

ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

PKF ATTEST

ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 2015, JUNTO CON
EL INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

PKF

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2015, 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 terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A. al 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 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 2015. 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

17 de febrero de 2016



FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

Reunidos los Administradores de ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A., en fecha 16 de febrero de 2016 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 2015. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2015, son firmados, en cada una de sus hojas, por los miembros del Consejo de Administración.

FIRMANTES

D. Mikel Oregi Goñi
(designado por Sprilur, S.A.)
(*Presidente*)

D. José Miguel Artaza Artabe
(designado por Sprilur, S.A.)
(*Vocal*)

D. Julio Guinea Martín
(designado por Álava, Agencia de
Desarrollo, S.A.)
(*Secretario*)



ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

DEL EJERCICIO 2015

ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado intangible	549	549	Fondos propios (Nota 13)-		
Inmovilizado material (Nota 5)-			Capital escriturado	12.855.624	12.855.624
Terrenos y construcciones	196.202	203.452	Prima de emisión	149.116	149.116
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	7.216	21.366	Reservas-		
	<u>203.418</u>	<u>224.818</u>	Legal y estatutarias	137.272	137.272
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)			Resultados negativos de ejercicios anteriores	(758.229)	(286.591)
Terrenos	242.734	242.734	Resultado del ejercicio (Nota 3)	<u>(767.017)</u>	<u>(471.638)</u>
Construcciones	846.589	882.493		<u>11.616.766</u>	<u>12.383.783</u>
	<u>1.089.323</u>	<u>1.125.227</u>	Total Patrimonio Neto	<u>11.616.766</u>	<u>12.383.783</u>
Activos por impuesto diferido (Nota 18)	40.913	40.913			
Total Activo No Corriente	<u>1.334.203</u>	<u>1.391.507</u>	PASIVO NO CORRIENTE:		
ACTIVO CORRIENTE:			Deudas a largo plazo (Nota 15)-		
Existencias (Nota 10)-			Otros pasivos financieros	47.917	52.806
Edificios adquiridos	2.354.475	2.672.870	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Notas 15 y 17)	<u>4.518.186</u>	<u>4.100.000</u>
Edificios construidos	10.941.586	11.273.706	Total Pasivo No Corriente	<u>4.566.103</u>	<u>4.152.806</u>
Anticipos a proveedores	1.824	-	PASIVO CORRIENTE:		
	<u>13.297.885</u>	<u>13.946.576</u>	Deudas a corto plazo (Nota 15)-		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8)-			Otros pasivos financieros	1.905	1.905
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Nota 9)	216.526	242.177	Deudas con empresas de grupo y asociadas a corto plazo (Notas 15 y 17)	-	498.919
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo (Nota 9)	1.261.571	1.315.775	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15)-		
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	5.707	-	Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	27.941	22.501
Deudores varios	980	-	Acreedores varios	7.039	9.409
Activo por impuesto corriente (Nota 18)	149.815	166.997	Personal	-	332
	<u>1.634.599</u>	<u>1.724.949</u>	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 18)	76.888	28.521
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12)				<u>111.868</u>	<u>60.763</u>
Tesorería	29.955	35.144	Total Pasivo Corriente	<u>113.773</u>	<u>561.587</u>
Total Activo Corriente	<u>14.962.439</u>	<u>15.706.669</u>	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	<u>16.296.642</u>	<u>17.098.176</u>
TOTAL ACTIVO	<u>16.296.642</u>	<u>17.098.176</u>			

Las Notas 1 a 21 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015.





ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS
ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Euros)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 19)-		
Ventas	413.943	802.184
Ingresos por arrendamientos (Nota 7)	69.188	69.600
	<u>483.131</u>	<u>871.784</u>
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos (Nota 10)	(332.119)	(730.940)
Aprovisionamientos-		
Consumo de edificios adquiridos (Nota 19)	(327.538)	(107.952)
Deterioro de edificios adquiridos (Nota 10)	(2.257)	-
	<u>(329.795)</u>	<u>(107.952)</u>
Otros ingresos de explotación-		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	22.788	41.754
Gastos de personal-		
Sueldos, salarios y asimilados	(307.447)	(196.380)
Cargas sociales (Nota 19)	(33.893)	(49.573)
	<u>(341.340)</u>	<u>(245.953)</u>
Otros gastos de explotación-		
Servicios exteriores	(163.050)	(153.268)
Tributos	(25.850)	(24.533)
	<u>(188.900)</u>	<u>(177.801)</u>
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	(57.304)	(59.976)
Otros resultados	(72)	(16.111)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	<u>(743.611)</u>	<u>(425.195)</u>
Ingresos financieros (Nota 19)-		
De valores negociables y otros instrumentos financieros-		
De terceros	50.395	27.286
Gastos financieros (Nota 19)-		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(73.801)	(73.729)
RESULTADO FINANCIERO	<u>(23.406)</u>	<u>(46.443)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	<u>(767.017)</u>	<u>(471.638)</u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 18)	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE		
OPERACIONES CONTINUADAS	<u>(767.017)</u>	<u>(471.638)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(767.017)</u>	<u>(471.638)</u>

Las Notas 1 a 21 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 2015.



ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL
31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	Euros	
	2015	2014
Resultados de las cuentas de pérdidas y ganancias	(767.017)	(471.638)
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>(767.017)</u>	<u>(471.638)</u>

**B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	Euros					
	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013	12.855.624	149.116	137.272	-	(286.591)	12.855.421
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(471.638)	(471.638)
Operaciones con socios o propietarios						
Distribución de resultados del ejercicio 2013	-	-	-	(286.591)	286.591	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	12.855.624	149.116	137.272	(286.591)	(471.638)	12.383.783
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(767.017)	(767.017)
Otras variaciones del patrimonio neto-						
Distribución del resultado del ejercicio 2014	-	-	-	(471.638)	471.638	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>12.855.624</u>	<u>149.116</u>	<u>137.272</u>	<u>(758.229)</u>	<u>(767.017)</u>	<u>11.616.766</u>

Las Notas 1 a 21 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 2015.



ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Euros)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(767.017)	(471.638)
Ajustes del resultado-		
Amortización del inmovilizado (Notas 5 y 6)	57.304	59.976
Correcciones valorativas por deterioro (Nota 10)	334.376	140.235
Ingresos financieros (Nota 19)	(50.395)	(27.286)
Gastos financieros (Nota 19)	73.801	73.729
	<u>415.086</u>	<u>246.654</u>
Cambios en el capital corriente-		
Existencias (Nota 10)	314.315	437.599
Deudores y otras cuentas a cobrar	4.758	(469.959)
Acreedores y otras cuentas a pagar	51.105	(50.705)
Otros pasivos corrientes	-	1.905
Otros pasivos no corrientes	(4.889)	4.056
	<u>365.289</u>	<u>(77.104)</u>
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		
Pagos de intereses	(73.801)	(73.729)
Cobros de intereses	50.395	27.286
Cobros por impuesto sobre beneficios	85.592	118.164
	<u>62.186</u>	<u>71.721</u>
	<u>75.544</u>	<u>(230.367)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
Emisión de deudas con empresas del grupo	-	211.753
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo	(80.733)	-
	<u>(80.733)</u>	<u>211.753</u>
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:	<u>(5.189)</u>	<u>(18.614)</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (Nota 12)	35.144	53.758
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (Nota 12)	29.955	35.144

Las Notas 1 a 21 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.



ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(1) Actividad de la Sociedad

Arabako Industrialdea, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 5 de Junio de 1991 con la denominación inicial de Legutianoko Industrialdea, S.A., modificándose por Lautadako Industrialdea, S.A. el 8 de octubre de 1997. En el ejercicio 1997 se realizó la fusión por absorción de Legutianoko Industrialdea, S.A. (como sociedad absorbente), Aguraingo Industrialdea, S.A., Iruna-Okako Industrialdea, S.A. y Kanpezuko Industrialdea, S.A. (como sociedades absorbidas), cuyo acuerdo se tomó en las respectivas Juntas Generales Ordinarias de cada sociedad celebradas el 27 de junio de 1997. El 30 de junio de 2011 las Juntas Generales Extraordinarias de Lautadako Industrialdea, S.A. (sociedad absorbente) y de Aiara Haraneko Industrialdea, S.A. (sociedad absorbida) aprobaron la fusión por absorción de las dos sociedades y la redenominación de la sociedad, en su actual denominación de Arabako Industrialdea, S.A.

