

UROLA GARAIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

UROLA GARAICO INDUSTRIALDEA, S.A

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
del ejercicio finalizado
el 31 de diciembre de 2010
junto con el Informe de los Auditores



**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010**

**A los Accionistas de UROLA GARAICO
INDUSTRIALDEA, S.A.**

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Urola Garaiko Industrialdea, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Urola Garaiko Industrialdea, S.A.** al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 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 2010. 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.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Bilbao, 10 de marzo de 2011

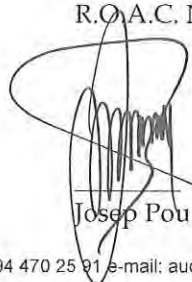
Miembro ejerciente:

MAZARS AUDITORES, S.L.P

Año 2011 Nº 03/11/00957
COPIA GRATUITA

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

MAZARS Auditores, S.L.P.
R.O.A.C. N° S1189



Josep Pou

Calle Rodríguez Arias, 23 – 6º Dpto.12, 48011 Bilbao Teléfono: + 34 94 470 25 91 Fax: + 34 94 470 25 91 e-mail: auditoria@mazars.es
Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

MAZARS Auditores, S.L.P. Domicilio Social: C/Aragó, 271 - 08007 Barcelona
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262
Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)



UROLA GARAIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**BALANCE DE SITUACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2010**
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
ACTIVO NO CORRIENTE		144.542	61.335	PATRIMONIO NETO		7.583.520	7.769.382
Inmovilizado material	Nota 5	92.403	61.335	Fondos propios	Nota 13	7.583.520	7.769.382
Terrenos y construcciones		22.189	26.983	Capital		6.153.940	6.153.940
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		70.214	34.352	Capital escriturado		6.153.940	6.153.940
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	52.139	-	Prima de emisión		391.205	391.205
ACTIVO CORRIENTE		7.735.890	7.964.127	Reservas		1.317.766	1.317.766
Existencias	Nota 9	4.573.622	4.588.832	Reserva legal y estatutaria		113.092	113.092
Edificios adquiridos		361.355	361.355	Otras reservas		1.204.674	1.204.674
Terrenos y solares		3.583.036	3.583.036	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(93.529)	-
Obra en curso		583.382	530.894	Resultado del ejercicio		(185.862)	(93.529)
Edificios construidos		45.849	113.547	PASIVO NO CORRIENTE		42.751	70.731
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 8	379.266	1.005.240	Deudas a largo plazo	Nota 14	6.172	15.863
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	Nota 10	55.905	297.451	Otros pasivos financieros		6.172	15.863
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	Nota 10	205.802	630.920	Pasivos por impuesto diferido	Nota 17	36.579	54.868
Deudores varios		1.431	1.505	PASIVO CORRIENTE		254.161	185.349
Activo por impuesto corriente	Nota 17	116.128	60.975	Deudas a corto plazo	Nota 14	31.835	26.639
Otros créditos con las Administraciones Públicas		-	14.389	Otros pasivos financieros		31.835	26.639
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo		2.603.477	2.213.078	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 14	222.326	158.710
Créditos a empresas	Nota 20	2.603.477	2.213.078	Proveedores		-	26.114
Inversiones financieras a corto plazo		95.396	83.661	Acreeedores varios		113.431	100.532
Créditos a empresas		281	206	Personal		337	657
Otros activos financieros		95.115	83.455	Otras deudas con las Administraciones públicas	Nota 17	108.558	31.407
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		84.129	73.316				
Tesorería	Nota 11	84.129	73.316				
TOTAL ACTIVO		7.880.432	8.025.462	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		7.880.432	8.025.462



**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**
(Expresado en Euros)

	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 18	17.544	17.405
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos		(15.210)	140.530
Trabajos realizados por la empresa para su activo		67.698	
Aprovisionamientos	Nota 18	(52.488)	(102.211)
a) Consumo de edificios adquiridos		-	-
b) Consumo de terrenos y solares		-	13.028
c) Obras y servicios realizados por terceros		(52.488)	(115.239)
Otros ingresos de explotación	Nota 18	156.804	177.461
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		151.302	177.461
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		5.502	-
Gastos de personal	Nota 18	(200.870)	(200.550)
a) Sueldos, salarios y asimilados		(162.941)	(161.932)
b) Cargas sociales		(37.929)	(38.618)
Otros gastos de explotación		(179.887)	(203.820)
a) Servicios exteriores		(155.182)	(185.842)
b) Tributos		(24.705)	(17.978)
Amortización del inmovilizado	Nota 5y6	(34.211)	(16.527)
Otros resultados		220	(3.715)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(240.400)	(191.427)
Ingresos financieros		36.249	79.609
a) De valores negociables y otros instrumentos financieros		36.249	79.609
a1) De empresas del grupo y asociadas		15.480	36.645
a2) De terceros		20.769	42.964
Gastos financieros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		36.249	79.609
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(204.151)	(111.818)
Impuestos sobre beneficios	Nota 17	18.289	18.289
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(185.862)	(93.529)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(185.862)	(93.529)



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
<i>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	<i>Nota 17</i>	<i>(185.862)</i>	<i>(93.529)</i>
<i>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>		-	-
<i>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	<i>Nota 17</i>	<i>(185.862)</i>	<i>(93.529)</i>

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2010

	Capital		Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido					
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2008	6.153.940		391.205	1.294.765	-	23.001	7.862.911
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores							-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores							-
B. SALDO AJUSTADO, 01/01/09	6.153.940	-	391.205	1.294.765	-	23.001	7.862.911
I. Total ingresos y gastos reconocidos						(93.529)	(93.529)
II OTRAS variaciones del Patrimonio Neto				23.001		(23.001)	-
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2009	6.153.940	-	391.205	1.317.766	-	(93.529)	7.769.382
I. Ajustes por cambios de criterio ejercicios anteriores							-
II. Ajustes por errores ejercicios anteriores							-
D. SALDO AJUSTADO, 01/01/10	6.153.940	-	391.205	1.317.766	-	(93.529)	7.769.382
I. Total ingresos y gastos reconocidos						(185.862)	(185.862)
II. Operaciones con socios o propietarios					(93.529)	93.529	-
E. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2010	6.153.940	-	391.205	1.317.766	(93.529)	(185.862)	7.583.520



