

**HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

---

# ATTEST

**HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION**

**DEL EJERCICIO 2008, JUNTO CON**

**EL INFORME DE AUDITORIA**

---

# ATTEST

Henao, 18 - 1º  
48009 BILBAO

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de  
HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

2. Los Administradores presentan las cuentas anuales de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil, no incluyendo en este ejercicio las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior al no ser exigido por la citada legislación. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 5 de marzo de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. Las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas son las primeras que HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A. prepara aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta del citado Real Decreto, se han considerado dichas cuentas como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas del ejercicio anterior. En la Nota 2.4 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A. al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

# ATTEST

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008, 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 2008. 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.

ATTEST  
  
Oscar Zorelle

16 de febrero de 2009



**HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION**

**DEL EJERCICIO 2008**



HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

<u>ACTIVO</u>	<u>Euros</u>	<u>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u>	<u>Euros</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>		<b>PATRIMONIO NETO:</b>	
<b>Inmovilizado material (Nota 5)-</b>		<b>Fondos propios (Nota 12)-</b>	
Terrenos y construcciones	155.737	<b>Capital escriturado</b>	<b>5.709.500</b>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	21.284	<b>Reservas-</b>	
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>177.021</b>	Legal y estatutarias	28.871
		Otras reservas	429.033
			<b>457.904</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>		<b>Resultados de ejercicios anteriores-</b>	
<b>Existencias (Nota 8)-</b>		(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(54.531)
Obras en curso de construcción de ciclo largo	89.003	<b>Resultado del ejercicio (Nota 3)</b>	<b>(25.021)</b>
Edificios construidos	109.177		<b>6.087.852</b>
	<b>198.180</b>	<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>6.087.852</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 7)-</b>			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo (Nota 9)	340.749	<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo (Nota 9)	423.880	<b>Deudas a largo plazo-</b>	
Deudores varios	3.000	Otros pasivos financieros (Nota 14)	28.800
Activos por impuesto corriente (Nota 16)	128.084	<b>Pasivos por impuesto diferido (Nota 16)</b>	<b>54.884</b>
	<b>895.713</b>	<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>83.684</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo a corto plazo (Nota 15)-</b>			
Créditos a empresas del grupo (Nota 15)	4.811.474	<b>PASIVO CORRIENTE:</b>	
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 11)-</b>		<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 14)-</b>	
Tesorería	130.777	Acreedores varios	27.568
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>6.036.144</b>	Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 16)	14.061
		<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>41.629</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.213.165</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>6.213.165</b>

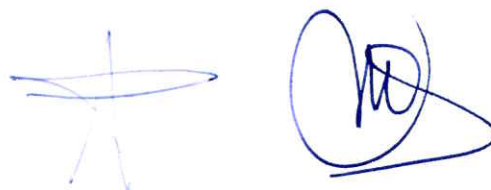
Las Notas 1 a 19 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2008.

HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

	<u>Euros</u>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS:</b>	
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos (Nota 8)	65.662
Aprovisionamientos- Obras y servicios realizados por terceros (Nota 8)	(65.662)
	<u>(65.662)</u>
Gastos de personal- Sueldos, salarios y asimilados	(70.506)
Cargas sociales (Nota 17)	(23.522)
	<u>(94.028)</u>
Otros gastos de explotación- Servicios exteriores	(175.263)
Tributos	(2.471)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 9)	(35.749)
	<u>(213.483)</u>
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	(17.325)
	<u>(17.325)</u>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b><u>(324.836)</u></b>
Ingresos financieros- De valores negociables y otros instrumentos financieros (Nota 17)- De empresas del grupo (Nota 15)	202.760
De terceros	83.334
	<u>286.094</u>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b><u>286.094</u></b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>(38.742)</u></b>
Impuestos sobre beneficios (Nota 16)	13.721
	<u>13.721</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b><u>(25.021)</u></b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u><u>(25.021)</u></u></b>

Las Notas 1 a 19 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 2008.



HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2008

	<u>Euros</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(25.021)
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>(25.021)</u>

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2008

	<u>Euros</u>				
	<u>Capital Escriturado</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados de ejercicios anteriores</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	5.709.500	281.490	-	(54.531)	5.936.459
Ajustes por aplicación del nuevo plan contable (Nota 2.4)	-	176.414	-	-	176.414
Saldo ajustado al 1 de enero de 2008	5.709.500	457.904	-	(54.531)	6.112.873
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(25.021)	(25.021)
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Distribución del beneficio del ejercicio 2007-					
Resultados de ejercicios anteriores	-	-	(54.531)	54.531	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>5.709.500</u>	<u>457.904</u>	<u>(54.531)</u>	<u>(25.021)</u>	<u>6.087.852</u>

Las Notas 1 a 19 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 2008.



**HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**  
(Euros)

	<b>2.008</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:</b>	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(38.742)
Ajustes al resultado-	
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	17.325
Variación de provisiones (Nota 9)	35.749
Ingresos financieros (Nota 17)	(286.094)
	(233.020)
 Cambios en el capital corriente-	
Existencias (Nota 8)	(65.662)
Deudores y otras cuentas a cobrar	999.109
Acreedores y otras cuentas a pagar	(3.970)
Otros pasivos corrientes	(8.452)
Otros activos y pasivos no corrientes	(16.100)
	904.925
 Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-	
Cobros de intereses	220.560
Cobros (Pagos) por impuesto sobre beneficios	4.676
	225.236
	<b>858.399</b>
 <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	
Pagos por inversiones-	
Empresas del grupo y asociadas	(799.057)
	(799.057)
 <b>AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>59.342</b>
 Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	 71.435
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	130.777

Las Notas 1 a 19 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

**HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**

**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

**(1) Actividad de la Sociedad**

Hernaniko Industrialdea, S.A., se constituyó el 18 de marzo de 1987 con el objeto social de estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el término municipal de Hernani, mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales y de un edificio de servicios, gestionando dicho complejo hasta la total transferencia de la titularidad de los mismos.