El objeto social de Arabako Industrialdea es estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el territorio histórico de Araba, 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 Calle Uzbina, N°24, Edificio Oficinas, Oficina 13, Polígono Industrial de Júndiz en Vitoria-Gasteiz (Araba).

Por otra parte, Arabako Industrialdea, S.A. está incluida dentro del "Programa Industrialdeak", que tiene por objeto garantizar que en el ámbito de su actuación se disponga de una oferta de edificios industriales para el desarrollo de su tejido industrial, liderando la implantación de los más avanzados conceptos de infraestructura industrial. Este objetivo general supone ofertar edificios industriales para la ubicación de pequeñas y medianas empresas industriales, particularmente de carácter innovador, de nueva creación.

La Sociedad forma parte del grupo SPRI, el cual está encabezado por Sociedad para la Transformación Competitiva- Eraldaketa Lehiakorrerako Sozietatea, S.A. (en adelante SPRI, S.A.) como sociedad dominante última, y tal como se indica en la Nota 13, 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 2016 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 del Grupo SPRI. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2014 fueron formuladas con fecha 30 de marzo de 2015. 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 17 de esta memoria.

Al 31 de diciembre de 2015 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 Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de 1990 a las empresas inmobiliarias, en todo aquello que no se oponga a la normativa relacionada anteriormente.
- d) 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.
- e) 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.
- f) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

Las cuentas anuales del ejercicio 2015 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 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria del 17 de junio de 2015.



2.2 *Principios contables-*

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2015 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 4. 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 2015 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 2015 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 2015 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, del inmovilizado material, de las inversiones inmobiliarias y de las existencias (Notas 5, 6 y 10).
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de determinadas provisiones y pasivos contingentes (Nota 14).

Para 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 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2015.

2.5 Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

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 anterior.

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 2015.

(3) Aplicación de Resultados

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2015 sean aplicadas íntegramente al epígrafe “Resultados negativos de ejercicios anteriores”.

Por su parte, con fecha 17 de junio de 2015, la Junta General de Accionistas aprobó la aplicación de las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2014 al epígrafe “Resultados negativos de ejercicios anteriores”.

(4) **Normas de Registro y Valoración**

A continuación se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2015:

a) ***Inmovilizado intangible***

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su valor de coste minorado por la correspondiente amortización acumulada, calculada en función de su vida útil y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

La amortización de los inmovilizados intangibles con vidas útiles finitas se realiza distribuyendo de forma lineal el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

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

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 4.d.

Aplicaciones informáticas-

Se registran en esta partida los importes satisfechos por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, tanto de los adquiridos a terceros como de los elaborados por la propia empresa, incluidos los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que esté prevista su utilización durante varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un período de cinco años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen.

b) ***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	33
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
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 2015 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 21.400 euros (Nota 5).

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 4.d.

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 4.d.

c) ***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.

Los terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad se califican como inversión inmobiliaria. Asimismo, los inmuebles que estén en proceso de construcción o mejora para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, se califican como tales.

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.

La reclasificación de inversiones inmobiliarias a existencias 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.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.b. relativa al inmovilizado material.

Los ingresos por arrendamiento de estos activos se reconocen siguiendo lo expuesto en la Nota 4.e., relativa a arrendamientos.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 por el concepto de amortización de las Inversiones inmobiliarias ascendió a 35.904 euros (Nota 6).

d) ***Deterioro de valor del inmovilizado intangible 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 intangible, 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 ejercicio 2015 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias, en base a tasaciones realizadas por un experto independiente según el método de comparación descrito en la Nota 4.g.

e) *Arrendamientos-*

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que 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 o doce 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.



f) ***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 incluyen en la categoría de “Préstamos y partidas a cobrar” y 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 con opción de compra 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 del inmueble.

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.

Intereses de activos financieros-

Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias y se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento.

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-

Los pasivos financieros de la Sociedad se incluyen en la categoría de “Débitos y partidas a pagar” y corresponden a aquellos pasivos financieros 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 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 razonable.

g) 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, incrementado en todos aquellos gastos en los que haya incurrido la Sociedad hasta su puesta en marcha.
- Los edificios construidos se valoran incorporando a los mismos el coste de los terrenos y solares, los costes de su urbanización y los de construcción directamente soportados y otros gastos repercutibles a estas promociones inmobiliarias, entre los que se incluyen los costes correspondientes a supervisión, coordinación y gestión de la construcción.

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 realizados por expertos independientes).

Tanto en los estudios internos como en las tasaciones de terceros independientes se ha utilizado el método de comparación. Mediante este método se

analiza el segmento de mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre tasaciones reales y ofertas en firme, se obtienen precios actuales de compraventa de dichos inmuebles obteniéndose el valor de mercado del activo de referencia una vez realizado el proceso de homogeneización necesario sobre dichos comparables

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.

En el ejercicio 2015, la Sociedad ha registrado correcciones valorativas por deterioro de edificios adquiridos y de edificios construidos por importes de 2.257 euros y 332.119 euros, respectivamente (Nota 10), en base a tasaciones realizadas por un experto independiente según el método de comparación descrito anteriormente. Dichas correcciones valorativas figuran registradas en los epígrafes “Aprovisionamientos – Deterioro de edificios adquiridos” y “Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

h) 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.

i) 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 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 2015 se ha calculado según la Norma Foral 37/2013, de 13 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

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) 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 industrialdea", la Sociedad sigue el criterio de registrar las ventas y el coste de ventas de las mismas en el momento en el que se suscriben dichos contratos. Las ventas del resto de 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 industrialdea”, la Sociedad registra la adquisición del bien objeto del contrato como “Edificios adquiridos” por el importe del principal pendiente de cobro más, en su caso, las cantidades entregadas, con el límite del valor razonable del bien en el momento de la incorporación o el coste de producción, el menor.

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

l) 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 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014 y de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, los socios protectores han suspendido temporalmente sus aportaciones a la Entidad para el ejercicio 2014 y 2015, medida que tiene un carácter transitorio.

m) 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.

n) 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.

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 y entidad asociada a la Excma. Diputación Foral de Araba (Notas 1 y 13).



Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo y asociadas, 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 industrialdea” pendientes de cobro al 31 de diciembre de cada ejercicio con vencimiento superior a un año, se clasifican en el epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo” del balance adjunto al ser su vencimiento inferior al ciclo normal de explotación de dichos contratos.

(5) Inmovilizado Material

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2015 y 2014 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe “Inmovilizado material” de los balances adjuntos, han sido los siguientes:

4

	Euros				
	Saldo al		Saldo al		Saldo al
	31.12.2013	Dotaciones	31.12.2014	Dotaciones	31.12.2015
COSTE:					
Terrenos y construcciones-					
Terrenos	15.586	-	15.586	-	15.586
Construcciones	334.186	-	334.186	-	334.186
	<u>349.772</u>	<u>-</u>	<u>349.772</u>	<u>-</u>	<u>349.772</u>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-					
Otras instalaciones	85.510	-	85.510	-	85.510
Mobiliario	130.591	-	130.591	-	130.591
Otro inmovilizado material	17.512	-	17.512	-	17.512
	<u>233.613</u>	<u>-</u>	<u>233.613</u>	<u>-</u>	<u>233.613</u>
	<u>583.385</u>	<u>-</u>	<u>583.385</u>	<u>-</u>	<u>583.385</u>
AMORTIZACION ACUMULADA:					
Construcciones	(139.070)	(7.250)	(146.320)	(7.250)	(153.570)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-					
Otras instalaciones	(72.674)	(6.842)	(79.516)	(5.956)	(85.472)
Mobiliario	(107.554)	(8.239)	(115.793)	(7.620)	(123.413)
Otro inmovilizado material	(15.187)	(1.751)	(16.938)	(574)	(17.512)
	<u>(195.415)</u>	<u>(16.832)</u>	<u>(212.247)</u>	<u>(14.150)</u>	<u>(226.397)</u>
	<u>(334.485)</u>	<u>(24.082)</u>	<u>(358.567)</u>	<u>(21.400)</u>	<u>(379.967)</u>
NETO:					
Terrenos y construcciones-					
Terrenos	15.586	-	15.586	-	15.586
Construcciones	195.116	(7.250)	187.866	(7.250)	180.616
	<u>210.702</u>	<u>(7.250)</u>	<u>203.452</u>	<u>(7.250)</u>	<u>196.202</u>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-					
Otras instalaciones	12.836	(6.842)	5.994	(5.956)	38
Mobiliario	23.037	(8.239)	14.798	(7.620)	7.178
Otro inmovilizado material	2.325	(1.751)	574	(574)	-
	<u>38.198</u>	<u>(16.832)</u>	<u>21.366</u>	<u>(14.150)</u>	<u>7.216</u>
	<u>248.900</u>	<u>(24.082)</u>	<u>224.818</u>	<u>(21.400)</u>	<u>203.418</u>