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en Euros)**

	Nota de la memoria	31.12.10	31.12.09
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos.		(204.151)	(111.818)
Ajustes del resultado.		(2.038)	(63.082)
Amortización del inmovilizado (+).	Nota 5 y 6	34.211	16.527
Ingresos financieros (-).	Nota 18	(36.249)	(79.609)
Cambios en el capital corriente. Diferencia N - N-1		620.872	(1.560.031)
Existencias (+/-).		(52.488)	(1.868.014)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		625.974	474.202
Otros activos y pasivos corrientes (+/-).		(6.539)	-
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		63.616	(166.219)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).		(9.691)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		36.249	105.519
Cobros de intereses (+).		36.249	79.609
Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+).		-	25.910
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		450.932	(1.629.412)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-).		(49.720)	(2.106)
Inmovilizado material		(49.720)	(2.106)
Cobros por desinversiones (+).		-	20.913
Otros activos		-	20.913
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(49.720)	18.807
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		-	(1.680)
Otras deudas		-	(1.680)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-	(1.680)
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/- A+/-B+/-C+/- D)		401.212	(1.612.285)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.286.394	3.898.679
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		2.687.606	2.286.394

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

1. Actividad de la Sociedad

UROLA GARAIKO INDUSTRIALDEA, S.A, (en adelante la Sociedad) anteriormente denominada Zumarragako Industrialdea, S.A., se constituyó el 26 de diciembre de 1985.

El objeto social lo constituye el estímulo y la promoción de la iniciativa y la inversión industrial en los términos municipales de la comarca Urola Garaia 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 industrial.
- La construcción de complejos industriales de pabellones y edificaciones complementarias, gestionando los mismos hasta la total transferencia de su titularidad.
- Ser beneficiaria de actuaciones expropiatorias realizadas por cualquier tipo de Administración.

En el ejercicio 2001 se materializó la fusión por absorción de Legazpiko Industrialdea, S.A. que transmitió, por sucesión universal, la totalidad de sus activos y pasivos a la absorbente, extinguiéndose sin liquidación.

La citada fusión se realizó acogiendo al régimen fiscal especial previsto en el Capítulo X del Título VIII de la Norma Foral de Gipuzkoa 711/1996, de 4 de julio, del Impuesto Sobre Sociedades relativo a las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cesiones globales de activos y pasivos.

La información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales que exige la citada normativa fue incluida en la correspondiente al ejercicio 2001, año en el que se materializó la fusión.

La Sociedad forma parte del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Euskadi, al hallarse integrada en el grupo SPRI, siendo la sociedad dominante directa y la dominante última, las Sociedades SPRILUR, S.A. y SPRI, S.A., con domicilio en Bizkaia y Álava, respectivamente. Las cuentas anuales consolidadas del grupo SPRI, correspondientes al ejercicio 2009 se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Álava.

Dadas las actividades que desarrolla la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental. Por ello, no se incluyen en la presente memoria de las cuentas anuales desgloses específicos respecto a información de cuestiones medioambientales.



2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010 se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad durante el ejercicio.

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

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

Las presentes cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificaciones. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 1 de junio de 2010.

2.2. Principios contables

Para la elaboración de las cuentas del ejercicio 2010 se han seguido los principios contables y las normas de registro y valoración establecidas en el Código de Comercio, en la Ley 16/2007, de 4 de julio, de Reforma y Adaptación de la Legislación Mercantil en Materia Contable para su Armonización Internacional con base en la Normativa de la Unión Europea, y en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y especialmente se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Para la preparación de determinadas informaciones incluidas en las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones basadas en hipótesis realizadas por la Alta Dirección, ratificadas posteriormente por los Administradores de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran en ellas. En este sentido, los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad durante el proceso de formulación de estas cuentas anuales no tienen efectos significativos en los importes reconocidos en las mismas. Las estimaciones más significativas utilizadas en estas cuentas anuales se refieren a:

- Pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 5, 6 y 8)
- Vida útil de los activos materiales (Nota 5)

-La probabilidad de ocurrencia y el importe de determinadas provisiones y contingencias (Nota 16)

-Medición de los riesgos financieros a los que se expone la Sociedad en el desarrollo de su actividad (Nota 12)

Estas estimaciones e hipótesis están basadas en la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales, sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio y se revisan periódicamente. Sin embargo, es posible que bien estas revisiones periódicas bien acontecimientos futuros obliguen a modificar las estimaciones en próximos ejercicios. En ese caso, los efectos de los cambios de las estimaciones se registrarían de forma prospectiva en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese ejercicio y de periodos sucesivos conforme a lo establecido en la Norma de Registro y Valoración 22ª "Cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables".

2.4 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2009 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2010, excepto por la información incluida en la nota 15 de la memoria "*Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio*", que se presenta sin incluir información comparativa del ejercicio 2009 sobre esta nueva obligación. Por ello, y a los exclusivos efectos de esta información, las presentes cuentas anuales se consideran cuentas anuales iniciales en relación a la aplicación del principio de uniformidad y al requisito de comparabilidad.

Por otro lado, los Administradores de la Sociedad en el ejercicio 2010 han procedido a reclasificar en el Estado de Flujos de efectivo los "Créditos concedidos a empresas del grupo" clasificados como "Inversiones en empresas del grupo a corto plazo" del balance de situación adjunto del flujo de efectivo de las actividades de inversión a efectivo.

