

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

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

ATTEST

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA , 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
LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, 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 febrero 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 LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, 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. Tal y como se indica en la Nota 11 de la memoria adjunta, en el ejercicio 2008 un tercero ha presentado una demanda contra la Sociedad en reclamación de 735.748 euros. En el momento de emitir el presente informe de auditoría el citado litigio se encuentra en trámite, desconociéndose el desenlace del mismo así como los efectos que de la resolución definitiva del mismo pudiese derivarse sobre las cuentas anuales adjuntas, no habiendo constituido la Sociedad provisión alguna al respecto.
5. Como se indica en la Nota 11 de la memoria adjunta, en el ejercicio 2008 se produjo un desprendimiento de un talud en el polígono Lanbarren de Oiartzun. La Sociedad ha encargado un estudio para determinar la causa o causas del desprendimiento y estudiar la

ATTEST

solución técnica a acometer para reparar los daños causados. Dicho estudio se encuentra pendiente de finalización en el momento de emitir el presente informe de auditoría, desconociéndose los efectos que del desprendimiento del talud pudieran derivarse sobre las cuentas anuales adjuntas, no habiendo constituido la Sociedad provisión alguna al respecto.

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 4 y 5 anteriores, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, 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.

7. 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.

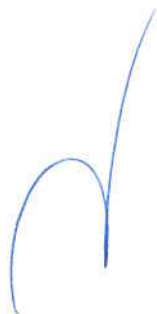
ATTEST

Oscar Zorelle

3 de febrero de 2009

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION
DEL EJERCICIO 2008



LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, 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>
ACTIVO NO CORRIENTE:		PATRIMONIO NETO:	
Inmovilizado material (Nota 5)-		Fondos propios (Nota 10)-	
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	1.715	Capital escriturado	2.944.900
Activos por impuesto diferido (Nota 14)	<u>81.046</u>	Reservas-	
Total Activo No Corriente	<u>82.761</u>	Legal y estatutarias	49.435
		Otras reservas	<u>226.689</u>
			276.124
ACTIVO CORRIENTE:		Resultados negativos de ejercicios anteriores	(127.721)
Existencias (Nota 7)-		Resultado del ejercicio (Nota 3)	<u>(80.682)</u>
Terrenos	3.410.016	Total Patrimonio Neto	<u>3.012.621</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 6)-		PASIVO NO CORRIENTE:	
Deudores varios	22.861	Deudas a largo plazo (Nota 12)-	
Activos por impuesto corriente (Nota 14)	8.749	Otros pasivos financieros	1.500
Otros creditos con las Administraciones Publicas (Nota 14)	<u>47.693</u>	Total Pasivo No Corriente	<u>1.500</u>
	79.303		
		PASIVO CORRIENTE:	
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 6)-		Provisiones a corto plazo (Nota 11)-	777.393
Créditos a empresas	8.001	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 12) -	
Periodificaciones a corto plazo	391	Acreeedores varios	62.300
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9)-		Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14)	7.823
Tesorería	<u>549.924</u>		70.123
Total Activo Corriente	<u>4.047.635</u>	Periodificaciones a corto plazo (Nota 7)	<u>268.759</u>
		Total Pasivo Corriente	<u>1.116.275</u>
		TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	<u>4.130.396</u>
TOTAL ACTIVO	<u>4.130.396</u>		

Las Notas 1 a 17 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2008.

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

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

	<u>Euros</u>
OPERACIONES CONTINUADAS:	
Otros ingresos de explotación-	
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	11.312
Gastos de personal-	
Sueldos, salarios y asimilados	(34.786)
Cargas sociales (Nota 15)	(12.057)
	<u>(46.843)</u>
Otros gastos de explotación-	
Servicios exteriores	(63.855)
Tributos	(877)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 11)	(94.007)
	<u>(158.739)</u>
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	(1.043)
RESULTADO DE EXPLOTACION	<u>(195.313)</u>
Ingresos financieros-	
De valores negociables y otros instrumentos financieros-	
De terceros	33.585
RESULTADO FINANCIERO	<u>33.585</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	<u>(161.728)</u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 14)	<u>81.046</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	<u>(80.682)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u><u>(80.682)</u></u>

Las Notas 1 a 17 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.

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, 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	(80.682)
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u><u>(80.682)</u></u>

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

	Euros				
	Capital Escriturado	Reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2007	2.944.900	276.124	(58.181)	(69.540)	3.093.303
Ajustes por aplicación del nuevo plan contable (Nota 2.4)	-	-	-	-	-
Saldo ajustado al 1 de enero de 2008	<u>2.944.900</u>	<u>276.124</u>	<u>(58.181)</u>	<u>(69.540)</u>	<u>3.093.303</u>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(80.682)	(80.682)
Otras variaciones del patrimonio neto-					
Distribución del resultado del ejercicio 2007	-	-	(69.540)	69.540	-
	-	-	(69.540)	69.540	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u><u>2.944.900</u></u>	<u><u>276.124</u></u>	<u><u>(127.721)</u></u>	<u><u>(80.682)</u></u>	<u><u>3.012.621</u></u>

Las Notas 1 a 17 incluídas 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.

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

	Euros
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION:	
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(161.728)
Ajustes del resultado-	
Amortización del inmovilizado (Nota 5)	1.043
Variación de provisiones (Nota 11)	(2.953)
Ingresos financieros (Nota 9)	(33.585)
	(35.495)
Cambios en el capital corriente-	
Existencias (Nota 7)	(75.824)
Deudores y otras cuentas a cobrar	(54.802)
Otros activos corrientes	(7)
Acreedores y otras cuentas a pagar	46.995
	(83.638)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-	
Cobros de intereses	34.964
Cobros por impuesto sobre beneficios	2.874
	37.838
	(243.023)
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(243.023)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	792.947
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	549.924

Las Notas 1 a 17 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(1) Actividad de la Sociedad

Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., se constituyó el 19 de diciembre de 2000, no comenzando su actividad hasta principios del ejercicio 2001. Su objeto social consiste en estimular y promover la iniciativa y la inversión de actividades económicas en Oiartzun (Gipuzkoa), mediante la promoción urbanística de suelo apto para la implantación empresarial, mediante la promoción y redacción de planes urbanísticos y proyectos de urbanización, reparcelación, compensación o cualesquiera otras figuras previstas en la legislación urbanística; así como mediante la adquisición por cualquier título de suelo apto para urbanización y promoción de suelo para actividades económicas.

La Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Oiartzun (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 10, 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. El Grupo SPRI deposita sus cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Álava.

Los saldos y las transacciones con empresas del Grupo se muestran en la Nota 13 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 17 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.