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

Del inmovilizado material de la Sociedad en uso al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se encuentran totalmente amortizados algunos elementos, cuyos valores de activo y correspondiente amortización acumulada ascienden a 239.862 euros y 117.469 euros, respectivamente, según el siguiente detalle:

	Euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Construcciones	52.069	52.069
Otras instalaciones	82.912	17.322
Mobiliario	87.369	48.078
Otro inmovilizado material	17.512	-
	<u>239.862</u>	<u>117.469</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.

La Sociedad dispone de la plena titularidad sobre los bienes del inmovilizado material.



Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no tienen 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 2015 y 2014 no se han capitalizado costes en concepto de intereses o diferencias negativas de cambio.

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro de los diferentes activos del inmovilizado material al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.

(6) Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2015 y 2014 en dicho epígrafe y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 31.12.2013	Dotaciones	Saldo al 31.12.2014	Dotaciones	Saldo al 31.12.2015
COSTE:					
Inversiones inmobiliarias-					
Terrenos y bienes naturales	242.734	-	242.734	-	242.734
Construcciones	1.258.962	-	1.258.962	-	1.258.962
	<u>1.501.696</u>	<u>-</u>	<u>1.501.696</u>	<u>-</u>	<u>1.501.696</u>
AMORTIZACIÓN ACUMULADA:					
Construcciones	(176.156)	(35.894)	(212.050)	(35.904)	(247.954)
DETERIORO DE VALOR:					
Construcciones	(164.419)	-	(164.419)	-	(164.419)
NETO:					
Inversiones inmobiliarias-					
Terrenos y bienes naturales	242.734	-	242.734	-	242.734
Construcciones	918.387	(35.894)	882.493	(35.904)	846.589
	<u>1.161.121</u>	<u>(35.894)</u>	<u>1.125.227</u>	<u>(35.904)</u>	<u>1.089.323</u>

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" recoge diversos locales y pabellones sitios en Araba, destinados a su arrendamiento operativo (Nota 7), cuyo detalle al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se muestra a continuación:

31.12.2015:		Euros				
Descripción	Ubicación	Coste		Amortización Acumulada	Deterioro de valor	Neto
		Terrenos	Construcciones			
Oficina Bajo	Agurain	9.297	39.713	(37.390)	-	11.620
Pabellón A-3	Jundiz	51.005	209.696	(33.193)	-	227.508
Pabellón A-5	Jundiz	66.959	169.441	(18.554)	-	217.846
Pabellón A05	Maskuribai	32.302	129.656	(19.499)	-	142.459
Pabellón B14	Maskuribai	39.953	160.346	(25.383)	-	174.916
Pabellones Z09 y Z11	Maskuribai	43.218	550.110	(113.935)	(164.419)	314.974
		<u>242.734</u>	<u>1.258.962</u>	<u>(247.954)</u>	<u>(164.419)</u>	<u>1.089.323</u>

31.12.2014:

Descripción	Ubicación	Euros				
		Coste		Amortización Acumulada	Deterioro de valor	Neto
		Terrenos	Construcciones			
Oficina Bajo	Agurain	9.297	39.713	(37.211)	-	11.799
Pabellón A-3	Jundiz	51.005	209.696	(26.944)	-	233.757
Pabellón A-5	Jundiz	66.959	169.441	(13.521)	-	222.879
Pabellón A05	Maskuribai	32.302	129.656	(15.845)	-	146.113
Pabellón B14	Maskuribai	39.953	160.346	(20.690)	-	179.609
Pabellones Z09 y Z11	Maskuribai	43.218	550.110	(97.839)	(164.419)	331.070
		<u>242.734</u>	<u>1.258.962</u>	<u>(212.050)</u>	<u>(164.419)</u>	<u>1.125.227</u>

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. Dichos elementos se encuentran libres de cargas y gravámenes.

Los ingresos generados por las inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2015, correspondientes íntegramente a arrendamientos operativos, han ascendido a 69.188 euros (69.600 euros durante el ejercicio 2014) y se encuentran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por arrendamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

(7) Arrendamientos

Arrendamientos financieros-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad actúa como arrendador de diversos pabellones, locales y oficinas ubicados en los Polígonos de Jundiz, Saratxo y Maskuribai de Amurrio (Araba), mediante "Contratos industrialdea". Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve o doce años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

Las conciliaciones entre la inversión bruta total en los arrendamientos con opción de compra y su valor actual al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 son como sigue:

	Euros			
	31.12.2015		31.12.2014	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	261.677	1.512.809	288.610	1.580.290
Menos - Ingresos financieros no devengados	(50.327)	(251.238)	(51.992)	(264.515)
Valor actual de los pagos por arrendamientos con opción de compra a cobrar (Nota 9)	<u>211.350</u>	<u>1.261.571</u>	<u>236.618</u>	<u>1.315.775</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los detalles de los cobros mínimos a recibir por dichos arrendamientos, y de su valor actual desglosado por plazos de vencimiento son como sigue:



	Euros					
	31.12.2015			31.12.2014		
	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual	Cobros mínimos	Intereses	Valor actual
Hasta un año	261.677	(50.327)	211.350	288.610	(51.992)	236.618
Entre uno y cinco años	810.564	(180.317)	630.247	910.678	(180.608)	730.070
Más de cinco años	702.245	(70.921)	631.324	669.612	(83.907)	585.705
Total largo plazo	1.512.809	(251.238)	1.261.571	1.580.290	(264.515)	1.315.775
Total	1.774.486	(301.565)	1.472.921	1.868.900	(316.507)	1.552.393

Por otra parte, las conciliaciones entre los cobros futuros mínimos al principio y al final de los ejercicios 2015 y 2014 son como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Saldo al 1 de enero	1.868.900	1.239.597
Altas	248.951	1.070.594
Cobros	(325.512)	(323.472)
Resolución de contratos	-	(77.477)
Regularización de tipo de interés	(17.853)	(38.415)
Traspasos a clientes dudoso cobro	-	(1.927)
Saldo al 31 de diciembre	1.774.486	1.868.900

Arrendamientos operativos-

Tal y como se ha mencionado en la Nota 6, al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tenía los siguientes activos arrendados en régimen de arrendamiento operativo:

Descripción	Ubicación	Metros cuadrados	Fecha de inicio de los contratos	Duración de los contratos	Euros			
					Ejercicio 2015		Ejercicio 2014	
					Valor neto contable	Cuotas	Valor neto contable	Cuotas
Oficina Bajo (*)	Agurain	135	05/07/1999	1 año (**)	11.620	-	11.799	-
Pabellón A-3	Jundiz	739	01/04/2011	2 años (**)	227.508	26.096	233.757	26.400
Pabellón A-5 (*)	Jundiz	738	30/11/2012	1 año (**)	217.846	-	222.879	-
Pabellón A05	Maskuribai	333	01/03/2012	2 años (**)	142.459	10.183	146.113	10.200
Pabellón B14 (*)	Maskuribai	394	31/12/2011	30/05/2016	174.916	-	179.609	-
Pabellones Z09 y Z11	Maskuribai	808	01/07/2010	3 años (**)	314.974	29.109	331.070	29.400
Otros						3.800		3.600
					1.089.323	69.188	1.125.227	69.600

(*) Cesión gratuita al Ayuntamiento de Agurain, al Banco de Alimentos y al Ayuntamiento de Amurrio, respectivamente.