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Hernani (Gipuzkoa).

La Sociedad forma parte del grupo SPRI, el cual está encabezado por Sociedad para Promoción y Reconversión Industrial, S.A. (en adelante SPRI, S.A.) como sociedad dominante última, y tal como se indica en la Nota 12, la sociedad dominante directa es SPRILUR, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Álava y Vizcaya, respectivamente.

Los Administradores de SPRI, S.A. tienen previsto formular en el mes de marzo de 2009 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 del Grupo SPRI. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 fueron formuladas con fecha 29 de febrero de 2008. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo SPRI se depositan en el Registro Mercantil de Álava.

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

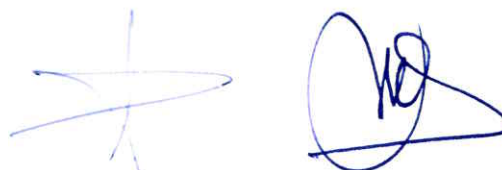
Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

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-***

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad. Dichas cuentas anuales han sido formuladas por los



Administradores de la Sociedad con objeto de mostrar, mediante la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados recogidos en la legislación en vigor, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

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 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria de 12 de junio de 2008.

## 2.2 *Principios contables-*

Para la elaboración de las cuentas del ejercicio 2008 se han seguido los principios contables y las normas de registro y valoración establecidas en el Código de Comercio, en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de Reforma y Adaptación de la Legislación Mercantil en Materia Contable para su Armonización Internacional con base en la Normativa de la Unión Europea, y en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y especialmente se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo no se han aplicado principios contables no obligatorios.

## 2.3 *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-*

La preparación de las cuentas anuales requiere llevar a cabo estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables por parte de la Dirección de la Sociedad. Las hipótesis adoptadas están basadas en experiencias históricas y en otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes.

En las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se han utilizado ocasionalmente juicios y estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, ratificadas posteriormente por sus Administradores, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad durante el proceso de formulación de estas cuentas anuales no tienen efectos significativos en los importes reconocidos en las mismas.

Si bien las citadas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en cada fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación (al



alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

#### **2.4 Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables-**

Las cuentas anuales del ejercicio 2007, se prepararon a partir de los registros contables de la Sociedad, y se presentaron de acuerdo al Real Decreto 1.643/1990, de 20 de diciembre, vigente a fecha de cierre de dicho ejercicio.

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el cual se aprueba el Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

Las cuentas anuales de la sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 han sido las primeras elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación e información a incorporar en las cuentas anuales.

De acuerdo con la Disposición Transitoria cuarta apartado 1 del citado Real Decreto, a los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales del ejercicio 2008 han tenido la consideración de cuentas anuales iniciales, por lo que no se reflejan cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

La Sociedad ha elegido como fecha de transición al Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, y por tanto de elaboración del balance de apertura el 1 de enero de 2008.

Asimismo y según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad ha optado por valorar todos los elementos patrimoniales del balance de apertura conforme a los principios y normas vigentes al 31 de diciembre de 2007, salvo los instrumentos financieros que se valoran por su valor razonable.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece el Real Decreto 1514/2007, a continuación se reflejan el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007 aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 12 de junio de 2008. Dichos estados contables fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre - PGC (90):





HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>2007</u>	<u>PASIVO</u>	<u>2007</u>
INMOVILIZADO:		FONDOS PROPIOS:	
Inmovilizaciones materiales-		Capital suscrito	5.709.500
Inmovilizado afecto a actividades de pro-		Reserva legal	28.871
moción industrial	3.683.113	Otras reservas	252.619
Terrenos y construcciones	232.736	Beneficio (Pérdidas) del ejercicio, según la	
Mobiliario	86.064	cuenta de pérdidas y ganancias adjunta	<u>(54.531)</u>
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	23.340		<u>5.936.459</u>
Otro inmovilizado	40.188	ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Amortizaciones	<u>(2.334.472)</u>	Otros acreedores-	
	<u>1.730.969</u>	Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	<u>44.900</u>
	<u>1.730.969</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
Deudores-		Acreedores comerciales-	
Clientes por ventas y prestaciones		Deudas por compras y prestaciones	
de servicios	93.830	de servicios	8.255
Deudores varios	3.000	Otras deudas no comerciales-	
Administraciones Públicas	132.760	Administraciones Públicas	37.344
Provisiones	<u>(9.001)</u>	Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	<u>8.452</u>
	220.589		<u>45.796</u>
Inversiones financieras temporales-			<u>54.051</u>
Créditos a empresas del grupo	4.012.417		
Otros créditos	<u>1.773</u>		
	4.014.190		
Tesorería	<u>69.662</u>		
	<u>4.304.441</u>		
	<u>6.035.410</u>		<u>6.035.410</u>

HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

( Euros)

<u>DEBE</u>	<u>2007</u>	<u>HABER</u>	<u>2007</u>
<b>GASTOS:</b>		<b>INGRESOS:</b>	
Transferencias de inmovilizado a existencias	218.682	Importe neto de la cifra de negocios	775.367
Gastos de personal -			
Sueldos, salarios y asimilados	66.012		
Cargas sociales	22.021		
	<u>88.033</u>		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	432.380		
Variación de las provisiones de trafico	9.001		
Otros gastos de explotación-			
Servicios exteriores	221.173		
Tributos	7.184		
	<u>228.357</u>		
		<b>PERDIDAS DE EXPLOTACION</b>	<b>201.086</b>
		Otros intereses e ingresos asimilados-	
		De empresas del grupo	144.226
		Otros intereses	3.985
			<u>148.211</u>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>148.211</b>	<b>PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES</b>	
		<b>ORDINARIAS</b>	<b>52.875</b>
Gastos extraordinarios	1.656	<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	
		<b>NEGATIVOS</b>	<b>1.656</b>
		<b>PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>54.531</b>
		<b>PERDIDAS DEL EJERCICIO</b>	<b>54.531</b>

A continuación, y de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1515/2007, se presenta la conciliación entre el Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 (fecha de transición al Plan General de Contabilidad) elaborado conforme al PGC (90) y el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007:

	<u>Euros</u>
<b>Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC (90) (*)</b>	<b>5.936.459</b>
<b>Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad</b>	
Contratos de arrendamiento financiero	176.414
<b>Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC</b>	<b><u>6.112.873</u></b>

(\*) Obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

*Contratos de arrendamiento financiero-*

Al 31 de diciembre de 2007, el epígrafe “Inmovilizaciones materiales” incluía por importe de 1.398.142 euros, el valor neto contable de diversos pabellones, oficinas, locales arrendados o garajes en régimen de arrendamiento financiero. Como consecuencia de la aplicación de la nueva normativa contable a dichos contratos de arrendamiento financiero suscritos, la Sociedad, con fecha 1 de enero de 2008, dio de baja de su inmovilizado material el valor neto contable por el que dichos activos figuraban contabilizados al 31 de diciembre de 2007 y reconoció un saldo a cobrar en “Clientes” por el importe del principal pendiente de cobro a dicha fecha más el valor residual correspondiente a la opción de compra. El diferencial entre el valor neto contable de los mencionados activos y el principal pendiente de cobro, neto del efecto impositivo, que ascendía a 176.414 euros, fue registrado con abono a cuentas de reservas.

(3) **Aplicación de Resultados**

Los Administradores de la Sociedad propondrán a la Junta General de Accionistas que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2008 sean aplicadas íntegramente al epígrafe “Resultados negativos de ejercicios anteriores” del balance de situación, que serán compensadas con posibles beneficios futuros.

(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 2008:

a) ***Inmovilizado material-***

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

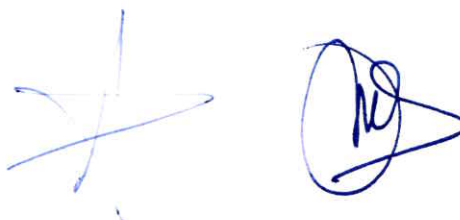
Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos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

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

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

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	20
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	3
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.





El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 17.325 euros.

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.b.

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.b.

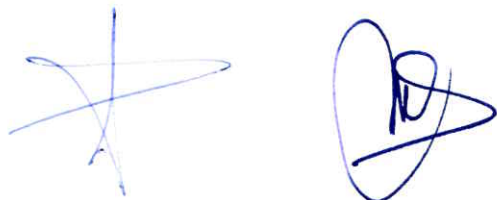
**b) *Deterioro de valor del inmovilizado material -***

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, 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.

**c) *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*

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 al finalizar el contrato en las condiciones acordadas al formalizarse la operación. Normalmente, los contratos de arrendamiento financiero formalizados por la Sociedad tienen una duración de nueve años.

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 más el valor residual del activo, 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.

#### *d) Instrumentos financieros-*

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

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

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

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



## Activos financieros

### **Clasificación y valoración-**

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

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

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

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

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

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

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de la pérdida disminuye como consecuencia de un evento posterior se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor





en libros que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

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

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

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.

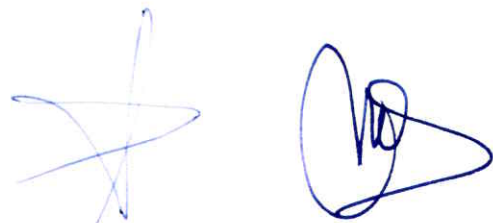
Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### **Pasivos financieros**

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

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de la transacción que le sean directamente atribuibles. Posteriormente estos 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 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.





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.

### Fianzas recibidas

Corresponden a los importes recibidos de los arrendatarios de los locales en los que la Sociedad actúa como arrendador. Dichas fianzas 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.

### e) Existencias-

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

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

- Las promociones en curso se valoran incorporando a las mismas la totalidad de los costes directamente soportados, incluidos los terrenos y solares y otros gastos repercutibles a las promociones.

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

*f) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-*

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

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

*g) 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.

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 de situación 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 2008 se ha liquidado según la Norma Foral, 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades considerando las modificaciones recogidas en la Norma Foral, 3/2008, de 9 de julio y en la Norma Foral, 8/2008, de 23 de diciembre.

**h) 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 unidades inmobiliarias (pabellones, locales, oficinas, etc.) arrendadas bajo un contrato de arrendamiento financiero, la Sociedad sigue el criterio de registrar las ventas y el coste de ventas de las mismas en el momento en el que se suscriben dichos contratos. Las ventas del resto de unidades inmobiliarias y el coste de ventas de las mismas se reconocen en el momento de la escrituración.

En el supuesto de resolución de un contrato de arrendamiento financiero, la Sociedad registra la adquisición del bien objeto del contrato como “Edificios adquiridos” por el importe del principal pendiente de cobro mas, en su caso, las cantidades entregadas, con el límite del valor razonable del bien en el momento de la incorporación o el coste de producción, el menor.

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



*i) Provisiones-*

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 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.

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

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

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

Las aportaciones efectuadas por la Entidad por este concepto en cada ejercicio se registran en el capítulo "Gastos de Personal - Cargas sociales " de las cuentas de pérdidas y ganancias (Nota 17).

**k) *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.

**l) *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.

**m) *Transacciones con partes vinculadas-***

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad (Notas 1 y 12).