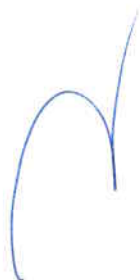
Las cuentas anuales de la sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 han sido las primeras elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba 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 17 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):



LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Euros</u>	<u>PASIVO</u>	<u>Euros</u>
INMOVILIZADO:		FONDOS PROPIOS :	
Inmovilizaciones materiales -		Capital suscrito	2.944.900
Otras instalaciones y mobiliario	7.547	Reserva legal	49.435
Otro inmovilizado	5.120	Otras reservas	226.689
Amortizaciones	(9.909)	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(58.181)
	<u>2.758</u>	Resultados del ejercicio, según las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas	(69.540)
			<u>3.093.303</u>
ACTIVO CIRCULANTE:		ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Existencias	3.334.192	Otros acreedores-	
Deudores-		Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	<u>1.500</u>
Deudores varios	1.787		
Administraciones Públicas	16.839	ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
	<u>18.626</u>	Acreedores comerciales-	
Inversiones financieras temporales	18.129	Deudas por compras y prestaciones de servicios	<u>16.997</u>
Tesorería	792.947	Otras deudas no comerciales-	
Ajustes por periodificación	384	Administraciones Públicas	<u>6.131</u>
	<u>4.164.278</u>	Provisiones para operaciones de tráfico	780.346
		Ajustes por periodificación	268.759
			<u>1.072.233</u>
	<u>4.167.036</u>		<u>4.167.036</u>

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

<u>DEBE</u>	<u>Euros</u>	<u>HABER</u>	<u>Euros</u>
GASTOS:		INGRESOS:	
Gastos de personal -		Otros ingresos de explotación-	
Sueldos, salarios y asimilados	32.425	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	11.053
Cargas sociales	11.220		
	<u>43.645</u>		
Dotaciones para amortizaciones de			
inmovilizado	1.377		
Otros gastos de explotación-			
Servicios exteriores	59.294		
Tributos	928		
	<u>60.222</u>		
		PERDIDAS DE EXPLOTACION	94.191
		Otros intereses e ingresos asimilados-	
		Otros intereses	24.721
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	24.721		
		PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES	
		ORDINARIAS	69.470
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	71	Ingresos extraordinarios	1
		RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	
		NEGATIVOS	70
		PERDIDAS DEL EJERCICIO	69.540

El Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 (fecha de transición al Plan General de Contabilidad) elaborado conforme al PGC (90), ascendía a 3.093.303 euros y coincide con el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007, no habiéndose puesto de manifiesto impactos de ningún tipo por la transición al Nuevo Plan General de Contabilidad.

(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.

(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>
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 1.043 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.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.

En el ejercicio 2008 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

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.

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

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

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. 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.

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

Las fianzas recibidas de los arrendatarios 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.

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

- Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado en todos aquellos gastos necesarios para su urbanización.



- 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 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.

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 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 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) *Periodificaciones a corto plazo-*

La Sociedad recibe subvenciones de la Diputación Foral de Guipúzcoa para financiar las obras de urbanización de unos terrenos en el área de Lanbarren en el término municipal de Oiartzun (Gipuzkoa). Estas subvenciones se imputan a resultados a medida que se reconoce el ingreso por la venta de los terrenos urbanizados que financian, con abono al epígrafe "Otros ingresos de explotación - Subvenciones". El importe pendiente de imputar a la cuenta de resultados por dicho concepto se registra en el epígrafe "Periodificaciones a corto plazo" del pasivo del balance de situación adjunto.

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

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

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 15).

l) Indemnizaciones por despido-

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

m) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-

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

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

n) 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 entidades asociadas a la Excm. Diputación Foral de Guipuzcoa y al Excmo. Ayuntamiento de Oiartzun (Notas 1 y 10).

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.

o) 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.

(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 1.1.2008	Dotaciones	Saldo al 31.12.2008
COSTE:			
Otras instalaciones y mobiliario-			
Otras instalaciones	4.321	-	4.321
Mobiliario	3.226	-	3.226
	<u>7.547</u>	<u>-</u>	<u>7.547</u>
Otro inmovilizado-			
Equipos para procesos de información	5.120	-	5.120
	<u>12.667</u>	<u>-</u>	<u>12.667</u>
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Otras instalaciones y mobiliario-			
Otras instalaciones	(2.995)	(432)	(3.427)
Mobiliario	(2.224)	(323)	(2.547)
	<u>(5.219)</u>	<u>(755)</u>	<u>(5.974)</u>
Otro inmovilizado-			
Equipos para procesos de información	(4.690)	(288)	(4.978)
	<u>(9.909)</u>	<u>(1.043)</u>	<u>(10.952)</u>
INMOVILIZADO MATERIAL, NETO	<u>2.758</u>	<u>(1.043)</u>	<u>1.715</u>

(6) 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 9), así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros		Total
	Corriente		
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Inversiones financieras a corto plazo Créditos	
Préstamos y partidas a cobrar	79.303	8.001	87.304

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.

(7) **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:

	Euros		
	Saldo al 1.1.2008	Adiciones	Saldo al 31.12.2008
Terrenos	3.334.192	75.824	3.410.016

Al 31 de diciembre de 2008, el epígrafe “Terrenos” adjunto recoge los costes de adquisición de unos terrenos en el área de Lanbarren en el término municipal de Oiartzun (Gipuzkoa), sus cargas de urbanización y otros gastos relacionados con los mismos. Las adiciones del ejercicio 2008 corresponden a trabajos de adaptación de dichos terrenos para su futura segregación.

Dichos terrenos se destinan a la promoción de suelo tanto para actividades de transporte y logística como para actividades económicas más tradicionales, a través de la puesta en el mercado de suelo urbanizado de uso industrial especialmente diseñado para dichas actividades.

Durante los ejercicios 2004 y 2005, la Sociedad presentó ante el Departamento para la Ordenación y Promoción Territorial de la Diputación Foral de Guipúzcoa, certificaciones de obra justificativas de los trabajos de urbanización general, obras de plataformas y accesos de la N-1 del Polígono de Lanbarren en Oiartzun, por importes de 23.622.976 y 6.497.616 euros, respectivamente, encuadrado en el proyecto de “Regeneración Integral del Puerto de Pasaia”, a realizar en varios ejercicios. Dichas inversiones han sido financiadas parcialmente por dicho organismo público mediante una subvención no reintegrable desembolsada en los ejercicios 2004 y 2005, por importe total de 3.305.566 euros. Al 31 de diciembre de 2008 quedan pendientes de imputar 268.759 euros, correspondientes a los terrenos pendientes de venta al 31 de diciembre de 2008, que figuran registrados en el epígrafe “Periodificaciones a corto plazo” del pasivo del balance de situación adjunto. Dicha subvención se imputa a resultados en función de las ventas realizadas.

