBERTSIOEN GEHIKUNTZA ETA ONDARE-TRESNEN GUTXITZEA AUMENTO DE INVERSIONES FINANCIERAS Y DISMINUCIÓN DE INSTRUMENTOS PATRIMONIO	---	3.000	3.000	---	3.000	0
2. BESTELAKO FINANTZA-INBERTSIOAK OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS	---	3.000	3.000	---	3.000	0
IV. PASIBO FINANTZARIOKO TRESNEN GUTXITZEA (ITZULKETA ETA AMORTIZAZIOA) DISMINUCIÓN DE INSTRUMENTOS PASIVO FINANCIERO (DEVOLUCIÓN Y AMORTIZACIÓN)	700.200	---	700.200	580.706	119.494	83
3. TALDEKO ENPRESEKIKO ETA ELKARTUEKIKO ZORRAK DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	700.200	---	700.200	580.706	119.494	83
<b>INBERTSIOAK GUZTIRA TOTAL INVERSIONES</b>	<b>740.200</b>	<b>3.000</b>	<b>743.200</b>	<b>582.143</b>	<b>161.057</b>	<b>78</b>

Euros

FINANTZAKETA FINANCIACION	AURREKONTUA PRESUPUESTO (*)			EGINDAKOA REALIZADO	ALDEA DIFERENCIA	%
	HASIERAKOA INICIAL	ALDAKETA MODIFICACI.	EGUNERATUA ACTUAL			
I. USTIAPEN-JARDUERETAKO DIRU-FLUXU POSITIBOAK FLUJOS POSITIVOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	565.982	---	565.982	457.073	108.909	81
V. PASIBO FINANTZARIOKO TRESNEN GEHIKUNTZA AUMENTO DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO	50.696	---	50.696	---	50.696	0
3. TALDEKO ENPRESEKIKO ETA ELKARTUEKIKO ZORRAK DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	20.000	---	20.000	---	20.000	0
4. BESTELAKO ZORRAK OTRAS DEUDAS	30.696	---	30.696	---	30.696	0
VII. ESKURIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GUTXITZE GARBIA DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	123.522	3.000	126.522	125.070	1.452	99
<b>FINANTZAKETA GUZTIRA TOTAL FINANCIACION</b>	<b>740.200</b>	<b>3.000</b>	<b>743.200</b>	<b>582.143</b>	<b>161.057</b>	<b>78</b>

(\*) Corresponde a los Presupuestos Generales de la CAE del ejercicio 2012, últimos aprobados y prorrogados para el ejercicio 2013. Asimismo, recoge las reclasificaciones necesarias para su adaptación al nuevo modelo de presupuestos para el ejercicio 2013.

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN DEL EJERCICIO 2013 (CUADRO II)

Euros

GASTUAK GASTOS	AURREKONTUA PRESUPUESTO (*)			EGINDAKOA REALIZADO	ALDEA DIFERENCIA	%
	HASIERAKOA INICIAL	ALDAKETA MODIFICACI.	EGUNERATUA ACTUAL			
I. PERTSONAL-GASTUAK GASTOS DE PERSONAL	186.449	----	186.449	170.181	16.268	91
1. SOLDATAK, LANSARIAK ETA ANTZEKOAK SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	149.356	----	149.356	134.583	14.773	90
2. KARGA SOZIALAK ETA BESTE BATZUK CARGAS SOCIALES Y OTROS	37.093	----	37.093	35.598	1.495	96
II. FUNTZIONAMENDU-GASTUAK GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	825.489	----	825.489	669.619	155.870	81
1. HORNIKUNTZAK APROVISIONAMIENTOS	----	----	----	15.667	(15.667)	#iDIV/0i
2. KANPOKO ZERBITZUAK SERVICIOS EXTERIORES	810.704	----	810.704	642.810	167.894	79
3. TRIBUTUAK TRIBUTOS	14.785	----	14.785	11.142	3.643	75
III. GASTU FINANTZARIOAK GASTOS FINANCIEROS	298.710	----	298.710	143.602	155.108	48
1. TALDEKO ENPRESEKIKO ETA ELKARTUEKIKO ZORRENAK POR DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	298.710	----	298.710	143.602	155.108	48
V. KOBRATZEKO KONTUEN GEHIKETA ETA ORDAINTEKO KONTUEN GUTXITZE GARBIAK AUMENTO CUENTAS A COBRAR Y DISMINUCIÓN CUENTAS A PAGAR NETOS	1.237.214	----	1.237.214	----	1.237.214	0
VI. USTIAPEN-JARDUERETAKO DIRU-FLUXU POSITIBOAK FLUJOS POSITIVOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	565.982	----	565.982	457.073	108.909	81
GASTUAK GUZTIRA TOTAL GASTOS	3.113.844	----	3.113.844	1.440.475	1.673.369	46