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

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

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

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

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

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

**(5) Inmovilizado Material**

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe “Inmovilizado material” del balance de situación adjunto, han sido los siguientes:





	Euros		
	Saldo al 01.01.2008	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
<b>COSTE:</b>			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	20.325	-	20.325
Construcciones	212.411	-	212.411
	<u>232.736</u>	<u>-</u>	<u>232.736</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Mobiliario	86.064	-	86.064
Equipos para procesos de información	11.636	-	11.636
Otro inmovilizado material	28.552	-	28.552
	<u>126.252</u>	<u>-</u>	<u>126.252</u>
	<u>358.988</u>	<u>-</u>	<u>358.988</u>
<b>AMORTIZACION ACUMULADA:</b>			
Construcciones	(66.380)	(10.619)	(76.999)
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Mobiliario	(65.502)	(5.101)	(70.603)
Equipos para procesos de información	(9.965)	(372)	(10.337)
Otro inmovilizado material	(22.795)	(1.233)	(24.028)
	<u>(98.262)</u>	<u>(6.706)</u>	<u>(104.968)</u>
	<u>(164.642)</u>	<u>(17.325)</u>	<u>(181.967)</u>
<b>NETO:</b>			
Terrenos y construcciones-			
Terrenos	20.325	-	20.325
Construcciones	146.031	(10.619)	135.412
	<u>166.356</u>	<u>(10.619)</u>	<u>155.737</u>
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material-			
Mobiliario	20.562	(5.101)	15.461
Equipos para procesos de información	1.671	(372)	1.299
Otro inmovilizado material	5.757	(1.233)	4.524
	<u>27.990</u>	<u>(6.706)</u>	<u>21.284</u>
	<u>194.346</u>	<u>(17.325)</u>	<u>177.021</u>

Al 31 de diciembre de 2008 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 2008, se encuentran totalmente amortizados algunos elementos, cuyos valores de activo y correspondiente amortización acumulada ascienden a 61.250 euros, según el siguiente detalle:



	<u>Euros</u>
Otras instalaciones	
Mobiliario	35.070
Equipos para procesos de información	9.966
Otro inmovilizado material	<u>16.214</u>
	<u><u>61.250</u></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.

(6) **Arrendamientos**

*Arrendamientos financieros-*

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad actúa como arrendador de diversos pabellones, locales y oficinas mediante contratos de arrendamiento financiero. Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

La conciliación entre la inversión bruta total en los arrendamientos clasificados como financieros y su valor actual al cierre del ejercicio es como sigue:

	<u>Euros</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Importe bruto a cobrar	317.350	445.966
Cuotas vencidas pendientes de cobro	35.749	-
Menos - Ingresos financieros no devengados	<u>(31.657)</u>	<u>(22.086)</u>
Valor actual de los pagos por arrendamientos financieros a cobrar (Nota 9)	<u>321.442</u>	<u>423.880</u>
Menos deterioro de valor	<u>(35.749)</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>285.693</u></u>	<u><u>423.880</u></u>

Al 31 de diciembre de 2008, el detalle de los cobros mínimos a recibir por dichos arrendamientos, sin incluir las cuotas de dudoso cobro, y de su valor actual desglosado por plazos de vencimiento es como sigue:

	Euros		Valor actual
	Cobros mínimos	Intereses	
Hasta un año No corriente	317.350	31.657	285.693
Entre uno y cinco años	445.966	22.086	423.880
	<u>445.966</u>	<u>22.086</u>	<u>423.880</u>
Total	<u>763.316</u>	<u>53.743</u>	<u>709.573</u>

Por otra parte, la conciliación entre los cobros futuros mínimos al principio y al final del ejercicio es como sigue:

	Euros
Saldo al 1 de enero de 2008	2.017.794
Cobros	(509.287)
Resoluciones de contrato	(94.669)
Pagos anticipados	(596.011)
Otros	(18.762)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>799.065</u>

(7) **Activos Financieros por Categorías**

*Categorías de activos financieros-*

Al 31 de diciembre de 2008, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes (Nota 11), así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros		
	Corriente		Total
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo	
Préstamos y partidas a cobrar	895.713	4.811.474	5.707.187

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 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:

	Euros				
	2009	2010	2011	Total largo plazo	Total
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-					
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 9)	340.749	330.489	93.391	423.880	764.629
Deudores varios	3.000	-	-	-	3.000
Activos por impuesto corriente (Nota 16)	128.084	-	-	-	128.084
	471.833	330.489	93.391	423.880	895.713
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo-					
Créditos a empresas (Nota 15)	4.811.474	-	-	-	4.811.474
	5.283.307	330.489	93.391	423.880	5.707.187

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

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

	<u>Euros</u>
	<u>Préstamos y partidas a cobrar</u>
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo (Notas 11, 15 y 17)	286.094
Pérdidas por deterioro de valor (Nota 9)	<u>(35.749)</u>
Ganancias (Pérdidas) netas en cuenta de pérdidas y ganancias	<u><u>250.345</u></u>

(8) **Existencias**

El movimiento habido durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 en las diferentes cuentas de este epígrafe del balance de situación adjunto, ha sido el siguiente:

	<u>Euros</u>		
	<u>Saldo al 1.1.2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2008</u>
Obras en curso de construcción de ciclo largo	23.341	65.662	89.003
Edificios construidos	<u>109.177</u>	-	<u>109.177</u>
	<u><u>132.518</u></u>	<u><u>65.662</u></u>	<u><u>198.180</u></u>

El saldo del epígrafe “Obras en curso de construcción de ciclo largo” corresponde a los estudios de viabilidad desarrollados en las áreas de Teresategi de Lasarte – Oria y Etxearreaga y Galarreta en Hernani para la estimación de los costes de los dos proyectos que la Sociedad ha acordado comenzar en las próximas fechas.

El epígrafe “Edificios construidos” recoge el coste de tres locales y dos garages vacíos que la Sociedad tiene intención de arrendar en régimen de arrendamiento financiero.



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

Los créditos comerciales a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008 correspondientes a clientes, se presentan en el balance de situación adjunto según el siguiente detalle:

	Euros			
	Corto plazo	Largo plazo	Correcciones valorativas por deterioro	Neto
Cientes por ventas y prestaciones de servicios-				
Clientes por contratos de arrendamiento financiero (Nota 6)	321.442	423.880	(35.749)	709.573
Otros	64.057	-	(9.001)	55.056
	<u>385.499</u>	<u>423.880</u>	<u>(44.750)</u>	<u>764.629</u>

El epígrafe “Clientes por contratos de arrendamiento financiero” incorpora saldos de dudoso cobro, correspondientes a cuotas vencidas y no cobradas, por importe de 35.749 euros, para los que se ha constituido la correspondiente cuenta representativa de la pérdida por deterioro el importe mencionado.