**(8) 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:

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

Por otra parte, el importe de las cuentas a cobrar de la Sociedad no es significativo.

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 (Nota 9).

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

Los saldos de tesorería de la Sociedad 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. Dichos saldos de tesorería están remunerados al Euribor a 3 meses menos 0,10.

(9) **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:

	<u>Euros</u>
Caja	160
Bancos e instituciones de crédito-	
c/c Guipuzkoa Donostia Kutxa	442.413
c/c Caja Laboral / Euskadiko Kutxa	<u>107.351</u>
	<u>549.924</u>

Estas cuentas corrientes, de libre disposición, están contratadas a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma, y han oscilado, durante el ejercicio 2008, entre un 4,41% y un 4,86% anual, habiéndose devengado unos ingresos financieros por importe de 33.585 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.

(10) **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					Resultados del Ejercicio
	Capital Escriturado	Reserva Legal	Otras Reservas		Resultados Negativos de ejercicios anteriores	
			Diferencias por Ajuste del Capital a Euros	Reservas Voluntarias		
Saldos al 1 de enero de 2008	2.944.900	49.435	59	226.630	(58.181)	(69.540)
Aplicación del resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	(69.540)	69.540
Resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	(80.682)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>2.944.900</u>	<u>49.435</u>	<u>59</u>	<u>226.630</u>	<u>(127.721)</u>	<u>(80.682)</u>

Capital escriturado-

Al 31 de diciembre de 2008, el capital social de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. está representado por 490.000 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La composición del accionariado, al 31 de diciembre de 2008, es la siguiente:

	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
Sprilur, S.A.	249.900	51%
Excmo. Ayuntamiento de Oiartzun	120.050	24,5%
Excmo. Diputación Foral de Gipuzkoa	120.050	24,5%
	<u>490.000</u>	<u>100%</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.

(11) Provisiones y Contingencias

Provisiones

El detalle de las provisiones registradas en el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, correspondientes a “Provisiones para otras operaciones comerciales”, así como los movimientos registrados durante el ejercicio, son los siguientes:

	<u>Euros</u>
Saldo al 1 de enero de 2008	780.346
Dotaciones	94.007
Aplicaciones a su finalidad	<u>(96.960)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u><u>777.393</u></u>

El epígrafe “Provisiones a corto plazo” del pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 adjunto recoge, por importe de 777.393 euros, los costes pendientes de incurrir para la terminación de las obras de urbanización de unos terrenos vendidos durante los ejercicios 2003 y 2005 en el Polígono de Lanbarren, en Oiartzun (Guipúzcoa).

Contingencias

En el ejercicio 2008 se presentó por un tercero una demanda contra la Sociedad en reclamación de 735.748 euros correspondientes, básicamente, a los supuestos perjuicios producidos por el retraso en la entrega de una obra realizada por la Sociedad. Dicha demanda se tramita en el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de San Sebastián (procedimiento ordinario nº 106/08), hallándose pendiente de resolución definitiva a la fecha de las presentes cuentas anuales.

Asimismo, en el mes de noviembre de 2008 se produjo un desprendimiento de un talud en el polígono Lanbarren de Oiartzun, afectando al tercer carril y arcén de la autopista A-8 e invadiendo con el material desprendido el aparcamiento y parte del vial Arkotz del polígono Lanbarren. La Sociedad ha encargado un estudio a una ingeniería para determinar la causa o causas del desprendimiento teniendo en cuenta las obras de urbanización realizadas en el Polígono y las obras del tercer carril de la autopista, revisar el estado de los taludes de la autopista, priorizando el resto del talud colindante al desprendido y estudiar la solución técnica a acometer en la zona del desprendimiento para estabilizar el talud y restablecer el vial Arkotz del polígono Lanbarren. A la fecha de las presentes cuentas anuales dicho estudio se encuentra pendiente de finalización.

Los Administradores de la Sociedad han considerado las circunstancias expuestas anteriormente como contingencias, por cuanto se tratan de 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. En consecuencia, dichas contingencias no han sido objeto de registro contable, presentándose detalle de las mismas en la memoria.

(12) **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	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
Débitos y partidas a pagar	1.500	70.123	71.623

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

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

Saldos con partes vinculadas-

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad no mantiene saldos con partes vinculadas.

Operaciones con partes vinculadas-

Las transacciones efectuadas durante el ejercicio 2008 con empresas del grupo son las que se detallan a continuación:

	<u>Euros</u>
	<u>Servicios</u>
	<u>exteriores</u>
Irungo Industrialdea, S.A.	16.790
Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.	16.790
SPRILUR, S.A.	4.116
	<u>37.696</u>

El Gerente y el Técnico administrativo de la Sociedad prestan sus servicios en Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., Irungo Industrialdea, S.A. y Oarsoaldeko Industrialdea, S.A., teniendo contratos laborales indefinidos a media jornada en las dos últimas entidades. Por ello, cada una de ellas factura a la Sociedad por los servicios de gerencia y administración prestados que, durante el ejercicio 2008, ascendieron a 16.790 euros, siendo contabilizados con cargo al epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

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:



Administradores

Sociedad	Mikel Oregi	Aitor Echeverría	José A. Maisueche (*)	Angel Irastorza	Xabier Iragorri	Patxi Márquez	Oscar Alberdi	Pedro Garcia	Mikel Idiazabal (**)	José M ^a Legorburu
Aiara Araneko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Lautadako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.	Vocal	-	-	-	-	Vocal	Secretario	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	Presidente	-	-	-	-	Vocal	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	-	-
Deba Goiengo Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-	-
Goierri Beheko Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	-	-	Vicepresidente	-	-	-	Secretario
Hernaniko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	Secretario
Irungo Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	Vocal	-	-	-	Vocal	-	Secretario
Oarsoaldeako Industrialdea, S.A.	Vocal	-	-	Vocal	-	-	Vocal	Vocal	-	Secretario
Tolosaldeko Apataerrea Industria Lurra, S.A.	Vicepresidente	-	Vocal	-	-	-	Vocal	Vocal	Vocal	Secretario
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	Secretario
Urola Garaiko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	Vocal	Vocal	-	Secretario
Zarautzko Industrialdea, S.A.	Vicepresidente	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	Secretario
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	Delegado
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	Secretario-No consejero	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	Secretario	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Oiartzungo Kirol Instalakuntzak, S.A.	-	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-
Ayullu Industri Sustapena, S.A.	-	-	Vocal	Vocal	-	-	-	-	-	-
Oiartzungo Turismo Aukerak, S.A.	-	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-
Oarsoaldea, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-
Oiartzungo Kultur Instalakuntzak	-	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaizkibia, S.A.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Consejero hasta el 17 de junio de 2008

(**) Consejero desde el 17 de junio de 2008

Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores-

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.