Euros

DIRU-SARRERAK INGRESOS	AURREKONTUA PRESUPUESTO (*)			EGINDAKOA REALIZADO	ALDEA DIFERENCIA	%
	HASIERAKOA INICIAL	ALDAKETA MODIFICACI.	EGUNERATUA ACTUAL			
I. NEGOZIO-ZIFRAREN ZENBATEKO GARBIA IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	2.795.664	----	2.795.664	290.534	2.505.130	10
1. SALMENTAK VENTAS	2.039.664	----	2.039.664	209.406	1.830.258	10
2. ZERBITZU-EMATEAK PRESTACIONES DE SERVICIOS	756.000	----	756.000	81.128	674.872	11
III. USTIAPENENKO BESTELAKO DIRU-SARRERAK OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	10.500	----	10.500	585.507	(575.007)	5576
V. SARRERA FINANTZARIOAK INGRESOS FINANCIEROS	307.680	----	307.680	128.643	179.037	42
2. BALORE NEGOZIAGARRI ETA BESTELAKO FINANTZA-TRESNENAK DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	307.680	----	307.680	128.643	179.037	42
VI. ORDAINTEKO KONTUEN GEHIKETA ETA KOBRATZEKO KONTUEN GUTXITZE GARBIAK AUMENTO CUENTAS A PAGAR Y DISMINUCIÓN CUENTAS A COBRAR NETOS	----	----	----	435.791	(435.791)	#iDIV/0i
DIRU-SARRERAK GUZTIRA TOTAL INGRESOS	3.113.844	----	3.113.844	1.440.475	1.673.369	46

(\*) Corresponde a los Presupuestos Generales de la CAE del ejercicio 2012, últimos aprobados y prorrogados para el ejercicio 2013. Asimismo, recoge las reclasificaciones necesarias para su adaptación al nuevo modelo de presupuestos para el ejercicio 2013.