(**) Prorrogables por periodos de un año.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, 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, son los siguientes:

	Euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Hasta un año	22.757	23.000

(8) **Activos Financieros por Categorías**

Categorías de activos financieros-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12), así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

	Euros	
	Corriente	
	31.12.2015	31.12.2014
	Deudores	Deudores
	comerciales y	comerciales y
	otras cuentas	otras cuentas
<u>Categorías</u>	<u>a cobrar</u>	<u>a cobrar</u>
Préstamos y partidas a cobrar	1.484.784	1.557.952

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 2015 y 2014 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:



31.12.2015:

	Euros						Total no corriente	Total
	2016	2017	2018	2019	2020	2021 y siguientes		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	216.526	183.399	110.038	116.601	122.963	728.570	1.261.571	1.478.097
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 17)	5.707	-	-	-	-	-	-	5.707
Deudores varios	980	-	-	-	-	-	-	980
	<u>223.213</u>	<u>183.399</u>	<u>110.038</u>	<u>116.601</u>	<u>122.963</u>	<u>728.570</u>	<u>1.261.571</u>	<u>1.484.784</u>

31.12.2014:

	Euros						Total no corriente	Total
	2015	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	242.177	221.343	194.328	100.209	104.954	694.941	1.315.775	1.557.952

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 corresponden únicamente con los “Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés de efectivo” por importe 50.395 en el ejercicio 2015 y 27.286 euros en el ejercicio 2014 (Nota 19).

(9) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

Los créditos comerciales a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014 correspondientes a clientes, se presentan en los balances de situación adjuntos según el siguiente detalle:

	Euros			
	31.12.2015		31.12.2014	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Cientes por ventas y prestaciones de servicios-				
Por "Contratos industrialdea" (Nota 7)	211.350	1.261.571	236.618	1.315.775
Clientes dudoso cobro	-	-	4.482	-
Otros	5.176	-	1.077	-
	<u>216.526</u>	<u>1.261.571</u>	<u>242.177</u>	<u>1.315.775</u>

La Sociedad registra en la cuenta “Clientes dudoso cobro” los recibos de aquellos “Contratos industrialdea” en los que tiene retrasos en su cobro. La Sociedad no ha registrado corrección valorativa alguna ya que considera que el posible quebranto que pudiera suponer la rescisión de los mencionados contratos es poco significativo.

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

(10) **Existencias**

Los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 en las diferentes cuentas de este epígrafe de los balances de adjuntos, han sido los siguientes:

Ejercicio 2015:	Euros			Saldo al 31.12.2015
	Saldo al 31.12.2014	Adiciones o Dotaciones	Retiros	
Edificios adquiridos	2.672.870	11.399	(327.538)	2.356.731
Edificios construidos	11.620.412	-	-	11.620.412
Correcciones valorativas por deterioro-				
Edificios adquiridos	-	(2.257)	-	(2.257)
Edificios construidos	(346.706)	(332.119)	-	(678.825)
	(346.706)	(334.376)	-	(681.082)
Anticipos a proveedores	-	1.824	-	1.824
	<u>13.946.576</u>	<u>(321.153)</u>	<u>(327.538)</u>	<u>13.297.885</u>

Ejercicio 2014:	Euros			Saldo al 31.12.2014
	Saldo al 31.12.2013	Adiciones o Dotaciones	Retiros	
Edificios adquiridos	2.519.764	261.058	(107.952)	2.672.870
Edificios construidos	12.211.117	-	(590.705)	11.620.412
Correcciones valorativas por deterioro-				
Edificios construidos	(206.471)	(140.235)	-	(346.706)
	<u>14.524.410</u>	<u>120.823</u>	<u>(698.657)</u>	<u>13.946.576</u>

Los retiros realizados en el ejercicio 2014 en el epígrafe “Edificios adquiridos” se corresponden con la formalización de un “Contrato industrialdea” sobre un pabellón y la venta de un pabellón en el Polígono Maskuribai en Amurrio (Araba).

Por su parte, las altas del ejercicio 2014 del epígrafe “Edificios adquiridos” corresponden al coste adquisición de dos pabellones en el Polígono Maskuribai en Amurrio (Araba), enajenado a terceros en ejercicios anteriores. Los retiros realizados en el ejercicio 2014 en este epígrafe se corresponden con la formalización de un “Contrato industrialdea” sobre un pabellón en el Polígono Maskuribai en Amurrio (Araba) y la venta de una oficina en el Polígono de Saratxo (Amurrio).

Al 31 de diciembre de 2015, la cuenta “Edificios adquiridos” recoge el coste de adquisición de once pabellones en Amurrio, dos pabellones y una oficina en el Polígono de Jundiz (Vitoria-Gasteiz), un pabellón en Agurain y dos oficinas en Gojain (Legutiano).

Por su parte, al 31 de diciembre de 2014, la cuenta “Edificios adquiridos” recogía el coste de adquisición de trece pabellones en Amurrio, dos pabellones y una oficina en el Polígono de Jundiz (Vitoria-Gasteiz), un pabellón en Agurain y dos oficinas en Gojain (Legutiano).

Asimismo, la cuenta “Edificios construidos” recoge, el coste de construcción de 24 pabellones y 14 oficinas en Jundiz (Vitoria-Gasteiz), 5 pabellones en el Valle de Harana, 21



locales comerciales y 2 pabellones en el Polígono Maskuribai en Amurrio a la espera de ser vendidos.

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad ha registrado, con cargo al epígrafe “Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, por importe de 332.119 euros (140.235 euros en el ejercicio 2014), la corrección valorativa por deterioro de los pabellones en el Valle de Arana, los pabellones y los locales comerciales en el Polígono Maskuribai y las oficinas en Jundiz, descritos en el párrafo anterior. Asimismo, al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad ha registrado, con cargo al epígrafe “Aprovisionamientos – Deterioro de edificios adquiridos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, por importe de 2.257 euros la corrección valorativa por deterioro de una de las oficinas en Jundiz registrada en la cuenta “Edificios adquiridos”. Dichas correcciones valorativas se han realizado en base a la tasación de los mencionados elementos realizada por un experto independiente según el método de valoración descrito en la Nota 4.g.

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro, adicionales a los ya registrados por la Sociedad, al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

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.

**(11) 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 17).

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

Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a “Contratos industrialdea” de pabellones, oficinas o locales (Notas 7 y 9), está garantizada por los propios 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 17).

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:

31.12.2015:	Tipo de interés	Euros	
		Deudor/	(Acreedor)
Tesorería (Nota 12)	Euribor 3M - 0,10	29.955	-
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 17)	1,90% / 1,32%	-	(4.518.186)
Cuentas a cobrar por arrendamientos con opción de compra (Nota 9)	Euribor 3M+1,25/Euribor 12M+2,85/Euribor12M+4	1.472.921	-
		<u>1.502.876</u>	<u>(4.518.186)</u>

31.12.2014:	Tipo de interés	Euros	
		Deudor/	(Acreedor)
Tesorería (Nota 12)	Euribor 3M - 0,10	35.144	-
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 17)	Euribor 12M + 0,85 / 1,90%	-	(4.598.919)
Cuentas a cobrar por arrendamientos con opción de compra (Nota 9)	Euribor 3M+1,25/Euribor 3M+2,85/euribor12M+2,85/ Euribor 12M + 4	1.552.393	-
		<u>1.587.537</u>	<u>(4.598.919)</u>

(12) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

La composición del saldo de este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2015 y 2014 adjuntos, es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Caja	10	54
Bancos e instituciones de crédito- Kutxabank (c/c)	29.945	35.090
	<u>29.955</u>	<u>35.144</u>

Esta cuenta corriente, de libre disposición, está contratada a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y ha ascendido a un 0% anual durante el ejercicio 2015 (0% y un 0,22% anual durante el ejercicio 2014), no habiéndose devengado ingresos financieros durante el ejercicio 2015 (101 euros en el ejercicio 2014) que figuran incluidos en el saldo del epígrafe “Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – De terceros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.