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 no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

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>

(14) 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-		
Activos por impuesto diferido-		
Créditos por pérdidas a compensar	81.046	-
Corriente-		
Activos por impuesto corriente-		
Hacienda Pública deudora, por		
Impuesto sobre Sociedades	8.749	-
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas		
Hacienda Pública, por IVA	47.693	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(6.110)
Impuesto sobre actividades económicas	-	(651)
Organismos de la Seguridad Social Social (diciembre 2008)	-	(1.062)
	<u>47.693</u>	<u>(7.823)</u>
	<u>56.442</u>	<u>(7.823)</u>

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	(80.682)	-	(80.682)
Impuesto sobre sociedades	(81.046)	-	(81.046)
Base imponible (Resultado fiscal)	<u>(161.728)</u>	<u>-</u>	<u>(161.728)</u>

La conciliación entre el ingreso 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)	(161.728)	-	(161.728)
Cuota al 28%	-	-	-
Créditos por pérdidas a compensar activados en el ejercicio	(81.046)	-	(81.046)
Impuesto sobre beneficios (ingreso)	<u>(81.046)</u>	<u>-</u>	<u>(81.046)</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>(8.749)</u>
Impuesto sobre sociedades a cobrar	<u>(8.749)</u>

Durante el ejercicio 2008 a la Sociedad le han practicado retenciones por el Impuesto sobre Sociedades por un importe de 8.749 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:

	Euros
Impuestos diferidos:	
Por operaciones continuadas	<u>81.046</u>
	<u>81.046</u>

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo del epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance de situación adjunto corresponde íntegramente al crédito por las bases imponibles negativas pendientes de compensar en ejercicios futuros por importe de 289.449 euros, para las que no existe plazo legal máximo de aplicación. El detalle por ejercicios de dichas bases imponibles negativas pendientes de compensación es el siguiente:

<u>Año de Origen</u>	<u>Euros</u>
2006	58.181
2007	69.540
2008	161.728
	<u>289.449</u>

En opinión de los Administradores de la Sociedad, los activos por impuesto diferido han sido registrados por considerar, sobre la base de las mejores estimaciones realizadas sobre los resultados futuros de la Sociedad, que dichos activos serán recuperados.

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.

(15) **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:

Consumo de edificios adquiridos-

La composición del saldo de la cuenta “Consumo de terrenos” del ejercicio 2008, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Consumo de edificios adquiridos-	
Compras en Guipuzcoa (Nota 7)	75.824
Variación de existencias (Nota 7)	<u>(75.824)</u>
	<u>-</u>

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	10.596
Aportaciones a planes de aportación definida	870
Otros gastos sociales	591
	<u>12.057</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 ITZARRI E.P.S.V.. El importe correspondiente al ejercicio 2008 ha ascendido a 870 euros.

(16) **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.

(17) **Otra Información**

Plantilla-

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

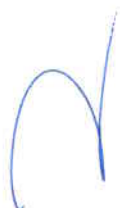
<u>Categoría</u>	<u>Nº de Empleados</u>	<u>Contrato</u>
Administrativo	1	Indefinido, jornada completa

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:

<u>Categoría</u>	<u>Nº de personas</u>		
	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Total</u>
Administración	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

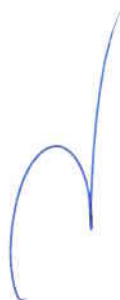
Honorarios de auditoria-

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han ascendido a 6.230 euros, no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

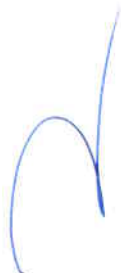


LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

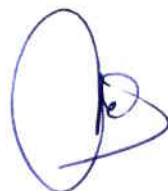
INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2008



1. **INTRODUCCIÓN**
2. **DATOS GENERALES DE LA PROMOCIÓN**
3. **ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN AÑOS ANTERIORES**
4. **ACTIVIDAD DESARROLLADA EN EL EJERCICIO 2008**
- 5.- **ESTADO DE OCUPACIÓN DEL POLÍGONO**



1



1.- INTRODUCCIÓN

Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., se constituyó el 19 de Diciembre de 2.000, con el objeto social de estimular y promover la iniciativa y la inversión de actividades económicas en Oiartzun (Gipuzkoa), mediante la promoción urbanística de suelo apto para implantación empresarial, mediante la promoción y redacción de planes urbanísticos y proyectos de urbanización, reparcelación, compensación o cualesquiera otras figuras previstas en la legislación urbanística; así como mediante la adquisición por cualquier título de suelo apto para urbanización y promoción de suelo para actividades económicas.

Los 490 millones de pesetas de su Capital inicial, tras la preceptiva redenominación en Euros efectuada en el año 2001 quedaron distribuidos de la siguiente forma:

ACCIONISTAS	PARTICIPACIÓN	CAPITAL
AYTO. DE OIARTZUN	24,5%	721.500,5 €
D.FORAL DE GIPUZKOA	24,5%	721.500,5 €
SPRILUR, S.A.	51,0%	1.501.899,0 €
TOTAL	100,0%	2.944.900,0 €

2.- DATOS GENERALES DE LA PROMOCIÓN

Independientemente de la amplitud con la que se ha definido el objeto social, la actividad de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. se concreta en la promoción del polígono del mismo nombre que se desarrollará en el término municipal de Oiartzun y cuyos usos serán principalmente los de transporte, logística y distribución.



Los parámetros básicos de esta actuación son los siguientes:

- Superficie bruta del sector: 561.449 m²
- Superficie privatizable uso industrial: 317.738 m²
- Superficie privatizable uso terciario: 11.841 m²
- Superficie de ocupación en parcela industrial: 162.435 m²
- Superficie de ocupación en parcela terciaria: 6.000 m²

Sistema de actuación: Cooperación.

El proyecto de reparcelación contempla la adjudicación a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. del 65,77% de las cargas urbanísticas por la adjudicación de los siguientes aprovechamientos:

✓ USO INDUSTRIAL en:

- parcela LA b 210	de 10.298 m ² (parcela privatizable) de 4.860 m ² (ocupación)
- parcela LA b 200/1	de 211.047 m ² (parcela privatizable) de 108.585 m ² (ocupación)
- parcela LA b 200/2	de 12.976 m ² (parcela privatizable) de 6.582 m ² (ocupación)

✓ USO TERCIARIO en:

- parcela LA c 000/3	de 2.391 m ² (parcela privada) de 1.150 m ² (techo edificable)
----------------------	---

Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. en base al convenio suscrito con el Ayuntamiento de Oiartzun se ha encargado de la gestión del desarrollo de la promoción de acuerdo al referido sistema de cooperación.