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

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de estos activos financieros, valorados a coste amortizado, es como sigue:

Saldo al 1 de enero de 2008	<u>Euros</u> 9.001
Dotaciones (Nota 7)	35.749
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>44.750</u>

(10) **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 15).

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

Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a contratos de arrendamiento financiero de pabellones, oficinas o locales (Notas 6 y 9), está garantizada por las propias unidades inmobiliarias objeto de los contratos.

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

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

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

El detalle de los mencionados saldos se muestra a continuación:



	Tipo de interés	Euros
Tesorería (Nota 11)	Euribor 3M - 0,10	130.777
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 15)	Euribor 3M - 0,10	4.811.474
Cuentas a cobrar por arrendamientos financieros (Nota 9)	Euribor +1,25%	709.573
		<u>5.651.824</u>

**(11) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes**

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 adjunto, es la siguiente:

	Euros
Bancos e instituciones de crédito- c/c Guipuzkoa Donostia Kutxa	<u>130.777</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 han oscilado, durante el ejercicio 2008, entre un 4,41% y un 4,86% anual, habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 4.405 euros, que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 17).

**(12) Fondos Propios**

El movimiento habido en los epígrafes del capítulo "Fondos Propios" durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	Euros					Pérdidas del Ejercicio
	Capital Escriturado	Reserva Legal	Otras Reservas		Resultados de ejercicios anteriores	
			Diferencias por Ajuste del Capital a Euros	Reservas Voluntarias		
Saldos al 1 de enero de 2008	5.709.500	28.871	115	428.918	-	(54.531)
Aplicación del resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	(54.531)	54.531
Resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	(25.021)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>5.709.500</u>	<u>28.871</u>	<u>115</u>	<u>428.918</u>	<u>(54.531)</u>	<u>(25.021)</u>

### *Capital escriturado-*

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social de Hernaniko Industrialdea, S.A. está representado por 950.000 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado, a la indicada fecha, es la siguiente:

	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
Sprilur, S.A.	484.500	51%
Ilmo. Ayuntamiento de Hernán	232.750	24,5%
Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa	<u>232.750</u>	<u>24,5%</u>
	<u>950.000</u>	<u>100,00%</u>

### *Reserva legal-*

De acuerdo con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 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.



***Reserva por redenominación del capital a euros-***

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 46/1998 de 17 de diciembre sobre la introducción del euro, esta reserva por la reducción del capital social, tendrá carácter indisponible.

***Reservas voluntarias-***

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

**(13) Contingencias**

Según se establece en los contratos de arrendamiento financiero, los arrendatarios tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas, en el caso de rescisión de los contratos. Al 31 de diciembre de 2008, la contingencia máxima por este concepto asciende a 829.101 euros, aproximadamente. El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.

**(14) 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, se detalla a continuación:

Categorías	Euros			Total
	No corriente		Corriente	
	Otros pasivos financieros	Pasivos por impuesto diferido	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	28.800	54.884	41.629	125.313

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

### *Clasificación por vencimientos-*

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos es como sigue:

	Euros				
	2009	2010	2011	Total no corriente	Total
Deudas a largo plazo					
Otros pasivos financieros	-	21.286	7.514	28.800	28.800
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-					
Acreedores varios	27.568	-	-	-	27.568
Otros deudas con las Administraciones					
Públicas (Nota 16)	14.061	-	-	-	14.061
	<u>41.629</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41.629</u>
	<u>41.629</u>	<u>21.286</u>	<u>7.514</u>	<u>28.800</u>	<u>70.429</u>

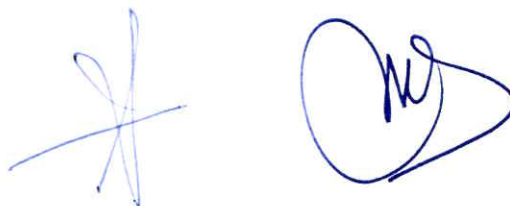
### (15) Operaciones y Saldos con Partes Vinculadas

#### *SalDOS con partes vinculadas-*

Al 31 de diciembre de 2008, el detalle de los saldos con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros
	<u>Inversiones en empresas del grupo a corto plazo</u>
	<u>Créditos</u>
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	<u>4.811.474</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 12), los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.



Al 31 de diciembre de 2008 el saldo a favor de la Sociedad en la cuenta corriente centralizada en SPRILUR, S.A., asciende a 4.811.474 euros y figura registrado en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo a corto plazo – Créditos a empresas del grupo" del activo del balance de situación adjunto. Los ingresos financieros derivados en el ejercicio 2008 por este sistema han ascendido a 202.760 euros (Nota 17), y figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – De empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

***Operaciones con partes vinculadas-***

El detalle de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2008 por la Sociedad con partes vinculadas, es como sigue:

	Euros	
	Ingresos financieros	Servicios exteriores
Sociedad dominante- SPRILUR, S.A.	<u>202.760</u>	<u>4.623</u>

***Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores y a la alta dirección-***

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 no se ha devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad ha registrado durante dicho ejercicio, con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, un importe de 32.555 euros, como retribuciones devengadas por la alta dirección, en concepto de sueldos y salarios, y 815 euros en concepto de aportación a una entidad de previsión social voluntaria.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2008 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto de los miembros del Consejo de Administración y del personal de alta dirección de la Sociedad, exceptuando la aportación a una entidad de previsión social voluntaria (Nota 17), y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