Debido a este hecho, las cuentas a cierre del ejercicio 2009 no coinciden con las aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el 1 de junio de 2010.

Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad consideran necesaria la reclasificación de determinados edificios considerados en las cuentas de 2009 dentro de "Existencias" a "Inversiones inmobiliarias", ya que la experiencia de ejercicios pasados y la perspectiva futura en base a la situación actual, hacen pensar que esta clasificación se ajusta más a su naturaleza.

Es por esto que en las presentes cuentas del 2010 parte de los inmuebles clasificados en las cuentas de 2009 como "Existencias" se encuentran registradas en "Inversiones inmobiliarias", que se amortizarán desde el presente ejercicio 2010 de forma prospectiva (Notas 6 y 9)

3. Aplicación de Resultados

La propuesta de distribución de resultados formulada por los Administradores de la Sociedad consiste en destinar las pérdidas del ejercicio 2010 que ascienden a 185.862 euros, al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

Por su parte, con fecha 1 de junio de 2010, la Junta General de Accionistas aprobó que las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2009 por importe de 93.529 euros, fueran destinadas al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

4. Normas de Registro y Valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 han sido las siguientes:

4.1 Inmovilizado material

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

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

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

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

	Años Vida Útil
Edificios	20
Otras instalaciones	10
Mobiliario	5-10
Otro inmovilizado	3-5

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

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 18.652 Euros (16.527 euros en 2009) (Nota 5).

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

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

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

El beneficio o la pérdida resultante de la enajenación o baja de un activo se calculan como la diferencia entre el valor de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

4.2 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias corresponden a unidades inmobiliarias, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas de forma continuada en servicios, en lugar de para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.1 anterior, relativa al inmovilizado material.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ascendió a 15.559 euros (Nota 6).

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

4.3 Arrendamientos

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

Arrendamientos operativos

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

4.4 Instrumentos financieros

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

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

a) Activos financieros

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

A efectos de valoración, la Sociedad clasifica los activos financieros, excepto las inversiones mantenidas en empresas del grupo, multigrupo o asociadas, en una de las siguientes categorías:

- **Préstamos y partidas a cobrar: "Contratos Industrialdea"**

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

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

Asimismo, se entiende por tipo de interés efectivo, el tipo de actualización que, a la fecha de adquisición del activo, iguala exactamente el valor inicial del activo a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. En cada fecha de cierre del balance, la Sociedad evalúa si existen evidencias objetivas de que un préstamo o partida a cobrar ha sufrido deterioro. Generalmente, se considerará que se ha producido una pérdida del 100% del valor de una cuenta a cobrar si ha existido un caso de suspensión de pagos, quiebra, reclamación judicial o impago de letras, pagarés o cheques. En el caso de que no se produjera ninguno de estos hechos pero se haya producido un retraso en el cobro superior a 6 meses, se realiza un estudio detallado dotándose una provisión en función del riesgo estimado en dicho análisis.

b) Pasivos financieros

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

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

- Deudas con entidades de crédito y otros pasivos remunerados: Los préstamos, descubiertos bancarios, obligaciones y otros instrumentos similares que devengan intereses se registran inicialmente por su valor razonable, que equivale al efectivo recibido neto de los costes incurridos en la transacción que les son directamente atribuibles. Los gastos financieros devengados, incluidas las primas pagaderas en la

liquidación o el reembolso y los costes directos atribuibles a la emisión, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias siguiendo el método del tipo de interés efectivo, aumentando el valor en libros de la deuda en la medida en que no se liquiden en el periodo en el que se devenguen.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo pero cuya refinanciación a largo plazo está asegurada a discreción de la Sociedad, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican en el balance de situación adjunto como pasivos no corrientes.

- **Acreeedores comerciales:** los acreedores comerciales de la Sociedad, con carácter general tienen vencimientos no superiores a un año y no devengan explícitamente intereses, registrándose a su valor nominal, que no difiere significativamente de su coste amortizado.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo en el momento en el que las obligaciones contempladas en el correspondiente contrato han sido satisfechas, canceladas o han expirado.

Las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes. La diferencia entre el valor contable del pasivo financiero cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluido cualquier activo cedido diferente al efectivo o pasivo asumido, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Instrumentos de patrimonio propio

Todos los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad figuran clasificados en la partida "Capital" del epígrafe "Fondos Propios" del Patrimonio Neto del balance de situación adjunto. No existen otro tipo de instrumentos de patrimonio propio.

Dichos instrumentos se registran en el patrimonio neto por el importe recibido neto de los costes directos de emisión.

d) Fianzas recibidas

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

e) Efectivo y activos líquidos equivalentes al efectivo

Este epígrafe del balance de situación adjunto incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original inferior o igual a tres meses.

4.5 Existencias

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

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

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

4.6 Impuesto sobre beneficios

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

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

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

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de otros activos y pasivos en una operación, que no sea una combinación de negocios, que no haya afectado ni al resultado fiscal ni al resultado contable. Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable que la

Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales con las que poder compensar las diferencias temporarias deducibles o las pérdidas o créditos fiscales no utilizados.

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

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2010 se ha calculado según la Norma Foral, 7/ 1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades.

4.7 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

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

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

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

4.8 Provisiones y contingencias

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

- Provisiones: obligaciones existentes a la fecha de cierre surgidas como consecuencia de sucesos pasados, sobre los que existe incertidumbre en cuanto a su cuantía o vencimiento pero de las que es probable que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad y el importe de la deuda correspondiente se puede estimar de manera fiable.



- **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran o no, uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y no cumplen los requisitos para poder reconocerlos como provisiones.

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

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

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

4.9 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

4.10 Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad tiene asumido con sus 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 la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 18).