La financiación de la promoción en la parte que corresponde a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. se ha realizado mediante:

- Capital aportado por los socios (2.944.900 Euros)
- Subvención Diputación Foral de Gipuzkoa (3.305.566,16 Euros)
- Anticipos de clientes (resto)

La inversión total de la sociedad en el proyecto, de acuerdo con el referido porcentaje de participación, alcanzará finalmente la cifra aproximada de 41.008.496 Euros.

3.- ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN AÑOS ANTERIORES

La actividad de la sociedad en su primer año de vida (2001) se centró fundamentalmente en dos aspectos de la promoción: adecuación y desarrollo del planeamiento urbanístico, y gestión de compra de terrenos.

En lo que respecta al primero, se aprobó definitivamente la nueva redacción de las Normas Subsidiarias del municipio de Oiartzun en cuanto a las áreas afectadas, e igualmente se aprobaron con condiciones las correspondientes a las áreas afectadas en el municipio de Lezo. Por otro lado se aprobó también con carácter definitivo el Plan Parcial para la zona y el correspondiente proyecto de urbanización. El Plan Especial del Sistema General Viario correspondiente al área 79 (Glorieta de Lanbarren), fue objeto de reestudio a instancias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, quedando pendiente de su aprobación definitiva. El Proyecto de Reparcelación fue presentado a final de año en el Ayuntamiento de Oiartzun para su aprobación inicial.

La inversión realizada por Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. durante el ejercicio 2001 en este apartado de adecuación y desarrollo del planeamiento urbanístico alcanzó la cifra de 680.957,44 €.

En lo que respecta a la gestión de compra de terrenos, en el 2001, además de la adquisición a SPRILUR, S.A. de los terrenos que ésta había adquirido con anterioridad a la constitución de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., se firmó un contrato privado con el Camping La Rosaleda para la compra de sus pertenecidos tanto en el área 78 como en el 79 por un importe de 1.145.381,28 € y correspondientes a 79.754 m².

En cuanto al personal, se procedió a la contratación de dos personas (secretaria y técnico), encomendando las labores de gerencia a la persona que desempeña esa misma tarea en Irungo Industrialdea, S.A. y Oarsoaldeko Industrialdea, S.A., cuya dedicación en el caso de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. lo será en régimen de prestación de servicios.

oooooooooooooooooooooooo

La actividad en el año 2002 tuvo dos hitos fundamentales para la promoción: por un lado la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, y por otro, la adjudicación e inicio de las obras de urbanización.

El Proyecto de Reparcelación del Área 78, tras su aprobación inicial por el Ayto. de Oiartzun (5/02/02), exposición pública y resolución de alegaciones, fue aprobado definitivamente el 22 de Mayo. En él se regulan las aportaciones de los propietarios, se fijan las cuotas de urbanización y aprovechamientos resultantes y en definitiva se reparcela la unidad de ejecución.

Tras el preceptivo concurso, en Junio del 2002 se adjudicaron las obras generales de urbanización y la ejecución de las plataformas (bancadas) que se generan en las zonas asignadas a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A., así como, las obras correspondientes a la reordenación del Camping La Rosaleda, resultando adjudicataria la empresa Construcciones Amenabar, S.A.; iniciándose las mismas en el mes de Agosto.

Además de esas dos cuestiones, a lo largo del año 2002 se desarrollaron otras acciones que a continuación comentamos:

- El 12 de Febrero, la Diputación Foral de Gipuzkoa, aprueba definitivamente el Plan Especial del Área 79 (Glorieta de Lanbarren).
- En Julio se procedió a la firma entre el Ayuntamiento de Oiartzun y Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. del convenio que tiene por objeto encomendar a esta sociedad la gestión urbanística, a través del sistema de cooperación, del área 78 (Parque Logístico de Lanbarren).
- Paralelamente a la adjudicación de las obras de urbanización, se adjudicó la dirección de las mismas, resultando adjudicatario el estudio Urgari, S.L. y el aparejador Eduardo de la Fuente.
- Se materializó la compra de dos parcelas de terreno a:
 - Ministerio de Defensa: 24.831 m²
 - Tubos Recalde, S.L. . 28.017 m²
- El importe total de la inversión realizada durante el año 2002 por todos los conceptos ascendió a la cantidad de 6.150.547 Euros.
- Fueron adjudicadas dos parcelas de 6.000 y 6.976 m² cada una de ellas a las empresas Tubos Recalde, S.L. y Oiarplas, S.A. respectivamente.
- En Septiembre de 2002 se solicitó a las empresas adjudicatarias de las parcelas, el desembolso según lo establecido en los contratos suscritos con ellas, de un anticipo del 20% para financiación de la promoción.

oooooooooooooooooooooooooooo

La actividad de la sociedad durante el ejercicio 2003 se centró fundamentalmente en la continuación de las obras de urbanización general del área 78 (incluidas las de conformación de las plataformas y las de reordenación del Camping La Rosaleda), y el inicio de las obras del área 79 (Glorieta de acceso).

En relación con las obras de la urbanización general se produjo una ralentización en el ritmo de las mismas que determinó un retraso cifrado en 3

meses Dicho retraso fue achacable a diferentes cuestiones entre las cuales destacamos las siguientes:

- La mala calidad de la piedra obtenida de la excavación de la propia obra, que no reúne condiciones para ser utilizada como escollera y tener que recurrir a otro sistema de contención denominado muro verde que es más lento de ejecución.
- La falta de disposición total de los terrenos objeto de urbanización (el acuerdo con la familia Gelbenzu, propietaria de los terrenos donde se asentaba una actividad de parking de caravanas, se demoró más de lo previsto.)
- Problemas de estabilidad del vial que conduce a Arkale, que obligó a desmontar parte del mismo.

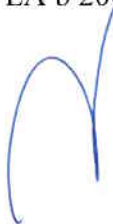
En relación con las obras del área 79 (Glorieta de acceso), previa convocatoria del correspondiente concurso, se adjudicaron las obras en reunión del Consejo de Administración del 27 de Mayo de 2003 a la empresa Amenabar, S.A./Ubiri, S.L.. Igualmente, en la misma fecha se adjudicó la correspondiente dirección de obra a Endara Ingenieros y Asociados, S.L. y a D. Eduardo de la Fuente (Técnico medio). Estas obras se iniciaron en el mes de Noviembre, una vez conseguida la disposición de los terrenos afectados.