*Participaciones y cargos de los Administradores  
en otras sociedades-*

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





Sociedad	Administradores						
	Mikel Oregi	José Miguel Artaza	José M <sup>a</sup> Legorburu	Ignacio Zuluoaga Alberdi	Joseba Amondarain	Oscar Alberdi Sola	Pedro García Pinedo
Aiara Araneko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-
Lautadako Industrialdea, S.A.	Presidente	Vocal	-	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	Vocal	Presidente	-	-	-	Vocal	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.	Vocal	Presidente	-	-	-	Secretario	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	Vocal
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	Secretario	-	-	-	Vocal	Vocal
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	Vocal	-	Vocal	Vocal
Debagoieneko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	Vocal	-	Vocal	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	Vocal	Secretario	Vocal	Vocal	-	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Secretario	Vicesecretario	Vocal	Vocal	-
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	Secretario	Vicesecretario	-	-	Vocal
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	Vicepresidente	-	Secretario	-	-	Vocal	Vocal
Oarsoaldeako Industrialdea, S.A.	Vocal	Vicepresidente	Secretario	Vicesecretario	-	Vocal	Vocal
Tolosaldeko Apattaerreaka Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	-	Secretario	Vocal	Vocal	Vocal	Vocal
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Secretario	Vocal	Vocal	Vocal	Vocal
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	Secretario	Vocal	Vocal	Vocal	Vocal
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	Presidente	Consejero delegado	-	-	-	Vocal
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	Presidente	-	-	-	-	Vocal
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario	Vocal	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	Secretario	Presidente	-	-	-	-	Vocal
Promotora del Polo de Innovación Garaia, S.A.	-	Consejero invitado	-	-	-	-	-
Ibar Zaharra, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-

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

#### *Estructura financiera del Grupo -*

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo SPRI. La estructura financiera de dicho Grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2007, último ejercicio aprobado, es la siguiente:

	Miles de Euros
Fondos propios	267.673
Socios externos	152.754
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	23.071
Pasivo exigible a largo plazo	76.306
Pasivo exigible a corto plazo	103.519
	<u>623.323</u>

#### (16) Situación Fiscal

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

Al 31 de diciembre de 2008, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:



	Euros	
	Deudor	(Acreedor)
No corriente-		
Pasivos por impuesto diferido-		
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	-	(54.884)
Corriente-		
Activos por impuesto corriente-		
Hacienda Pública deudora, por Impuesto sobre Sociedades	128.084	-
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas		
Hacienda Pública, por IVA	-	(5.163)
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(6.715)
Organismos de la Seguridad Social Social (diciembre 2008)	-	(2.183)
	-	(14.061)
	128.084	(14.061)

Los beneficios de la Sociedad, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un tipo de gravamen sobre la base imponible que para el ejercicio 2008 es del 28%.

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2008 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio se muestra a continuación:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(25.021)	-	(25.021)
Impuesto sobre sociedades	(13.721)	-	(13.721)
Aumentos por diferencias temporarias con origen en el ejercicio-			
Contratos de arrendamiento financiero	49.004	-	49.004
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(10.262)	-	(10.262)
Base imponible (Resultado fiscal)	-	-	-

De acuerdo con lo previsto en el Decreto Foral 85/2008, de 23 de diciembre, la Sociedad ha optado por integrar el saldo neto de los cargos y abonos a partidas de reservas que tienen la consideración de gastos e ingresos, respectivamente, como consecuencia de la primera aplicación del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, en la base imponible correspondiente a cada uno de los cinco primeros periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio 2008, se muestra a continuación:

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Total ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	(38.742)	-	(38.742)
Cuota al 28%	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas	13.721	-	13.721
	<u>13.721</u>	<u>-</u>	<u>13.721</u>

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 2008, son los siguientes:

	Euros
Base imponible (resultado fiscal)	-
Cuota al 28%	-
Retenciones y pagos a cuenta	<u>(128.084)</u>
Impuesto sobre sociedades a devolver	<u>(128.084)</u>

Durante el ejercicio 2008 a la Sociedad le han practicado retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades por un importe total conjunto de 128.084 euros.

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



	<u>Euros</u>
Gasto por Impuesto sobre Beneficios del ejercicio corriente:	
Por operaciones continuadas	10.848
Impuestos diferidos:	
Por operaciones continuadas	<u>2.873</u>
	<u><u>13.721</u></u>

Al 31 de diciembre de 2008 el saldo del epígrafe “Pasivos por impuesto diferido” del balance de situación adjunto procede íntegramente de diferencias temporarias relacionadas con contratos de arrendamiento financiero suscritos por la Sociedad.

El importe de los beneficios fiscales relativos a las bases imponibles negativas pendientes de compensar incluidas las generadas en el ejercicio 2008, las cuales no se encuentran registradas en el balance de situación a 31 de diciembre de 2008 se muestra a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Ejercicio</u>	<u>Euros</u>
Bases imponibles negativas	2007	<u><u>44.270</u></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 2008 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.

## (17) Ingresos y Gastos

A continuación se desglosa el contenido de algunos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008:

### *Cargas sociales-*

El saldo de la cuenta “Cargas sociales” del ejercicio 2008 presenta la siguiente composición:

	<u>Euros</u>
Cargas sociales-	
Seguridad Social a cargo de la empresa	21.759
Aportaciones a planes de aportación definida	<u>1.763</u>
	<u><u>23.522</u></u>

La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 2,5% de su salario a una entidad de previsión social voluntaria. El importe correspondiente al ejercicio 2008 ha ascendido a 1.763 euros.

***Ingresos y gastos financieros-***

El detalle por conceptos de los ingresos financieros registrados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, es como sigue:

	<u>Euros</u>
Intereses por crédito a SPRILUR, S.A. (Nota 15)	202.760
Intereses por contratos de arrendamiento financiero	78.929
Intereses por cuentas corrientes (Nota 11)	<u>4.405</u>
	<u><u>286.094</u></u>

**(18) Información sobre Medio Ambiente**

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

**(19) Otra Información**

***Plantilla-***

La plantilla media del ejercicio 2008, distribuida por categorías, es como sigue:

Categoría	Nº de Empleados	Contrato
Gerente	1	Indefinido, media jornada
Administrativo	1	Indefinido, jornada completa

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2008, del personal de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles:

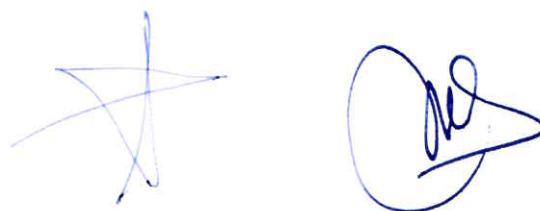
Categoría	Nº de personas		
	Hombres	Mujeres	Total
Gerente	1	-	1
Administrativa	-	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>2</u>

#### *Honorarios de auditoría-*

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2007 han ascendido a 5.400 euros, no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

**HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

**INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2008**

Two handwritten signatures in blue ink are located at the bottom of the page. The signature on the left is a stylized, abstract scribble. The signature on the right is more legible, appearing to be a name or initials enclosed in a circular flourish.