4.11 Subvenciones, donaciones y legados

Al cierre del ejercicio, aquellas subvenciones en que las condiciones establecidas en las correspondientes resoluciones de concesión están acreditadas ante los Organismos competentes se consideran subvenciones no reintegrables, registrándose por el importe concedido, neto de su efecto impositivo, en el epígrafe "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del patrimonio neto del balance de situación adjunto. Por el contrario, aquellas subvenciones en las que aún no está acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión y existen dudas sobre su recepción se consideran reintegrables, registrándose en el pasivo del balance de situación.

Las subvenciones públicas concedidas para la adquisición de activos materiales, intangibles o inversiones inmobiliarias se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias en proporción a las vidas útiles estimadas de los activos financiados o cuando se produce su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

Las subvenciones oficiales concedidas para compensar costes se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y en los mismos periodos en los que se devenguen los costes que financian.

Las subvenciones oficiales que se reciben para compensar pérdidas o gastos ya incurridos, que se perciban como soporte financiero sin costes posteriores o que se perciban sin finalidad específica, se imputan como ingresos del ejercicio en que se convierten en exigibles.

Los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable.

La diferencia entre dicho valor, ajustado en su caso por los gastos de emisión del pasivo y el importe recibido, se registra como una subvención oficial imputándose a la cuenta de resultados en función de la naturaleza de la subvención concedida.

4.12 Transacciones entre partes vinculadas

En la preparación de las cuentas anuales, se consideran empresas del grupo a las Sociedades pertenecientes al grupo SPRI, al cual pertenece el accionista mayoritario de la Sociedad, y entidad asociada, a la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa. (Notas 1 y 13).

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

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

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

4.13 Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

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

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

5 Inmovilizado Material

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios 2010 y 2009 en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado material	Total
<u>COSTE</u>				
Saldo a 01.01.2010	114.595	122.175	24.834	261.604
Entradas	-	-	49.720	49.720
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	114.595	122.175	74.554	311.324
<u>AMORTIZACIÓN</u>				
Saldo a 01.01.2010	(87.612)	(93.464)	(19.193)	(200.269)
Dotación del ejercicio	(4.794)	(8.198)	(5.660)	(18.652)
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	(92.406)	(101.662)	(24.853)	(218.921)
VNC a 01.01.2010	26.983	28.711	5.641	61.335
VNC a 31.12.2010	22.189	20.513	49.701	92.403

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado material	Total
<u>COSTE</u>				
Saldo a 01.01.2009	114.595	122.175	22.728	259.498
Entradas	-	-	2.106	2.106
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	114.595	122.175	24.834	261.604
<u>AMORTIZACIÓN</u>				
Saldo a 01.01.2009	(82.729)	(84.943)	(16.070)	(183.742)
Dotación del ejercicio	(4.883)	(8.521)	(3.123)	(16.527)
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2009	(87.612)	(93.464)	(19.193)	(200.269)
VNC a 01.01.2009	31.866	37.232	6.658	75.756
VNC a 31.12.2009	26.983	28.711	5.641	61.335

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

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

	Coste al 31/12/10	Coste al 31/12/09
Terrenos	16.940	16.940
Construcciones	97.655	97.655
	114.595	114.595

Las principales adiciones del ejercicio 2010 corresponden a la instalación de placas fotovoltaicas.

No se han registrado bajas en los ejercicios 2010 ni 2009.

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

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

No se han capitalizado en el inmovilizado material costes en concepto de intereses financieros o diferencias negativas de cambio.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 todos los elementos del inmovilizado material están afectos a la explotación

Correcciones valorativas por deterioro

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro de los diferentes activos del inmovilizado material al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.

Bienes totalmente amortizados

Del inmovilizado material en uso al cierre de los ejercicios 2010 y 2009 se encontraban totalmente amortizados elementos del inmovilizado según el siguiente detalle:

	2010	2009
Mobiliario	50.193	50.193
Equipos informáticos	8.149	8.149
Total	58.342	58.342

Seguros

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

6 Inversiones inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos durante el ejercicio en las cuentas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto han sido los siguientes:

	Terrenos	Construcciones	Total
COSTE			
Saldo a 01.01.2010	-	-	-
Reclasificación (*)	8.470	108.884	117.354
Salidas, bajas, reducciones	-	-	-
Traspasos	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	8.470	108.884	117.354
AMORTIZACIÓN			
Saldo a 01.01.2010	-	-	-
Reclasificación (*)	-	(49.656)	(49.656)
Dotación del ejercicio	-	(15.559)	(15.559)
Disminuciones	-	-	-
Saldo a 31.12.2010	-	(65.215)	(65.216)
VNC a 01.01.2010	-	-	-
VNC a 31.12.2010	8.470	43.669	52.139

(*) En 2010 se reclasifican parte de las existencias a inversión inmobiliaria (Nota 2.4)

La totalidad de las inversiones inmobiliarias corresponden a la primera planta de Oficinas en el Polígono de Argixao, destinadas a su explotación en régimen de arrendamiento operativo de forma continuada.

Los ingresos generados por las inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2010, correspondientes a arrendamientos operativos, han ascendido a 17.544 euros (17.405 euros en 2009), y se encuentran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios- Ingresos por arrendamiento" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 18). Por su parte, los gastos de explotación incurridos por dichas inversiones durante el ejercicio 2010 corresponden, básicamente, a la dotación a la amortización por importe de 15.559 euros.

Correcciones valorativas por deterioro

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro de los diferentes bienes de naturaleza inmobiliaria al cierre del ejercicio 2010, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.

7 Arrendamientos

7.1 Arrendamientos operativos - Arrendador

La Sociedad cede mediante contratos de arrendamiento operativo determinados inmuebles.

Como garantía de cumplimiento de las obligaciones pactadas, los arrendatarios entregan una fianza equivalente a dos mensualidades de la renta.