La inversión realizada durante el año 2003 por todos los conceptos ascendió a 10.687.223 Euros, siendo la inversión acumulada hasta el 31 de Diciembre de 2003 de 19.795.745 Euros.

En los meses de abril y septiembre se solicitaron anticipos a las empresas adjudicatarias de las parcelas, hasta alcanzar un acumulado anticipado del 65% según condiciones convenidas.

Por otro lado, en el año 2003 se realizaron las siguientes operaciones:

- Compra al Ayuntamiento. de Oiartzun del
68,11% de la finca LA b 200/1 C 94.850 m²
50,93% de la finca LA b 200/2 A..... 12.976 m²
- Venta al Ayuntamiento de Oiartzun del:
46,85% de la finca LA b 200/1 B..... 18.816 m²
- Venta a Tubos y Accesorios Recalde, S.L. del
46,24% de la finca LA b 200/2 A 12.976 m²
- Contrato promesa de venta a Transportes Olloquiegui S.A. de:
Parcela LA b 200/1C-Ce 6.000 m²
Parcela LA b 200/1C-Cd 13.408 m²



- Contrato promesa de venta a Christian Salvesen Gerposa S.A. de Parcela La b 200/1 Ba 6.263,14 m²
- Adjudicación de parcelas a:
 - Guifarco, S. Coop. Parcela LA b 200/1C-Cb 6.884 m²
 - Transportes Berandu, S.L. Parcela LA b 200/1C-C2... 11.043 m²

oooooooooooooooooooooooooooo

En el ejercicio 2004, las obras correspondientes al área 78 sufrieron un pequeño retraso por lo que respecta a los plazos previstos, debido principalmente a la huelga sufrida en el sector de la construcción y a la falta de acuerdo ó mejor dicho nuevas exigencias planteadas por Iberdrola en el soterramiento de la línea eléctrica de transporte de 220.000 V. que atravesaba el polígono.

Después de numerosas reuniones con el departamento de aguas del Gobierno Vasco cara a llegar a un acuerdo en el tratamiento de la regata Araño en su parte baja próxima a los pabellones de Alzola, acuerdo cuyas condiciones satisficiera igualmente al departamento de carreteras de la Diputación puesto que la regata afectaba a la actual carretera N-1, se llegó por fin a una resolución que recibió el Vº Bº de las 2 direcciones. La Dirección de carreteras nos permitiría pasar la regata por el actual túnel de la N-1, siempre y cuando se cubriese la regata con una losa que permitiera el paso por el túnel del tráfico rodado, condición igualmente aceptada por el servicio de aguas.

La línea eléctrica aérea de 220.000 V. que atravesaba el polígono en sentido Nordeste y que se había decidido soterrar para poder ejecutar la ordenación prevista en el proyecto de reparcelación, después de diversas dificultades sufridas a lo largo de la ejecución de la obra, cuyos trabajos tenían que finalizar forzosamente en la segunda semana del mes de octubre para que coincidiese con la parada técnica que cada 4 años realiza la central térmica de Pasajes, se puso en funcionamiento con total éxito.

Diversas parcelas fueron entregadas a lo largo del año 2004, a las empresas que se les había adjudicado (San José, Alditrans, Insausti) con el fin de que pudieran comenzar con sus obras de urbanización interior y edificación de sus naves.

El ejercicio del 2004 fue especialmente duro en el desarrollo de las obras del área 79 (acceso al polígono). Las divergencias entre la Dirección de Obra (Endara), el contratista (Amenabar) y el subcontratista encargado de hincar el cajón y realizar los trabajos en las vías férreas (Petrucco), fueron una constante.

Es justo decir, que la obra en este sector, estaba repleta de grandes dificultades:

- Por un lado había que mantener en todo momento el intenso tráfico de la N-1 sin corte alguno.
- La zona objeto de obra era atravesada por 2 regatas (Araño y Lintzirin) teniendo que modificar sus trazados con las condiciones impuestas por el servicio de aguas.
- Por la carretera N-1 que debíamos modificar, discurría la línea internacional de Telefónica.
- Y por último, teníamos la ejecución del famoso cajón y su posterior hinca bajo las vías de Euskotren y Renfe.

La inversión realizada a lo largo del año 2004 imputable a Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. alcanzó la cifra de 11.465.877 Euros, lo que suponía un acumulado desde el inicio de la promoción de 31.161.622 Euros.

Se continuó en el año 2004 con la política de financiación mediante anticipos de las empresas adjudicatarias de las parcelas, alcanzándose en ese año un anticipo acumulado del 80% de las operaciones contratadas.

En cuanto a la adjudicación de parcelas, en ese año 2004 quedaron comprometidos el resto de los espacios disponibles habiéndose producido las siguientes adjudicaciones:

- Parcela industrial de 6.000 m² a la empresa Sein Izarra Zerbitzuak, S.L.
- Parcela terciaria de 2.391 m² a la empresa Bideko Aterpe, S. Coop.
- 4 módulos pro indiviso del Edificio Modular a Igartza, S.L.
- 2 módulos pro indiviso del Edificio Modular a Pesquera Laurak Bat, S.A.
- 1 módulo pro indiviso del Edificio Modular a Oscar García/Nicolás Arruti.

En el capítulo de adjudicaciones de obra correspondiente al ejercicio 2004 se adoptaron los siguientes acuerdos:

- Adjudicación de la electrificación del polígono por importe de 550.911,83 Euros a la UTE compuesta por Amintel/Inabensa.
- Adjudicación del depósito de aguas y estación de bombeo por importe de 715.489,40 Euros a Construcciones Amenabar, S.A.

oooooooooooooooooooooooooooo

El año 2005 fue el año en que finalizaron el grueso de las obras a ejecutar en la promoción de "Lanbarren": Urbanización General del área 78, obras de construcción del nudo de acceso al polígono (área 79), obras del Camping La Rosaleda, electrificación del polígono y obras de construcción del depósito de aguas y estación de bombeo.

En cuanto a las obras del área 78 al finalizar el año restaban por hacer trabajos de remate que debían propiciar la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

En la segunda mitad del año ya se habían ejecutado las obras de colocación de la red metálica para sujeción y evitación de los pequeños desprendimientos que se producían en el talud que linda con los terrenos del Camping. Obra adjudicada en ese mismo año a la empresa Sogecros por importe de 556.090,56 €.

En cuanto al área 79 en Julio de 2005 se abrió al tráfico el nuevo túnel construido bajo las vías de Euskotren y Renfe, e igualmente se puso en funcionamiento la nueva rotonda en sus dos niveles. A final de año se abrió al tráfico el nuevo vial de acceso al polígono 108 de Lezo.