(13) Fondos Propios

Los movimientos habidos en los epígrafes del capítulo "Fondos Propios" durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 han sido los siguientes:

Ejercicio 2015:	Euros				
	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reserva Legal	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados del Ejercicio
Saldos al 31 de diciembre de 2014	12.855.624	149.116	137.272	(286.591)	(471.638)
Aplicación del resultado del ejercicio 2014	-	-	-	(471.638)	471.638
Resultado del ejercicio 2015	-	-	-	-	(767.017)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>12.855.624</u>	<u>149.116</u>	<u>137.272</u>	<u>(758.229)</u>	<u>(767.017)</u>

Ejercicio 2014:	Euros				
	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reserva Legal	Resultados de ejercicios anteriores	Resultados del Ejercicio
Saldos al 31 de diciembre de 2013	12.855.624	149.116	137.272	-	(286.591)
Aplicación del resultado del ejercicio 2013	-	-	-	(286.591)	286.591
Resultado del ejercicio 2014	-	-	-	-	(471.638)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>12.855.624</u>	<u>149.116</u>	<u>137.272</u>	<u>(286.591)</u>	<u>(471.638)</u>

Capital escriturado-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social de Arabako Industrialdea, S.A. está representado por 2.139.039 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado, es la siguiente:

	Porcentaje de Participación
Sprilur, S.A.	56,75%
Alava, Agencia de Desarrollo, S.A.	43,25%
	<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.

Prima de emisión - Diferencia de fusión-

La prima de emisión es de libre disposición.

(14) Contingencias

En diciembre de 2015 una trabajadora con la que la Sociedad ha rescindido sus relaciones laborales en el ejercicio 2015 (Nota 19), ha presentado una Papeleta de Conciliación ante la Sección de Conciliación de la Delegación Territorial de Trabajo de Bizkaia sobre acoso e indemnización, por la que formula una reclamación previa a la vía judicial tanto contra la Sociedad como contra el gerente de la misma por un importe de 300 miles de euros, en concepto de indemnización por supuesto acoso laboral. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha recibido reclamación judicial alguna. Los Administradores y el asesor legal de la Sociedad consideran que es una reclamación improcedente y extemporánea, por lo que consideran que no existe riesgo de quebranto alguno para los intereses de la Sociedad.

Por otra parte, según se establece en determinados “Contratos industrialdea”, los arrendatarios tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas, en el caso de la rescisión de contratos. Al 31 de diciembre de 2015, la contingencia máxima por este concepto asciende a 67.951 euros (234.876 euros al 31 de diciembre de 2014), aproximadamente. El balance adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén pérdidas por rescisiones voluntarias de contratos.

(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 2015 y 2014, se detalla a continuación:

31.12.2015:	Euros		
	Categorías	No Corriente	
		Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo y asociadas
Débitos y partidas a pagar	47.917	4.518.186	4.566.103



Categorías	Euros		
	Corriente		
	Otros pasivos financieros	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Total Corriente
Débitos y partidas a pagar	1.905	34.980	36.885

31.12.2014:

Categorías	Euros		
	No Corriente		
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Total No Corriente
Débitos y partidas a pagar	52.806	4.100.000	4.152.806

Categorías	Euros			
	Corriente			
	Otros pasivos financieros	Deudas con empresas del grupo y asociadas	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Total Corriente
Débitos y partidas a pagar	1.905	498.919	32.242	533.066

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

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 2015 ha ascendido a 73.801 euros (73.729 euros durante el ejercicio 2014), 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 (Nota 19).

(16) Información sobre el Periodo Medio de Pago 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 y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2015:

	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	10
Ratio de las operaciones pagadas	13
Ratio de las operaciones pendientes de pago	2

	<u>Euros</u>
Total pagos realizados	91.658
Total pagos pendientes	30.181

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional única de la citada Resolución del ICAC, en las cuentas anuales del ejercicio 2015, primer ejercicio de aplicación de esta Resolución, no se presenta información comparativa correspondiente al periodo medio de pago, calificándose las cuentas anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

(1) Operaciones y Saldos con Partes Vinculadas

Saldo con partes vinculadas-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de los saldos con partes vinculadas, es como sigue:

	<u>Euros - Debe/(Haber)</u>					
	<u>31.12.2015</u>		<u>31.12.2014</u>			
	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Clientes empresas del grupo	Proveedores empresas del grupo	Deudas con empresas del grupo y asociadas		Proveedores empresas del grupo
			A largo plazo	A corto plazo		
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	4.518.186	-	-	4.100.000	498.919	-
Otras sociedades del grupo-						
Beterrri Kostako Industrialdea, S.A.	-	1.299	(27.941)	-	-	(22.501)
Urolako Industrialdea, S.A.	-	1.050	-	-	-	-
Bizkaia Sortaldeko Industrialdea, S.A.	-	700	-	-	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	-	991	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	-	209	-	-	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	434	-	-	-	-
Goierrri Beheko Industrialdea, S.A.	-	156	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	868	-	-	-	-
	-	<u>5.707</u>	<u>(27.941)</u>	-	-	<u>(22.501)</u>
	<u>4.518.186</u>	<u>5.707</u>	<u>(27.941)</u>	<u>4.100.000</u>	<u>498.919</u>	<u>(22.501)</u>

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 13). 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.



En los ejercicios 2006, 2007 y 2009 la Sociedad formalizó cuatro contratos de crédito en cuenta corriente con SPRILUR, S.A. (enmarcado dentro del sistema de tesorería centralizada del GRUPO SPRILUR). Con fecha 1 de octubre de 2015 se ha producido una renegociación de los periodos de pago. El calendario vigente al cierre del ejercicio es el siguiente:

Fecha	Euros	
	Vencimiento	Limite de crédito
	-	4.900.000
31.12.2017	200.000	4.700.000
31.12.2018	400.000	4.300.000
31.12.2019	400.000	3.900.000
31.12.2020	400.000	3.500.000
31.12.2021	500.000	3.000.000
31.12.2022	500.000	2.500.000
31.12.2023	500.000	2.000.000
31.12.2024	500.000	1.500.000
31.12.2025	500.000	1.000.000
31.12.2026	500.000	500.000
31.12.2027	500.000	-

Dicha cuenta de crédito ha devengado un tipo de interés fijo del 1,90% hasta el 30 de junio de 2015 y un tipo de interés fijo del 1,32% hasta el 30 de junio de 2016.

Por su parte, al 31 de diciembre de 2014 el calendario que se encontraba vigente, el cual había sido renegociado con fecha 5 de junio de 2014, era el siguiente:

Fecha	Euros	
	Vencimiento	Limite de crédito
	-	4.800.000
30.06.2014	200.000	4.600.000
30.06.2015	500.000	4.100.000
30.06.2016	500.000	3.600.000
30.06.2017	600.000	3.000.000
30.06.2018	600.000	2.400.000
30.06.2019	600.000	1.800.000
30.06.2020	600.000	1.200.000
30.06.2021	1.200.000	-

Dicha cuenta de crédito devengaba un tipo de interés del EURIBOR 12M + 0,85 hasta el 30 de junio de 2014 y un tipo de interés fijo del 1,90% hasta el 30 de junio de 2015.

Los gastos financieros devengados por este crédito han ascendido a 73.801 euros (73.729 euros en el ejercicio 2014) y figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros – Por deudas con empresas del grupo y asociadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Operaciones con partes vinculadas-

El detalle de las principales transacciones realizadas durante los ejercicios 2015 y 2014 por la Sociedad con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros - Debe/(Haber)					
	2015			2014		
	Otros ingresos de explotación	Servicios exteriores	Gastos financieros	Otros ingresos de explotación	Servicios exteriores	Gastos financieros
Sociedad dominante- SPRILUR,S.A.	-	2.011	73.801	-	651	73.729
Otras sociedades del grupo-						
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	(17.557)	-	-	(35.114)	-	-
Beterri Kostako Industrialdea, S.A.	-	23.092	-	-	22.501	-
	<u>(17.557)</u>	<u>23.092</u>	<u>-</u>	<u>(35.114)</u>	<u>22.501</u>	<u>-</u>
	<u>(17.557)</u>	<u>25.103</u>	<u>73.801</u>	<u>(35.114)</u>	<u>23.152</u>	<u>73.729</u>

Durante el ejercicio 2014 y hasta julio de 2015, la sociedad ha facturado a la sociedad del grupo Abanto – Zierbenako Industrialdea, S.A. por servicios de labores comerciales prestados durante el mencionado periodo. Asimismo, la sociedad Beterri Kostako Industrialdea, S.A. ha facturado a la Sociedad por servicios de apoyo prestados durante los ejercicios 2015 y 2014.