**BIZKAIA SORTALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

Objetivos programados y su cuantificación		Grado de cumplimiento de los objetivos programados	
Objetivos	Magnitud presupuestada	Magnitud obtenida	Comentarios desviaciones
<b>MALLABIako INDUSTRIALDEA, S.A. (Sociedad absorbente)</b>			
<b>1. ADJUDICACIÓN DEL 25% DE LOS PABELLONES LIBRES DEL POLÍGONO DE MALLABIA</b>			
1.1 Número de envíos de publicidad a clientes potenciales	20	0	Se han realizado contactos telefónicos con los posibles demandantes antiguos y nuevos de pabellones en Mallabia. Si bien de momento no se han obtenido resultados, existen indicios favorables para el 2014.
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 demandas que 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 el objetivo de adjudicar la superficie presupuestada en Mallabia
1.5 Superficie libre pendiente de adjudicar	7.579	11.156	Sin adjudicaciones en el ejercicio 2012, la superficie libre pendiente de adjudicar es superior a la presupuestada
<b>2. AMORTIZACIÓN PARCIAL DEL PRÉSTAMO CON SPRILUR, S.A. FORMALIZADO PARA HACER FRENTE A LAS INVERSIONES EN EL POLÍGONO DE MALLABIA</b>			
Financiar la amortización del préstamo con recursos generados por la Sociedad			
Capital dispuesto del préstamo al inicio del año	7.572.979	8.573.215	
Capital amortizado durante el año	197.829	580.000	El presupuesto de capital refleja una devolución de 700.200, de los cuales a Mallabia correspondía 197.829 euros. En el ejercicio 2013 se han devuelto un total de 580.000 euros por ambas sociedades.
<b>3. MEJORAR EL GRADO DE SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES INDUSTRIALDEA</b>			
3.1. Número de servicios prestados por Industrialdea, objeto de mejora	2	2	Se han cumplido con las expectativas en cuanto al número de servicios prestados por la industrialdea, objeto de mejora
3.2. Número de acciones correctivas, preventivas y/o de mejora a realizar en los servicios prestados por Industrialdea	5	3	Se han realizado menos acciones correctivas, preventivas y/o de mejora en los servicios ya que 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
<b>OKAMIKAKO INDUSTRIALDEA, S.A. (Sociedad absorbida)</b>			
<b>1. MEJORAS EN EL SISTEMA DE MANTENIMIENTO GENERAL DEL POLIGONO</b>			
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 en el mantenimiento preventivo sobre el total (%)	80%	0%	Se traslada el objetivo al 2014
1.2 Tratamiento del mantenimiento general a través del sistema informático (%)	100%	0%	Se traslada el objetivo al 2014

Objetivos programados y su cuantificación		Grado de cumplimiento de los objetivos programados	
Objetivos	Magnitud presupuestada	Magnitud obtenida	Comentarios desviaciones
<b>2. CONTINUAR REFORZANDO EL CONOCIMIENTO DE LA LABOR E INFRAESTRUCTURA OFRECIDA POR LA INDUSTRIALDEA PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE LA COMARCA</b>			
Continuar reforzando la presencia de la 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	0	En el ejercicio 2012 se alcanzó el 50% del objetivo, no habiendo realizado nada en 2013.
2.3 Presencia en los cursos de Nuevos Emprendedores impartidos por la fundación AZARO	2	0	La fundación no ha llevado a cabo ningún curso de nuevos emprendedores a lo largo del ejercicio 2013, por lo que no ha sido posible la presencia en los mismos.
2.4 N. de visitas y contactos directos con empresas	10	0	En el ejercicio 2012 se alcanzó el 50% del objetivo, no habiendo realizado nada en 2013.
2.5 Fomentar visitas de empresas, centros de formación y entidades relacionadas con el desarrollo al industrialdea (n. de visitas)	6	0	No se han realizado visitas
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		Se actualiza permanentemente. Asimismo, se hace un seguimiento trimestral de las consultas a la página web

Objetivos programados y su cuantificación		Grado de cumplimiento de los objetivos programados	
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	67%	Se han recibido 2 solicitudes de nuevos proyectos empresariales para la adjudicación de superficie relacionados con la mecánica de automóviles. Tras el análisis de los estudios de viabilidad presentados, se acepta y se acuerda la adjudicación de un módulo de 370 m <sup>2</sup>
3.2 Implantación de nuevos proyectos empresariales en el vivero LEGAMIN (N. de nuevos proyectos)	1	100%	Se ha cumplido el objetivo
Ocupación de nuevos módulos por empresas que se incorporan a la Industrialdea o por ampliación de las ya existentes			
Nueva superficie ocupada (metros cuadrados)	500	370	Se ha cumplido el objetivo en un 74%
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 de la Industrialdea	1	0	Ha sido imposible alcanzar el objetivo por carencias de presupuesto.
4.2 Estudiar la tipología de pabellones o edificios que se ajusten a la demanda de esos clientes potenciales	1	0	Ha sido imposible alcanzar el objetivo por carencias de presupuesto.
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	0	Ha sido imposible alcanzar el objetivo por carencias de presupuesto.
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	0	Ha sido imposible alcanzar el objetivo por carencias de presupuesto.