También al final del año 2005 se procedió a la firma de la recepción provisional de las obras del Camping La Rosaleda, obras que constituían una carga más de la urbanización del polígono.

Contando con la previa conformidad de todos los propietarios integrantes del proyecto de reparcelación, del contratista y las respectivas direcciones técnicas, con fecha 12 de julio se aprobó por el Ayuntamiento de Oiartzun la cuenta de liquidación definitiva de los gastos de urbanización de las áreas 78 y 79 de "Lanbarren".

En lo que respecta a adjudicaciones de parcelas, únicamente se adjudicaron dos locales en el edificio modular (que había dejado disponibles Pesquera Laurak Bat, S.A.) a la empresa "Viveros Iraeta", manteniendo así una ocupación del 100% de las parcelas gestionadas por Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.

Por otro lado se formalizaron la totalidad de las escrituras de compraventa contratadas, a excepción de las correspondientes a las parcelas adjudicadas a la empresa Transportes Olloquiegui, S.A.

oooooooooooooooooooooooo

Las previsiones de la sociedad para el año 2006 contemplaban inicialmente el cese de su actividad al haberse concluido el objetivo para el que se creó. Sin embargo, dos cuestiones determinaron que ese cese de la actividad no se produjese:

1. Tras diversos planteamientos motivados por la crisis que desembocó en el cierre de la empresa, Transportes Olloquiegui solicitó la resolución del contrato por el que había comprometido la compra de dos parcelas con una superficie total de 19.408 m². La resolución iba a determinar la devolución de los anticipos hasta la fecha realizados por la empresa, y además la compensación de los gastos en los que ya había incurrido por su participación en la construcción del vial privado común con las parcelas



colindantes. La nueva situación originada llevó al Consejo de Administración a aplazar los planes previstos de reducción del capital social, y a mantener en reserva las parcelas recuperadas.

En la reunión del Consejo de Administración de 26 de Octubre, se decidió finalmente abrir el plazo para presentación de solicitudes para las empresas interesadas en estas parcelas.

2. Con fecha 2 de Febrero se procedió a la recepción de las obras correspondientes al área 79 (nudo de acceso) por parte del Ayto. de Oiartzun, contando previamente con la conformidad del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

De igual manera estaba previsto proceder a la recepción de las obras del área 78, pero esto no fue posible al haberse informado, por parte de los responsables municipales, de un importante número de defectos o deficiencias en diferentes partes de la obra. Esta serie de deficiencias se fueron subsanando a lo largo del año, quedando resueltas prácticamente en su totalidad a excepción de la relacionada con la instalación contra incendios. Tras haberse constatado que la instalación realizada era insuficiente para dar cobertura a la totalidad del polígono, se hacía necesario complementarla, y para ello, habría que redactar un nuevo proyecto, y ejecutar las obras correspondientes.

oooooooooooooooooooooooo

En el año 2007, las dos cuestiones suscitadas en el 2006 constituyeron el centro de la actividad de la sociedad.

Por un lado, la adjudicación de las dos parcelas pendientes de venta, tras sucederse diversas situaciones y planteamientos quedó comprometida según acuerdo adoptado en el Consejo de Administración celebrado en Diciembre con tres empresas interesadas, y pendiente al final de año de formalización de las correspondientes compraventas.

Por otro lado, tras realizarse el encargo de redacción de proyecto correspondiente a la modificación de la red general de incendios del polígono, se vio la necesidad de construir un segundo depósito, La decisión sobre la ubicación de este nuevo depósito condicionada a la autorización municipal, se dilató más de lo deseado debido al cambio de corporación habida fruto de las elecciones municipales celebradas en ese año. Ello provocó que a final de año estuviera pendiente la terminación de la redacción del proyecto de la nueva instalación.

4.- ACTIVIDAD DESARROLLADA EN EL EJERCICIO 2008

A las dos cuestiones que quedaron por resolver al final del 2007, (venta de las parcelas pendientes y obras de reforma de la instalación general de incendios del polígono), se han sumado en el año 2008 dos nuevos asuntos que cuanto menos, pueden condicionar los plazos previstos para la liquidación de la sociedad.

- El primero de ellos, se trata de la interposición de una demanda contra la sociedad, por parte de “Camping La Rosaleda”. En esta demanda se reclaman a la sociedad 735.748 € por incumplimiento (principalmente) de los plazos convenidos para la realización de las obras correspondientes a las instalaciones del referido camping que se habían visto afectadas por la realización de las obras de urbanización del polígono. Al finalizar el año, y una vez contestada la demanda por parte de los servicios jurídicos de la sociedad, ésta se encuentra pendiente de celebración del juicio (previsto para el 11 de Febrero de 2009).
- El otro asunto que ha irrumpido en la actividad de la sociedad ha sido el relacionado con el corrimiento acaecido el 7 de Noviembre en el talud sur del conocido como anillo 2 de Lanbarren. Este corrimiento afectó al tercer carril y arcén de la autopista A-8 y al referido talud sur del anillo 2 de Lanbarren, cuyo desprendimiento invadió parcialmente el vial de la Calle Arkotz del polígono. En relación con este hecho, BIDEGI, S.A. acometió de inmediato los trabajos necesarios para la puesta en servicio del tercer carril de la A-8 en el menor plazo posible. Por parte de la sociedad se ha encargado un informe a la empresa EPTISA-CINSA para conocer el estado del talud afectado y zonas colindantes, averiguar las posibles causas del corrimiento y determinar las correspondientes responsabilidades, y definir las soluciones a adoptar para corregir los desperfectos del talud.

Al cierre del ejercicio, aún no se cuenta con los resultados del estudio encargado.

- En cuanto a las obras a ejecutar para la modificación de la instalación general de incendios del polígono, una vez redactado el correspondiente proyecto se procedió a adjudicar la obra. El Consejo de Administración en su reunión del 17 de Junio acordó adjudicar la ejecución de las obras a la empresa Construcciones Amenabar, S.A.. El importe contratado, una vez introducidas las modificaciones en el proyecto requeridas por el Ayuntamiento de Oiartzun, asciende a 702.118,88 €. Las obras se iniciaron en el mes de Octubre y tienen previsto un plazo de ejecución de 5 meses.
- En relación con la materialización de la venta de las parcelas pendientes a las tres empresas que habían resultado adjudicatarias al final del 2007, resultó que una de ellas realizó un planteamiento para quedarse con la totalidad de la parcela, ofreciendo una hipotética ubicación alternativa para las otras dos empresas. El Consejo de Administración reunido el 12 de



Marzo desestimó este planteamiento y se ratificó en las adjudicaciones realizadas.