Las rentas pactadas son objeto de actualización de acuerdo con la evolución experimentada por el IPC.

El importe y los vencimientos de los cobros futuros mínimos a recibir por los contratos de arrendamiento operativo en vigor, de acuerdo con las cuotas vigentes presentan el siguiente detalle:

	Euros	
	2010	2009
Hasta 1 año	4.386	14.504
Entre 1 y 5 años	-	-
Total	4.386	14.504

Las principales condiciones del contrato de arrendamiento puro que ha estado en vigor durante los ejercicios 2009 y 2010 son las siguientes:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010

Descripción	Ubicación	Metros cuadrados	Fecha inicio contrato	Duración contrato	Euros	
					Valor neto contable	Cuotas correspondientes al ejercicio 2010
Planta 1º Oficinas	Polígono Argixao	190,4	01/11/2010	5 meses(*)	67.698	17.544
					67.698	17.544

(*) Se trata de una prórroga del contrato vigente a cierre de 2009 con vencimiento inicial 2010. A pesar del vencimiento en 2011, los Administradores de la Sociedad consideran que en los próximos ejercicios se va a continuar su explotación mediante arrendamiento operativo.

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

Descripción	Ubicación	Metros cuadrados	Fecha inicio contrato	Duración contrato	Euros	
					Valor neto contable	Cuotas correspondientes al ejercicio 2009
Planta 1º Oficinas	Polígono Argixao	190,4	01/11/2007	3 años	67.698	17.405
					67.698	17.405



8 Activos financieros por categorías

Categorías de activos financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes (Nota 11), así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	31/12/2010			31/12/2009		
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo (Nota20)	Otros activos financieros	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Créditos a empresas del grupo (Nota20)	Otros activos financieros
Préstamos y partidas a cobrar	379.266	2.603.477	95.396	1.005.240	2.213.078	83.661

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

Clasificación por vencimientos

La clasificación por vencimientos de los principales activos financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010

	2011	2012	2013	2014	Total Largo Plazo	Total
Inversiones en empresas de grupo						
Créditos a empresas de grupo (Nota 20.1)	2.603.477	-	-	-	-	2.603.477
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestación de servicios	55.905	66.541	68.918	70.343	205.802	261.707
Deudores varios	1.431	-	-	-	-	1.431
Activo por impuesto corriente	116.128	-	-	-	-	116.128
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 17)	-	-	-	-	-	-
Inversiones financieras a corto plazo	95.396	-	-	-	-	95.396
	2.872.337	66.541	68.918	70.343	205.802	3.078.139

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

	2010	2011	2012	2013 y posterior	Total Largo Plazo	Total
Inversiones en empresas de grupo						
Créditos a empresas de grupo	2.213.078	-	-	-	-	2.213.078
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Clientes por ventas y prestación de servicios	297.451	191.475	171.714	307.731	630.920	928.371
Deudores varios	1.505	-	-	-	-	1.505
Activo por impuesto corriente	60.975	-	-	-	-	60.975
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 17)	14.389	-	-	-	-	14.389
Inversiones financieras a corto plazo	83.661	-	-	-	-	83.661
	2.671.059	191.475	171.714	307.731	630.920	3.301.979

Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros

Por otra parte, las pérdidas y ganancias netas procedentes de los activos financieros detallados anteriormente han ascendido a 36.249 euros (79.609 euros en 2009), en concepto de ingresos financieros por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

9 Existencias

La composición de las existencias al cierre del ejercicio 2010 y 2009 así como su movimiento es la siguiente:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010

	Euros				Saldo a 31/12/10
	Saldo a 31/12/09	Adiciones	Reclasificación (*)	Retiros	
Edificios adquiridos	361.355	-	-	-	361.355
Terrenos y solares	3.583.036	-	-	-	3.583.036
Obras en curso	530.894	52.488	-	-	583.382
Edificios construidos	113.547	-	(67.698)	-	45.849
Total	4.588.832	52.488	(67.698)	-	4.573.622

(*) En 2010 se reclasifican parte de las existencias a inversión inmobiliaria (Nota 2.4)



Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

	Euros				Saldo a 31/12/09
	Saldo a 31/12/08	Adiciones	Trasposos	Retiros	
Edificios adquiridos	-	361.355	-	-	361.355
Terrenos y solares	2.216.905	1.366.131	-	-	3.583.036
Obras en curso	390.365	140.529	-	-	530.894
Edificios construidos	113.547	-	-	-	113.547
Total	2.720.817	1.868.015	-	-	4.588.832

El importe registrado en "Edificios adquiridos" refleja el importe de los edificios terminados recuperados por la Sociedad en el ejercicio 2009.

"Terrenos y solares" registra el coste de adquisición de los terrenos sobre los que la Sociedad tiene previsto iniciar actuaciones de promoción de pabellones.

"Obras en curso" integra el coste los estudios y proyectos realizados para la futura construcción de edificios industriales.

El apartado "Edificios construidos" incluye el valor de los inmuebles destinados a su venta mediante Contratos Industrialdea. El detalle de valores es el siguiente:

	2010	2009
Edificios cedidos en arrendamiento operativo (*)	-	67.697
Edificios cedidos sin contraprestación	-	19.744
Edificios desocupados	45.850	26.106
Total	45.850	113.547

(*) En el ejercicio 2010 los Administradores de la Sociedad se plantean un cambio de estimación de estos elementos, por lo que se reclasifican a "Inversiones inmobiliarias" (Nota 2.4)

Los inmuebles construidos se ubican en los municipios de Zumarraga y Legazpi.

La Sociedad tiene formalizados dos contratos de opción de compra para la adquisición de determinados terrenos para la promoción de nuevas fases de construcción, habiéndose establecido en los mismos una prima global de 95.115 euros que se encuentran registrados dentro del epígrafe "Otros activos financieros".