## INFORME DE GESTIÓN

Ejercicio 2008

### INTRODUCCIÓN

HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A., es una Sociedad constituida al amparo del Programa “Industrialdeak” incluida en el GRUPO SPRILUR.

Tiene por objeto estimular y promover la iniciativa y la inversión empresarial en el término municipal de su municipio social mediante la construcción de complejos de pabellones industriales en terrenos de su propiedad, gestionando dichos complejos hasta la total transferencia de la titularidad de los mismos.

Los principios sobre los que se apoya el referido Programa, tienen por norte el desarrollo industrial en base a mejoras tecnológicas, para lo cual se ofrece la máxima colaboración que puede ser concretada en los cuatros apoyos siguientes:

- Oferta suelo para impulsar el desarrollo de actividades económicas
- Precio ventajoso sobre el de mercado
- Financiación a 9 años
- Contrato con opción de compra

El Capital Social se distribuye de la forma siguiente:

SPRILUR, S.A.: 51,0%

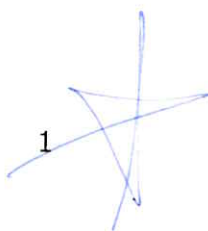
DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA: 24,5%

AYUNTAMIENTO DE HERNANI: 24,5%

### ACTIVIDADES GENERALES DE LA ENTIDAD

La actividad principal consiste en atender las solicitudes de industrias que precisan locales para sus actividades y que son previamente valoradas por la Gerencia y posteriormente sometidas a la consideración del Consejo de Administración. Los factores de mayor peso que a la hora de las adjudicaciones se tienen en cuanto son:

- Proyecto estable y rentable de la empresa
- Empresa de nueva creación
- Generación de empleo
- Nuevas tecnologías

1 



Complementariamente a estas actividades y todas las derivadas de la gestión global de la Sociedad, se emprenden y ponen en práctica toda suerte de servicios comunes que los medios materiales y humanos disponibles permiten.

### **PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE 2008**

Durante el ejercicio de 2008 la sociedad ha desarrollado actividades encaminadas en la determinación del ámbito de actuación de la próxima promoción.

Por otra parte, durante este ejercicio se ha colaborado con la Fundación Michelin, junto con el Gobierno Vasco, la Diputación Foral de Gipuzkoa y los ayuntamientos de Lasarte-Oria y Usurbil, en la puesta en marcha de un proyecto a desarrollar en estos municipios y que cuenta con una subvención a la creación de empleo por parte de la Fundación Michelin, de un importe de 4 millones de euros.

Así, se han realizado tres estudios de viabilidad en las áreas de Elor en Usurbil, Teresategi de Lasarte-Oria y Etxearreaga y Galarreta en Hernani, para la estimación de los costes de los posibles desarrollos a realizar en estas áreas.

En cuanto a la gestión realizada en los polígonos de Ibaiondo e Ibarluze:

- **POLIGONO IBAIONDO**

A cierre del ejercicio, la sociedad HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A. es propietaria de, aproximadamente el 25% de la superficie del polígono, encontrándose el resto transferido a las empresas instaladas en el mismo.

- **POLIGONO IBARLUZE**

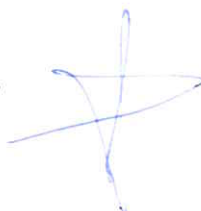
Durante el ejercicio de 2008 no se ha conseguido adjudicar las dos oficinas libres que quedan en el polígono y al finalizar el ejercicio, la sociedad conserva la propiedad de tres oficinas, y un pabellón.

En aspectos genéricos relacionados con la gestión de la sociedad, durante este ejercicio se han renovado los certificados relativos al sistema de gestión de la calidad implantado y al relativo a la normalización del uso del euskara en la sociedad.

### **OBJETIVOS PARA 2009**

Las tareas más relevantes de la sociedad dentro del ejercicio de 2009 se centraran en los siguientes aspectos:

- Consecución de la plena ocupación del polígono Ibarluze.
- Determinación de la ubicación e inicio de la próxima actuación.



- Continuación con la implantación del Sistema de Gestión de la Calidad
- Continuación con la implantación de los instrumentos que aseguren el empleo del euskera en el desempeño de la actividad de la sociedad

### **ACTIVIDADES DE INVESTIGACION Y DESARROLLO**

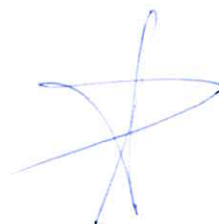
No se han destinado en el ejercicio fondos a las citadas actividades.