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

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se ha devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad ha registrado durante el ejercicio 2015, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 66.385 euros (66.385 euros en el ejercicio 2014), como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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.

Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores-

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante los ejercicios 2015 y 2014 ni los Administradores de la Sociedad, ni las personas vinculadas a ellos han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés 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 2014, último ejercicio aprobado, y al 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2014	31.12.2013
Fondos propios	385.545	393.797
Socios externos	179.873	185.114
Subvenciones recibidas	13.451	11.599
Pasivo no corriente	104.155	105.059
Pasivo corriente	87.783	101.197

(18) Situación Fiscal

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:

	Euros			
	31.12.2015		31.12.2014	
	Deudor	(Acreedor)	Deudor	(Acreedor)
No corriente-				
Activos por impuesto diferido-				
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	40.913	-	40.913	-
Corriente-				
Activos por impuesto corriente-				
Hacienda Pública deudor, por devolución de impuestos	149.815	-	166.997	-
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas				
Hacienda Pública, por IVA	-	(61.238)	-	(2.731)
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(9.176)	-	(14.199)
Organismos de la Seguridad Social	-	(2.353)	-	(4.921)
Otros	-	(4.121)	-	(6.670)
	<u>-</u>	<u>(76.888)</u>	<u>-</u>	<u>(28.521)</u>
	<u>190.728</u>	<u>(76.888)</u>	<u>207.910</u>	<u>(28.521)</u>

Los beneficios de la Sociedad, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un tipo de gravamen sobre la base imponible que para los ejercicios 2015 y 2014 es del 28%.

En los ejercicios 2015 y 2014 el importe neto de los ingresos y gastos coincide con la base imponible negativa del Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio y asciende a 767.017 euros y 471.638 euros, respectivamente.

La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios 2015 y 2014, se muestra a continuación:

	Euros	
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	
	2015	2014
Total ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	(767.017)	(471.638)
Cuota al 28%	(214.765)	(132.059)
Créditos fiscales no reconocidos	214.765	132.059
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 2015 y 2014, son los siguientes:

	Euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Base imponible (resultado fiscal)	(767.017)	(471.638)
Cuota al 28%	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	68.410	81.405
Impuesto sobre sociedades a cobrar	68.410	81.405

Durante el ejercicio 2015 a la Sociedad le han practicado retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades por un importe total conjunto de 68.410 euros (81.405 euros en el ejercicio 2014). Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene pendiente de cobro los Impuestos sobre Sociedades de los ejercicios 2014 y 2015.

El saldo del epígrafe “Activos por impuesto diferido – Créditos por pérdidas a compensar” del balance adjunto corresponde al crédito por la base imponible generada en los ejercicios 2007, 2008 y 2009 por importe total de 146.119 euros 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 las bases imponibles negativas pendientes de compensar y plazos máximos de compensación, se muestra a continuación:



Año de origen	Compensable hasta	Euros			
		31.12.2015		31.12.2014	
		Base	Crédito reconocido	Base	Crédito reconocido
2007	2028	51.455	14.407	51.455	14.407
2008	2028	12.647	3.541	12.647	3.541
2009	2028	82.017	22.965	82.017	22.965
2010	2028	802.307	-	802.307	-
2011	2028	305.766	-	305.766	-
2012	2028	513.419	-	513.419	-
2013	2028	286.591	-	286.591	-
2014	2029	471.638	-	471.638	-
2015	2030	767.017	-	-	-
		<u>3.292.857</u>	<u>40.913</u>	<u>2.525.840</u>	<u>40.913</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 2015 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.

(19) 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 2015 y 2014:

Importe neto de la cifra de negocios-

El importe neto de la cifra de negocios se ha realizado íntegramente en Araba y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en los ejercicios 2015 y 2014. Su desglose por actividad es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Venta de locales	413.943	802.184
Arrendamiento (operativo)	69.188	69.600
	<u>483.131</u>	<u>871.784</u>

Aprovisionamientos-

La composición del saldo de las cuentas "Consumo de edificios adquiridos" de los ejercicios 2015 y 2014, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Compras en Álava	11.399	261.058
Variación de edificios	316.139	(153.106)
	<u>327.538</u>	<u>107.952</u>

Gastos de personal-

Con fecha 13 de marzo de 2015 la Sociedad comunicó el despido a una trabajadora de la Sociedad, por la cual la Sociedad abonó 168 miles de euros, importe que ha sido abonado íntegramente en el ejercicio 2015 y que figura registrado en el epígrafe "Gastos de personal – Sueldos y salarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Con fecha 6 de octubre de 2015 el Juzgado de lo Social N°3 de Bilbao aprobó la avenencia alcanzada por las partes en el acto de conciliación. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales dicha sentencia no ha sido recurrida y no es posible que se pueda presentar recurso alguno dado que ha finalizado el plazo de presentación del mismo.

Por otra parte, el importe de las cargas sociales incluidas en el epígrafe "Gastos de personal" de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2015 y 2014 adjunta, corresponde a las cuotas patronales a favor de los Organismos de la Seguridad Social y una pequeña parte a otros gastos sociales, no correspondiendo importe alguno a aportaciones o dotaciones para pensiones.

La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta un porcentaje de sus salarios a una entidad de previsión social voluntaria. En los ejercicios 2015 y 2014, siguiendo la normativa presupuestaria vigente, no ha realizado aportación alguna.

Ingresos y gastos financieros-

El detalle por conceptos de los ingresos financieros registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	Debe/(Haber)	
	2015	2014
Ingresos financieros-		
Intereses por "Contratos industrialdea"	(50.395)	(27.185)
Intereses por cuentas corrientes (Nota 12)	-	(101)
	<u>(50.395)</u>	<u>(27.286)</u>
Gastos financieros-		
Intereses por créditos de Sprilur, S.A. (Nota 17)	73.801	73.729
	<u>23.406</u>	<u>46.443</u>

(20) **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.

(21) **Otra Información**

Plantilla-

La plantilla media de los ejercicios 2015 y 2014, distribuida por categorías, es como sigue:

Categoría profesional	Nº de Empleados		Contrato
	2015	2014	
Gerente	1	1	Indefinido, jornada completa
Técnicos	0,75	2	Indefinido, jornada completa
Administrativo	1	1	Indefinido, jornada completa

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, del personal de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles, así como de los Administradores:

Categoría	Nº de personas					
	31.12.2015			31.12.2014		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administradores	3	-	3	3	-	3
Gerente	1	-	1	1	-	1
Técnicos	-	-	-	1	1	2
Administrativo	1	-	1	1	-	1
	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>7</u>

Honorarios de auditoría-

La remuneración correspondiente a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2015 ha ascendido a 4.500 euros (4.500 euros en el ejercicio 2014), 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 2015 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.



ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015



ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

1.- INTRODUCCIÓN

ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A. nace como consecuencia de la Fusión por Absorción de LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A. (como Sociedad Absorbente) y AIARA HARANEKO INDUSTRIALDEA, S.A. (como Sociedad Absorbida). La fusión tiene efectos desde el 1 de Enero de 2.011.

LAUTADAKO INDUSTRIALDEA, S.A. a su vez es el resultado de la Fusión por Absorción de las siguientes Sociedades AGURAINGO INDUSTRIALDEA, S.A., IRUÑA-OKAKO INDUSTRIALDEA, S.A., KANPEZUKO INDUSTRIALDEA, S.A. y LEGUTIANOKO INDUSTRIALDEA, S.A. , esta última como Sociedad absorbente de las tres anteriores.