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

10 Clientes por ventas y prestaciones de servicios

El epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del balance de situación adjunto corresponde a importes a cobrar, de acuerdo al siguiente detalle:

	2010		2009	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Clientes por contratos industrialdea	53.278	205.802	273.357	630.920
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.627	-	24.094	-
Total	55.905	205.802	297.451	630.920

El detalle de los vencimientos anuales de los saldos a cobrar a más de doce meses es el siguiente:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010

	Principal	Intereses	Total
1 año	55.905	5.329	61.234
Entre 1 y 5 años	205.802	7.588	213.390
Más de 5 años	-	-	-
Total	261.707	12.917	274.624

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

	Principal	Intereses	Total
1 año	297.451	16.726	314.177
Entre 1 y 5 años	630.920	25.487	656.407
Más de 5 años	-	-	-
Total	928.371	42.213	970.584

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

Los Administradores consideran que no es necesaria la constitución de corrección valorativa en función de la experiencia histórica, la valoración del entorno económico actual y los riesgos inherentes a la actividad propia de la Sociedad.

10.1 Clientes por contratos Industrialdea

Como norma general, la Sociedad transmite la propiedad de los inmuebles que promueve mediante la modalidad de contratos de arrendamiento con opción de compra, por un periodo de 9 años, en los que se fija una opción de compra simbólica una vez finalizado dicho plazo. Estos contratos contemplan el pago de cuotas mensuales que incluyen el principal y los intereses devengados, determinados a un tipo de interés variable referenciado al Euribor.

Al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, la conciliación entre la inversión bruta total en los contratos Industrialdea y su valor actual es la siguiente:

	2010		2009	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Importe bruto a cobrar	58.607	213.390	290.083	656.407
Ingresos financieros no devengados	(5.329)	(7.588)	(16.726)	(25.487)
	53.278	205.802	273.357	630.920

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el detalle de las facturaciones mínimas a realizar en base a los contratos de arrendamiento en vigor es el siguiente:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010

	Principal	Intereses	Total
1 año	53.278	5.329	58.607
Entre uno y cinco años	205.802	7.588	213.390
Mas de cinco años	-	-	-
Total	259.080	12.917	271.997

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

	Principal	Intereses	Total
1 año	273.357	16.726	290.083
Entre uno y cinco años	630.920	25.487	656.407
Mas de cinco años	-	-	-
Total	904.277	42.213	946.490

Por otra parte, la conciliación entre los cobros futuros mínimos al principio y al final de los ejercicios 2009 y 2010 es como sigue:

	Euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Saldo al inicio del ejercicio	946.490	1.463.622
Cobros	(290.080)	(286.347)
Resoluciones de contrato	-	(107.368)
Pagos anticipados	(393.754)	(123.417)
Regularización de tipos de interés	9.341	-
Saldo al final del ejercicio	271.997	946.490

Durante el ejercicio 2010 dos clientes han ejercitado su opción de compra de forma anticipada, siendo el saldo de su deuda a 31 de diciembre de 2009 de 459.026, y otros dos clientes han ejercitado su opción al llegar a su vencimiento a 31 de diciembre de 2010, siendo el saldo de estos últimos a 31 de diciembre de 2009 de 138.824 euros.

11 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición al cierre del ejercicio 2010 y 2009 es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2010	31.12.2009
Bancos e instituciones de crédito		
Gipuzkoa Donostia Kutxa (c/c)	79.905	68.774
Santander Central Hispano(c/c)	4.224	4.542
Total	84.129	73.316

Estas cuentas corrientes, 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 2010, entre un 0,56% y un 0,87% anual (2,46% y 0,64% anual durante el ejercicio 2009), que figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros - De valores negociables y otros instrumentos financieros - De terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 18).

Los ingresos devengados por este tipo de activos durante el ejercicio 2010 han ascendido a 601 euros (1.674 euros durante el ejercicio 2009).

No existe ninguna restricción para la libre disposición de los saldos que figuran en este epígrafe del balance de situación.

12 Información sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros

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

a) Riesgo de crédito y liquidez:

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

Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 20).



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

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

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y de la "tesorería centralizada" del Grupo SPRILUR (Nota 1).

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

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

El detalle de los mencionados saldos se muestra a continuación:

	Tipo de interés	31.12.2010	31.12.2009
Tesorería (Nota 11)	Euribor 3 meses-0,10	84.129	73.316
Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Notas 20)	Euribor 3 meses-0,10	2.603.477	2.213.078
Cuentas a cobrar	Euribor3M+1,25 a Euribor 12M+2,85	259.080	904.277
Total		2.946.686	3.190.671

13 Fondos Propios

13.1 Capital

El capital social se compone de 1.023.950 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2010 los accionistas con participación directa superior al 10% del capital social son los siguientes:

Accionista	Número de acciones	Porcentaje de participación
Sprilur, S.A.	577.099	56,36%
Diputación Foral de Gipuzkoa	195.222	19,07%
Ayuntamiento de Zumarraga	117.600	11,48%
Ayuntamiento de Legazpi	117.600	11,48%
Total	1.007.521	98,39%

Durante el ejercicio, no se han producido movimientos en el capital social ni en los porcentajes de participación detallados en el cuadro anterior.

13.2 Prima de emisión

La prima de emisión de acciones, con naturaleza de reserva de libre disposición, tiene como origen la ampliación de capital realizada con motivo de la fusión por absorción materializada en el ejercicio 2001.