### **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 2008.



**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE  
GESTION DEL EJERCICIO 2008**

Reunidos los administradores de Hernaniko Industrialdea, S.A., en fecha 13 de febrero de 2009 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 2008. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2008, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

**FIRMANTES**



D. Juan Carlos Plazaola Burugain  
*(Presidente)*



D. José M<sup>a</sup> Legorburu Arrazola  
*(Secretario)*



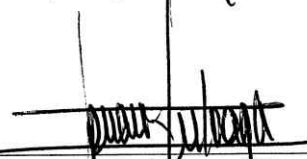
D. Andoni Amonarraiz Gómez  
*(Vocal)*



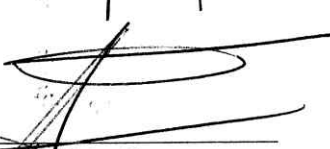
D. Jose Miguel Artaza Artabe  
*(Vocal)*



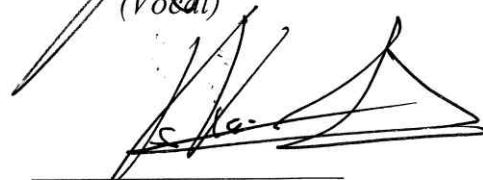
D. Mikel Oregi Goñi  
*(Vicepresidente)*



D. Ignacio Zuloaga Alberdi  
*(Vicesecretario)*



D. Joseba Amondarain Semperena  
*(Vocal)*



D. Oscar Alberdi Sola  
*(Vocal)*



D. Pedro García Pinedo  
*(Vocal)*



**HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

Las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 han sido las primeras elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007, importantes cambios en las políticas contables y criterios de valoración, explicados en la correspondiente nota de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008.

Los presupuestos aprobados para el ejercicio 2008 fueron elaborados considerando el tratamiento contable de las operaciones conforme a los criterios contables vigentes en el ejercicio anterior, por lo que, con objeto de facilitar la comparación entre las cifras presupuestadas y las realizadas, éstas últimas corresponden con las que resultarían de la aplicación, fundamentalmente, de los criterios contables anteriores, y por tanto pueden diferir de las correspondientes a las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2008.

HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACION DEL EJERCICIO 2008 (CUADRO I)

(Euros)

	<u>Presupuesto</u>	<u>Realizado</u>	<u>Desviación</u> <u>Aumento</u> <u>(Disminución)</u>
<b>DOTACIONES:</b>			
Transferencias de Inmovilizado a Existencias	-	378.588	378.588
Gastos de personal	93.960	94.028	68
Amortizaciones	489.623	389.547	(100.076)
Otros gastos de explotación	122.252	113.303	(8.949)
Impuesto sobre beneficios	9.180	-	(9.180)
Beneficio del ejercicio	<u>13.140</u>	<u>242.268</u>	<u>229.128</u>
	<u>728.155</u>	<u>1.217.734</u>	<u>489.579</u>
<b>RECURSOS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	554.088	1.010.569	456.481
Ingresos financieros	<u>174.067</u>	<u>207.165</u>	<u>33.098</u>
	<u>728.155</u>	<u>1.217.734</u>	<u>489.579</u>

HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2008 (CUADRO II)

(Euros)

	<u>Presupuesto</u>	<u>Realizado</u>	<u>Desviación</u> <u>Aumento</u> <u>(Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Adquisiciones de inmovilizado material	-	124.093	124.093
Cancelación o traspaso de deudas a largo plazo	-	16.100	16.100
Aumento del capital circulante	<u>502.763</u>	<u>870.211</u>	<u>367.448</u>
	<u>502.763</u>	<u>1.010.404</u>	<u>507.641</u>
FINANCIACION:			
Recursos generados en el ejercicio	502.763	631.815	129.052
Enajenación, cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizado	-	378.589	378.589
	<u>502.763</u>	<u>1.010.404</u>	<u>507.641</u>



**HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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

## HERNANIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

### OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

- En cuanto a los objetivos relativos al año 2008, por un lado se plantean los relativos a la propia gestión de los polígonos existentes: este año será el octavo año de funcionamiento del Polígono Ibaiondo y el decimocuarto año de actividad del Polígono Ibarluze, por lo que sus objetivos están enfocados a la gestión de los mismos.
- En el ámbito de la promoción, el principal objetivo que se recoge en el presupuesto para el 2008 está relacionado con la identificación e inicio de una nueva promoción en el municipio de Hernani.

### GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

- En lo relativo a la gestión de los polígonos Ibaiondo e Ibarluze puede estimarse que se ha producido un cumplimiento total de los objetivos planteados. En este sentido, a la finalización del ejercicio de 2008, tras cumplirse 8 años desde la puesta en marcha de la promoción, la sociedad es propietaria del 25% de los locales del Polígono Ibaiondo y de 3 locales en el Polígono Ibarluze, éste en su decimocuarto año de actividad.
- En cuanto al aspecto de identificación de nuevas posibles actuaciones, se han cumplido los objetivos previstos. Tras la aprobación de las normas subsidiarias por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa, condicionada la redacción del correspondiente texto refundido, Hernaniko Industrialdea ha analizado las diferentes posibles ubicaciones de nuevas áreas industriales, para determinar el desarrollo de un nuevo polígono en el área urbanística de Galarreta.

A la espera de dar por finalizadas las tareas de planeamiento por parte del Ayuntamiento de Hernani, se ha trabajado en la toma de contactos con los propietarios de los terrenos, para posibilitar la compra de los mismos, condicionada en gran medida, además por la ejecución de las obras del segundo cinturón de San Sebastián, que ha empleado parte de los suelos del ámbito como vertedero de tierras excedentarias en la realización de esta infraestructura viaria.

- Por otro la sociedad ha desarrollado actividades en otros ámbitos que no se habían recogido en los objetivos del ejercicio, ya que se ha iniciado una colaboración con la Fundación Michelin para la materialización de los ámbitos de actuación que permitan la recuperación de los empleos que desaparecen en los municipios de Lasarte-Oria y Usurbil, debido al recorte de empleos que esta empresa tiene previsto realizar en su planta ubicada en los mismos.

Esta actividad ha llevado a la realización de sendos estudios de viabilidad de los ámbitos localizados en estos municipios, lo que ha provocado que el importe total de las inversiones realizadas en este ejercicio sea de 65.662,92 €.

Cabe destacar que la incorporación de esta línea de actividad en las tareas de la sociedad lleva emparejada la necesidad de abordar el proceso de comarcalización de la sociedad Hernaniko Industrialdea, en su conversión a Buruntzaldeako Industrialdea, con la participación de los municipios de Astigarraga, Urnieta, Lasarte-Oria, Andoain y Usurbil, además del de Hernani, para ello se ha realizado una primera reunión con los representantes de la comarca para analizar las posibles actuaciones en esta área.