AIARA HARANEKO INDUSTRIALDES, S.A. es a su vez el resultado de la Fusión por Absorción de las siguientes Sociedades, LAUDIOKO INDUSTRIALDEA (Como Sociedad Absorbente), S.A., AIALAKO INDUSTRIALDEA, S.A. y AMURRIOKO INDUSTRIALDEA, S.A.

El Capital Social a 31 de Diciembre de 2.015 está representado por 2.139.039 acciones nominativas de 6.01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, manteniendo los socios las siguientes participaciones:

	Porcentaje	Acciones
SPRILUR, S.A.	56,746%	1.213.825
Alava Agencia de Desarrollo, S.A.	43,254%	925.214
Total	100,00%	2.139.039

La Sociedad tiene por objeto estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el Territorio Histórico de Álava, mediante la construcción de pabellones industriales en terrenos de su propiedad gestionando dichos complejos hasta la total transferencia de la titularidad de los mismos.

ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD

La Sociedad tiene una doble actividad, Inmobiliaria en base a la construcción de pabellones industriales y una actividad financiera, mediante el arrendamiento con opción de compra de dichos pabellones a las empresas seleccionadas como usuarios.

ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

2.-EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO 2.015

La evolución durante el año 2.015 es la siguiente:

SALVATIERRA-AGURAIN

Se ha colocado en Internet el pabellón 12 del Industrialdea, sin que hubiese interesados en él por el momento. En el Local cedido a dicho Ayuntamiento como incubadora de empresas, se mantiene la empresa de fabricación casera de Cervezas.

La distribución de la ocupación del Industrialdea queda de la siguiente manera:

Locales vendidos:	7.491 m ²	91,60%
Locales Libres:	552 m ²	6,75%
Locales en cesión:	135 m ²	1,65%

NANCLARES-LANGRAITZ

No disponemos de locales en propiedad. Con una superficie ocupada del 100%, la distribución de dicha ocupación se presenta de la siguiente manera:

Locales vendidos:	5.406m ²	100%
Locales arrendados:	0m ²	0%

SANTA CRUZ DE CAMPEZO/KANPEZU

No disponemos de locales en propiedad Con una superficie ocupada del 100%, la distribución es la siguiente:

Locales vendidos:	3.225m ²	100,00%
Locales arrendados:	0m ²	0,00%
Locales libres:	0m ²	0,00%

LEGUTIANO

Durante el Ejercicio 2015 hemos publicitado los 2 locales que tenemos libres en el Industrialdea. Tenemos el certificado de eficiencia energética de dichos locales, si bien los hemos puesto en Internet, no hemos tenido interesados en ellos. La superficie total ocupada supone al cierre del ejercicio un total de 13.500 m² que representa el 98,76% del total del Industrialdea, repartido del siguiente modo:



ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

Vendidos:	13.500,03 m ²	98,76%
Arrendados con opción:	0 m ²	
Arrendamiento puro:	0 m ²	
Libres	169,81 m ²	1,24%

VALLE DE ARANA

Otro año más y con el fin de mantener un Proyecto Social en el Valle de Arana, mantenemos alquilado por un precio simbólico al Ayuntamiento del Valle de Arana el Industrialdea para poder mantener en la zona un Proyecto de Hipoterapia dirigido a niños con discapacidades, proyecto dirigido por una entidad sin ánimo de lucro.

La superficie total construida supone al cierre del ejercicio un total de 1.043,35 m², repartidos del siguiente modo:

Vendidos:	0,00 m ²
Arrendados con opción:	0,00 m ²
Arrendamiento puro:	1.043,35 m ²
Libres	0,00 m ²

VITORIA-GASTEIZ

Durante el ejercicio 2.015, hemos realizado una campaña informativa consistente en publicitar los pabellones y oficinas en el entorno de Vitoria-Gasteiz, así mismo hemos mantenido diversas reuniones con las diferentes asociaciones empresariales con el mismo fin. Hemos recibido 8 consultas de potenciales clientes. Hemos adjudicado en arrendamiento simple con vista a iniciar la actividad en 2016 a una empresa de servicios la oficina nº11.

Hemos renovado el contrato de Cesión por período de otro año prorrogable el pabellón A-5 de 738 m² al Banco de Alimentos de Araba.

La Completa construcción del Industrialdea de Jundiz se traduce de la siguiente manera:

1ª Fase de Pabellones:	14.694 m ² .(terminada en Junio 2.004)
Oficinas del Industrialdea:	1.550 m ² . (Inicio 2006-final 2.007)
2ª Fase de Pabellones:	15.741 m ² . (Inicio 2.008-Final 2.009)

La situación de ocupación en este ejercicio 2.015 es el siguiente:

PABELLONES 1ª y 2ª Fase:

Vendidos:	12.249 m ²	40,2%
Arrendados con opción:	1.976 m ²	6,5%
Arrendados puros:	738 m ²	2,4%
Cesión:	738 m ²	2,4%
Libre:	14.734 m ²	48,5%

ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

OFICINAS:

Vendidos:	0 m ²
Arrendados con opción:	0 m ²
Libres:	1.350 m ²
Uso Propio:	162 m ²

LAUDIO/LLODIO

No disponemos de módulos libres en el Industrialdea.

PABELLONES:

Vendidos:	12.204,65 m ²
Arrendados con opción:	0,00 m ²
Arrendados puros:	0,00 m ²
Libres:	0,00m ²

OFICINAS:

Vendidos:	2.693 m ²
Arrendados con opción:	215 m ²
Libres:	0 m ²
Uso Propio:	199 m ²

POLIGONO DE AIALA

PABELLONES:

Vendidos:	7.175 m ²
Libres:	0,00m ²

OFICINAS:

Vendidos:	133 m ²
Libres:	0 m ²



ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

POLIGONOS DE AMURRIO:

POLIGONO ALDAITURRIAGA:

Vendidos:	2.747 m ²
Libres:	0,00m ²

POLIGONO DE SARATXO:

Disponemos de un pabellón en arrendamiento con opción a compra que termina dicho contrato en el ejercicio 2016, así mismo hemos empezado con las reuniones pertinentes para formalizar la comunidad de propietarios, así como la adecuación de la urbanización para su cesión al Ayuntamiento de Amurrio.

PABELLONES:

Vendidos:	13.696 m ²
Arrendados con opción:	627 m ²
Arrendados puros:	0,00 m ²
Libres:	0,00m ²

OFICINAS:

Vendidos:	142 m ²
Arrendados con opción:	0 m ²
Libres:	0 m ²

POLIGONO DE MASKURIBAI:

Así mismo hemos suscrito un contrato de arrendamiento con opción a compra de un pabellón. Hemos realizado, como en las zonas anteriores, visitas tanto a la Agencia comarcal de desarrollo como al Ayuntamiento de Amurrio y a la Agencia de Desarrollo Rural, para intercambiar datos y ofertas de inmuebles industriales en la zona y de esta manera poder ofertar conjuntamente nuestra oferta de pabellones. El número de interesados en información de pabellones ha sido de 11.

La situación de ocupación actual es la siguiente:

PABELLONES:

Vendidos:	7.112 m ²	45,87%
Arrendados con opción:	1.924 m ²	12,41%
Arrendados puros:	1.141 m ²	7,36%
Cesión:	395 m ²	2,54%
Libres:	4.932,06 m ²	31,81%

ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

COMERCIAL::

Vendidos:	0 m ²
Arrendados con opción:	0 m ²
Libres:	2.305 m ²

La ocupación actual del Conjunto de Polígonos que integran ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A. está repartido del siguiente modo:

Vendidos:	87.776 m ²	72,47 %
Arrendados con opción:	4.742 m ²	3,92 %
Arrendados puro:	2.923 m ²	2,41 %
Cesión:	1.268 m ²	1,05 %
Uso Propio:	369 m ²	0,30 %
Libres	24.045 m ²	19,85 %

RESULTADO DEL EJERCICIO 2015

Si bien las pérdidas generadas en este ejercicio son elevadas, hay que tener en cuenta que durante el ejercicio 2015, se han dado dos circunstancias no previstas que han ocasionado un coste a la empresa no programado/presupuestado. Uno de ellos ha sido el despido de una empleada, que más tarde se aceptó como improcedente, cuya consecuencia nos ha originado un gasto excepcional elevado. La segunda circunstancia que ha modificado sustancialmente los resultados previstos han sido las tasaciones de inmuebles, sobre todo las tasaciones realizadas a 2 módulos del industrialdea de Amurrio. Dichas tasaciones suponen más de 50% de la pérdida total del ejercicio.