13.3 Reservas

En el Estado de cambios en el patrimonio neto que forma parte de estas cuentas anuales se detallan los saldos y movimientos agregados producidos durante los ejercicios 2009 y 2010 en este subepígrafe del balance de situación adjunto. A continuación se presenta la composición y movimientos de las distintas partidas que lo componen:

	Saldo al 01.01.09	Aumento	Saldo al 31.12.09	Aumento	Saldo al 31.12.10
Legal y estatutarias					
Reserva legal	110.792	2.300	113.092	-	113.092
Otras reservas					
Voluntarias	1.183.849	20.701	1.204.550	-	1.204.550
Diferencias por ajuste de capital a Euro	124	-	124	-	124
Total	1.294.765	23.001	1.317.766	-	1.317.766

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Al cierre de los ejercicios 2009 y 2010, la Sociedad aún no tiene dotada esta reserva por el importe mínimo que establece la legislación.

Esta reserva sólo puede utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad y mientras no supere el



20% del capital social, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

14 Deudas a largo y corto plazo

La composición de estos epígrafes del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2009 y 2010 es la siguiente:

	31.12.2010	31.12.2009
No Corrientes	6.172	15.863
Otros pasivos financieros	6.172	15.863
Otras deudas	6.172	15.863
Corrientes	254.161	185.349
Deudas a corto plazo	31.835	26.639
Otros pasivos financieros	31.835	26.639
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	222.326	158.710
Proveedores	-	26.114
Acreedores varios	113.431	100.532
Personal	337	657
Otras deudas con las Administraciones Públicas	108.558	31.407
Total	260.333	201.212

El detalle de las deudas por plazos remanentes de vencimiento es el siguiente:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010:

	Corriente				No corriente			Total no corriente	Total
	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y ss			
Otros pasivos financieros	31.835	-	-	6.172	-	-	6.172	38.007	
Acreeedores com. y otras cuentas a pagar	222.326	-	-	-	-	-	-	222.326	
Proveedores	-	-	-	-	-	-	-	-	
Acreeedores varios	113.431	-	-	-	-	-	-	113.431	
Personal	337	-	-	-	-	-	-	337	
Otras deudas con las Administraciones Públicas	108.558	-	-	-	-	-	-	108.558	
Total	254.161	-	-	6.172	-	-	6.172	260.333	

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009:

	Corriente				No corriente			Total no corriente	Total
	2010	2011	2012	2013	2014	2015 y ss			
Otros pasivos financieros	26.639	-	-	-	-	15.863	15.863	42.502	
Acreeedores com. y otras cuentas a pagar	158.710	-	-	-	-	-	-	158.710	
Proveedores	26.114	-	-	-	-	-	-	26.114	
Acreeedores varios	100.532	-	-	-	-	-	-	100.532	
Personal	657	-	-	-	-	-	-	657	
Otras deudas con las Administraciones Públicas	31.407	-	-	-	-	-	-	31.407	
Total	185.349	-	-	-	-	15.863	15.863	201.212	



La totalidad de los pasivos financieros mantenidos por la Sociedad se han clasificado a efectos valorativos en la categoría de "Débitos y partidas a pagar". Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los "Débitos y partidas a pagar" se aproxima a su valor razonable.

Los principales pasivos financieros tienen su vencimiento a corto plazo.

Durante los ejercicios 2010 y 2009, la Sociedad ha atendido a su vencimiento al pago de todos los importes de su deuda financiera. Así mismo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún incumplimiento de las obligaciones asumidas.

15 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio a largo y corto plazo

Al 31 de diciembre de 2010 el importe pendiente de pago a proveedores por operaciones comerciales celebradas con posterioridad al 7 de julio de 2010, fecha de entrada en vigor de la Ley 15/2010, y que presentan un aplazamiento de pago superior al plazo legalmente establecido (60 días) asciende a 18 mil euros.

16 Provisiones y contingencias

Según se establece en los contratos industrialdea, los compradores tienen derecho a la devolución de un porcentaje sobre las cuotas satisfechas, en el caso de rescisión de los contratos. Al 31 de diciembre de 2010, la contingencia máxima por este concepto asciende a 118.380 euros (636.957 euros al 31 de diciembre de 2009). El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto, ya que no se prevén rescisiones voluntarias de contratos.

A 31 de diciembre de 2010 la Sociedad mantiene varios procesos judiciales abiertos que detallamos a continuación:

Demanda en reclamación de 260 mil euros, contra la Sociedad junto con cuatro personas físicas por responsabilidad legal decenal, contractual y extracontractual, como consecuencia de los daños acaecidos por defectos en la construcción. El procedimiento se encuentra suspendido a la espera de la negociación de un acuerdo transaccional. Esta paralización, así como el hecho de existir varios demandados no hace posible determinar la cuantía que debería asumir la Sociedad si resultara condenada.

Dos demandas por vicios de construcción por un importe total de 1.031 mil euros. Ambos procedimientos se encuentran a la espera de celebración de vista del juicio, al igual que en el caso anterior es posible que finalmente se llegue a acuerdo transaccional, con lo que podría tener término sin el dictado de una Sentencia.

Por otra parte, también se encuentran por determinar los honorarios profesionales en que la Sociedad está incurriendo en relación a estos procesos.

Los Administradores de la Sociedad, de acuerdo con los abogados externos que han asumido la dirección jurídica del asunto referido, han considerado la circunstancia expuesta

anteriormente como una contingencia, por cuanto se trata de una obligación posible surgida 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, dicha contingencia no ha sido objeto de registro contable, presentándose detalle de la misma en la memoria

17 Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2009 y 2010 es el siguiente:

Administraciones Públicas deudoras	No corriente	Corriente	Saldo a 31.12.10	No corriente	Corriente	Saldo a 31.12.09
Activos por impuesto corriente	-	116.128	116.128	-	60.975	60.975
Otros créditos con Administraciones Públicas	-	-	-	-	14.389	14.389
Hacienda Pública deudora por IVA	-	-	-	-	14.389	14.389
Administraciones Públicas acreedoras	No corriente	Corriente	Total 31.12.10	No corriente	Corriente	Total 31.12.09
Pasivos por impuesto diferido	36.579	-	36.579	54.868	-	54.868
Otras deudas con Administraciones Públicas	108.558	-	108.558	31.407	-	31.407
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas		15.502	15.502		13.263	13.263
Organismos de la Seguridad Social		3.616	3.616		3.590	3.590
Otras deudas con Administraciones Públicas		89.440	89.440		14.554	14.554

Los beneficios de la Sociedad, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un tipo de gravamen sobre la base imponible que para el ejercicio 2010 y 2009 es del 28%.