Para la materialización de estas tres operaciones, había que realizar unas obras para completar la red de servicios de lo que ahora serían tres parcelas independientes (originalmente dos); por ello se insta a las empresas adjudicatarias para la firma en el mes de Junio de un compromiso de compra. Es entonces cuando dos de las empresas manifiestan su renuncia ante el empeoramiento de la situación económica general.

La nueva situación propicia que se le pueda ofrecer una superficie mayor a la tercera empresa adjudicataria, la cual, persiste en su interés de hacerse con la totalidad de las dos parcelas (13.408+6.000 m²), aunque la voluntad de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. es destinar únicamente la parcela de 13.408 m² para este proyecto.

Al finalizar el año, aún no se había materializado la operación de venta, estando a la espera de que la empresa adjudicataria resolviera la financiación de la operación.

5.- ESTADO DE OCUPACIÓN DEL POLÍGONO

El estado de ocupación de las parcelas promovidas por Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. es el siguiente:



▪ PARCELAS INDUSTRIALES

PARCELA	ADJUDITACARIO	M ²
LA b 200/1 A-1	San José-López, S.A.	42.223
LA b 200/1 A-2	Alditrans, S.A.	35.760
LA b 200/1 A-3a	Gexa, S. Coop. Ltda.	9.500
LA b 200/1 A-3b	Transportes Insausti, S.A.	12.257
LA b 200/1 A-3c	Nortisa, S.A.	10.194
LA b 200/1 Ba	Christian Salvesen Gerposa, S.A.	6.263
LA b 200/1 Ca	Pescados y Mariscos Rodolfo, S.A.	6.000
LA b 200/1 Cb	Guifarco	6.884
LA b 200/1 Cc	Sein Izarra Zerbitzuak, S.L.	6.000
LA b 200/1 Cd	Adjudicada (Pdte. formaliz. c/v)	13.408
LA b 200/1 Ce	Libre	6.000
LA b 200/1 C-C1	Angulas Aguinaga, S.A.	45.515
LA b 200/1 C-C2	Berango Logística, S.L.	11.043
LA b 210	Edificio Modular	10.298
	- Pescados Oscoz, S.L. 8,4296%	
	- Antonio Gurrutxaga 8,4296%	
	- Lezo Makailuak, S.L. 8,4296%	
	- Igartza, S.L. 33,7183%	
	- Viveros Iraeta, S.A. 16,2338%	
	- Donibane Fish S.A. 24,7591%	
LA b 200/2 A (N)	Oiarplas, S.A.	6.976
LA b 200/2 A (S)	Tubos Recalde, S.L.	6.000
		234.321

▪ PARCELA TERCIARIA

PARCELA	ADJUDITACARIO	M ²
LA c 000/3	Bideko Aterpe, S. Coop.	2.391

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

Reunidos los Administradores de Lanbarren Parke Logistikoa, S.A. en fecha 2 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. Aitor Echeverría Churio
(Presidente)



D. Mikel Oregi Goñi
(Vicepresidente)



D. José María Legorburu Arrázola
(Secretario)



D. Mikel Idiazabal Gorrotxategi
(Vicesecretario)




D. Angel Irastorza Eizaguirre
(Vocal)




D. Xabier Iragorri Gamio
(Vocal)



D. Francisco Márquez López
(Vocal)



D. Oscar Alberdi Sola
(Vocal)



D. Pedro García Pinedo
(Vocal)

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, 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.

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

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

	(Euros)		<u>Desviación</u>
	<u>Presupuesto</u>	<u>Realización</u>	<u>Aumento</u>
	<u>Definitivo</u>		<u>(Disminución)</u>
DOTACIONES:			
Gastos de personal	46.876	46.843	(33)
Amortizaciones	1.043	1.043	-
Variación de las provisiones de tráfico	-	94.007	94.007
Otros gastos de explotación	86.230	64.732	(21.498)
Impuesto sobre sociedades	20.983	(81.046)	(102.029)
Beneficios (Pérdidas) del ejercicio	48.913	(80.682)	(129.595)
	<u>204.045</u>	<u>44.897</u>	<u>(159.148)</u>
RECURSOS:			
Importe neto de la cifra de negocios	11.495	11.312	(183)
Ingresos financieros	192.550	33.585	(158.965)
	<u>204.045</u>	<u>44.897</u>	<u>(158.965)</u>

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

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

	(Euros)		
	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización</u>	<u>Desviación Aumento (Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Aumento (Disminución) del capital circulante	<u>49.956</u>	<u>(79.639)</u>	<u>(129.595)</u>
	<u>49.956</u>	<u>(79.639)</u>	<u>(129.595)</u>
FINANCIACION:			
Recursos generados (aplicados) en el ejercicio	<u>49.956</u>	<u>(79.639)</u>	<u>(129.595)</u>
	<u>49.956</u>	<u>(79.639)</u>	<u>(129.595)</u>

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

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

LANBARREN PARKE LOGISTIKOA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

Cuando se formuló el presupuesto para el año 2008 se preveía que para finales del 2007 se habrían zanjado los dos asuntos que en principio impedían plantearse el inicio del proceso de liquidación de la sociedad. Estos asuntos eran, por un lado, la venta de las dos parcelas restantes, y por otro, la ejecución de los trabajos para complementar la instalación general de incendios del polígono.

Bajo esa consideración y teniendo en cuenta que a lo largo del 2007 se había barajado la posibilidad de desarrollar nuevas actividades por la sociedad, se decidió plantear un presupuesto de transición (con mantenimiento de los servicios mínimos de la sociedad) hasta que se concretasen los nuevos planteamientos para la sociedad.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

A pesar de que el escenario previsto para el año 2008 era el que se ha descrito anteriormente, lo cierto es que finalizado el año 2008 aún no se había logrado materializar la venta de las parcelas, y tampoco se había terminado de realizar la obra para complementar la instalación general de incendios del polígono.

- En el caso de la venta de las parcelas, la empresa adjudicataria de la parcela mayor (13.408 m²) no ha podido conseguir la financiación necesaria para llevar adelante su proyecto y parece difícil que lo haga en la actual situación económica general, y las gestiones realizadas con otras empresas en su día interesadas, de momento no han tenido éxito.
- En cuanto a la ejecución de las obras para complementar la instalación general de incendios, en la fase del estudio se vio la necesidad de construir un segundo depósito de agua, lo que requirió que hubiese que buscar una ubicación para el mismo que fuese susceptible de ser aprobada por el Ayuntamiento de Oiartzun. Esta cuestión retrasó los planes de inicio de las obras, que por otro lado fueron objeto de adjudicación mediante el correspondiente concurso. Las obras se iniciaron en el mes de octubre con un plazo de ejecución de 5 meses.