OBJETIVOS PARA 2.016

Los objetivos para este año se traducen en:

- Comercialización de los locales de Arabako Industrialdea
- La Consolidación de los polígonos actualmente en funcionamiento.
- Contención del capítulo de Gastos

En colaboración con SPRILUR, S.A. se comercializarán los pabellones y oficinas de Arabako Industrialdea, concretamente los de Júndiz y Maskuribai.

Incidir por medio de internet la publicidad de los locales de Arabako.



ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2015

Control del Gasto durante el ejercicio 2016 para dar cumplimiento a las directrices emanadas desde la dirección de la Consejería de Desarrollo Económico y Competitividad del Gobierno Vasco.

ACTIVIDADES EN INVESTIGACION Y DESARROLLO

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

ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no posee acciones propias.

REMUNERACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración no ha recibido ninguna clase de retribución durante el ejercicio 2.015.

Fecha de Formulación del Informe de Gestión 16 de Febrero de 2.016.

ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

MEMORIA DE CUMPLIMIENTO PRESUPUESTARIO Y DE LEGALIDAD- EJERCICIO 2015

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

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 2015 y su realización, así como la explicación sobre las desviaciones habidas.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2015 (CUADRO I)

Euros

INBERTSIOAK INVERSIONES	AURREKONTUA PRESUPUESTO			EGINDAKOA REALIZADO	ALDEA DIFERENCIA	%
	HASIERAKOA INICIAL	ALDAKETA MODIFICACI.	EGUNERATUA ACTUAL			
I. USTIAPEN-JARDUERETAKO DIRU-FLUXU NEGATIBOAK FLUJOS NEGATIVOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	—	96.125	—	—	—	0
IV. PASIBO FINANTZARIOKO TRESNEN GUTXITZEA (ITZULKETA ETA AMORTIZAZIOA) DISMINUCIÓN DE INSTRUMENTOS PASIVO FINANCIERO (DEVOLUCIÓN Y AMORTIZACIÓN)	1.090.570	(96.125)	994.445	503.809	490.636	51
3. TALDEKO ENPRESEKIKO ETA ELKARTUEKIKO ZORRAK DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	1.089.808	(96.125)	993.683	498.919	494.764	50
4. BESTELAKO ZORRAK OTRAS DEUDAS	762	—	762	4.890	(4.128)	642
INBERTSIOAK GUZTIRA TOTAL INVERSIONES	1.090.570	—	994.445	503.809	490.636	51

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	1.038.731	—	942.606	80.434	862.172	9
V. PASIBO FINANTZARIOKO TRESNEN GEHIKUNTZA AUMENTO DE INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO	—	—	—	418.186	(418.186)	***
3. TALDEKO ENPRESEKIKO ETA ELKARTUEKIKO ZORRAK DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	—	—	—	418.186	(418.186)	***
VII. ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GUTXITZE GARBIA DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	51.839	—	51.839	5.189	46.650	10
FINANTZAKETA GUZTIRA TOTAL FINANCIACION	1.090.570	—	994.445	503.809	490.636	51

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACION DEL EJERCICIO 2015 (CUADRO II)

Euros

GASTUAK GASTOS	AURREKONTUA PRESUPUESTO			EGINDAKOA REALIZADO	ALDEA DIFERENCIA	%
	HASIERAKOA INICIAL	ALDAKETA MODIFICACI.	EGUNERATUA ACTUAL			
I. PERTSONAL-GASTUAK GASTOS DE PERSONAL	251.875	96.125	348.000	341.340	6.660	98
1. SOLDATAK, LANSARIAK ETA ANTZEKOAK SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS	202.640	96.125	298.765	307.447	(8.682)	103
2. KARGA SOZIALAK ETA BESTE BATZUK CARGAS SOCIALES Y OTROS	49.235	---	49.235	33.893	15.342	69
II. FUNTZIONAMENDU-GASTUAK GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	208.926	---	208.926	200.372	8.554	96
1. HORNIKUNTZAK APROVISIONAMIENTOS	---	---	---	11.399	(11.399)	***
2. KANPOKO ZERBITZUAK SERVICIOS EXTERIORES	178.581	---	178.581	163.051	15.530	91
3. TRIBUTUAK TRIBUTOS	30.345	---	30.345	25.850	4.495	85
4. KUDEAKETA ARRUNTEKO BESTELAKO GASTUAK OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE	---	---	---	72	(72)	***
III. GASTU FINANTZARIOAK GASTOS FINANCIEROS	70.000	---	70.000	73.801	(3.801)	105
1. TALDEKO ENPRESEKIKO ETA ELKARTUEKIKO ZORRENAK POR DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	70.000	---	70.000	73.801	(3.801)	105
VI. USTIAPEN-JARDUERETAKO DIRU-FLUXU POSITIBOAK FLUJOS POSITIVOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.038.731	---	942.606	80.434	862.172	9
GASTUAK GUZTIRA TOTAL GASTOS	1.569.532	96.125	1.569.532	695.947	873.585	44

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	1.496.406	---	1.496.406	483.131	1.013.275	32
1. SALMENTAK VENTAS	1.405.886	---	1.405.886	413.943	991.943	29
2. ZERBITZU-EMATEAK PRESTACIONES DE SERVICIOS	90.520	---	90.520	69.188	21.332	76
II. USTIAPENENKO BESTELAKO DIRU-SARRERAK OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	47.586	---	47.586	22.788	24.798	48
V. SARRERA FINANTZARIOAK INGRESOS FINANCIEROS	25.540	---	25.540	50.395	(24.855)	197
2. BALORE NEGOZIAGARRI ETA BESTELAKO FINANTZA-TRESNENAK DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	25.540	---	25.540	50.395	(24.855)	197
VI. ORDAINZEKO KONTUEN GEHIKETA ETA KOBRATZEKO KONTUEN GUTXITZE GARBIAK AUMENTO CUENTAS A PAGAR Y DISMINUCIÓN CUENTAS A COBRAR NETOS	---	---	---	139.633	(139.633)	***
VII. USTIAPEN-JARDUERETAKO DIRU-FLUXU NEGATIBOAK FLUJOS NEGATIVOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	---	96.125	---	---	---	***
DIRU-SARRERAK GUZTIRA TOTAL INGRESOS	1.569.532	96.125	1.569.532	695.947	873.585	44

ARABAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

1.c) Grado de cumplimiento de los objetivos programados para el ejercicio

A continuación se efectúa el análisis del cumplimiento de los principales objetivos generales contenidos en la Memoria Explicativa de los Presupuestos de **Arabako Industrialdea, S.A.** para el ejercicio 2015:

Objetivos	Magnitud prevista	Magnitud obtenida	Comentarios desviaciones
1. DAR A CONOCER LA OFERTA DE ARABAKO INDUSTRIALDEA ENTRE LOS AGENTES PUBLICOS Y PRIVADOS DE ARABA/ALAVA			
Publicitar dicha oferta a las empresas y organismos públicos alaveses			
• Número de empresas interesadas	30	25	Se ha realizado diversas visitas a los potenciales prescriptores de nuestro programa en nuestra área de trabajo (Cámara de Comercio, Asociaciones de Empresarios, Agencias de Desarrollo Local), incidiendo particularmente en Vitoria-Gasteiz. El número de empresas interesadas en conocer nuestra oferta ha sido de 25 empresas. De las 25 empresas interesadas, una se ha instalado en el Industrialdea de Júndiz en Vitoria-Gasteiz, renovando un contrato de cesión anual con el Banco de Alimentos de Araba. En el Polígono de Maskuribai de Amurrio, hemos arrendado un pabellón. En Vitoria-Gasteiz, la situación actual del mercado, con muchos locales vacíos en el entorno de la ciudad, con instalaciones completas y con unos precios extremadamente bajos, hace que no seamos competitivos en precios.
• Número de contratos firmados	4	3	