Situación fiscal

Al 31 de diciembre de 2010, se encuentran abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación a la Sociedad por sus actividades, así como el Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2006

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido



inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Debido a las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal aplicable, podrían existir ciertas contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no es posible determinar. No obstante, los Administradores estiman que la deuda tributaria que se derivaría de posibles actuaciones futuras de la Administración fiscal no tendría una incidencia significativa en las cuentas anuales en su conjunto.

Impuesto sobre beneficios

Debido al diferente tratamiento que la legislación fiscal permite para determinadas operaciones, el resultado contable difiere de la base imponible fiscal. La conciliación entre el resultado contable y la base imponible que la Sociedad espera declarar en el Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y Gastos directamente imputados al Patrimonio Neto			
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	Total
Ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(185.862)				(185.862)
Impuesto sobre sociedades	(18.289)	-	(18.289)				(18.289)
Diferencias permanentes	-	-	-				-
Diferencias temporarias	-	-	-				-
con origen en el ejercicio	-	-	-				-
con origen en ejercicios anteriores	-	-	65.319				65.319
Base Imponible (resultado fiscal)	(18.289)	-	(138.832)	-	-	-	(138.832)
Cuota Íntegra (28%)	-	-	-				-
Deducciones fiscales aplicadas	-	-	-				-
Cuota Líquida							
Retenciones y pagos a cuenta	-	55.153	55.153				55.153
Importe a ingresar (a devolver)	-	55.153	55.153	-	-	-	55.153

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y Gastos directamente imputados al Patrimonio Neto			
	Aumento	Disminución	Total	Aumento	Disminución	Total	Total
Ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(93.529)	-	-	-	(93.529)
Impuesto sobre sociedades	(18.289)	-	(18.289)	-	-	-	(18.289)
Diferencias permanentes							
Diferencias temporarias							
con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
con origen en ejercicios anteriores	65.319	-	65.319	-	-	-	65.319
Base Imponible (resultado fiscal)	47.030	-	(46.499)	-	-	-	(46.499)
Cuota íntegra (28%)			-	-	-	-	-
Deducciones fiscales aplicadas							
Cuota Líquida							
Retenciones y pagos a cuenta	-	60.975	60.975	-	-	-	60.975
Importe a ingresar (a devolver)	-	60.975	60.975	-	-	-	60.975

De acuerdo con lo previsto en el Decreto Foral 85/2008, de 23 de diciembre, la Sociedad optó por integrar el saldo neto de los cargos y abonos a partidas de reservas que tuvieron la consideración de gastos e ingresos, respectivamente, como consecuencia de la primera aplicación del Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, en la base imponible correspondiente a cada uno de los cinco primeros periodos impositivos que se inicien a partir del 01 de enero de 2008.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 7/1996, la Sociedad imputa fiscalmente los resultados obtenidos en la enajenación de pabellones arrendados mediante contratos industrialdea formalizados con posterioridad al 31 de diciembre de 2007, de forma proporcional a medida que se producen los correspondientes cobros.

La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios 2010 y 2009, se muestra a continuación:



	31.12.2010	31.12.2009
Cuota líquida	-	-
Variación de impuestos diferidos	(18.289)	(18.289)
Gasto por impuesto sobre Sociedades	(18.289)	(18.289)

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el saldo del epígrafe " Pasivos por impuesto diferido" de los balances de situación adjuntos procede íntegramente de diferencias temporarias relacionadas con contratos Industrialdea suscritos por la Sociedad.

La legislación aplicable para la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2010 es la correspondiente a la Norma Foral 7/1996 de 4 de julio, con las modificaciones incorporadas por la Norma Foral 3/2007, de 29 de diciembre y la Norma Foral 8/2008, de 29 de diciembre la cual se encuentra vigente, al cierre del ejercicio, y sin que se tenga constancia de que a la fecha actual haya sido objeto de recurso.

Los Administradores de la Sociedad han realizado los cálculos de los importes asociados con este impuesto para el ejercicio 2010 y aquellos abiertos a inspección de acuerdo con la normativa foral en vigor al cierre de cada ejercicio, por considerar que de la resolución final de los posibles recursos a plantear al respecto no se derivará un impacto significativo sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Activos y pasivos por impuestos diferidos

La diferencia entre la carga fiscal imputada al resultado del ejercicio 2010 y 2009 y a los ejercicios precedentes y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios se registra en las cuentas "Activos por impuesto diferido" o "Pasivos por impuestos diferidos", según corresponda. Dichos impuestos diferidos se han calculado mediante la aplicación a los importes correspondientes del tipo impositivo nominal vigente.

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

Registrado en la Cuenta de Resultados

	Saldo al 31.12.08	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.09	Adiciones	Retiros	Saldo al 31.12.10
Pasivo por impuesto diferido							
Pago aplazado de contratos industrialdea	73.157	-	(18.289)	54.868	-	(18.289)	36.579
Total	73.157	-	(18.289)	54.868	-	(18.289)	36.579

Bases imponible negativas pendientes de compensar

Las bases imponible negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar fiscalmente son las siguientes:

Año en que se generó	Importe	Año Vencimiento
2009	46.499	2024
2010	185.862	2025
Total	232.361	

Al cierre de los ejercicio 2009 y 2010, la Sociedad no ha activado las bases imponible negativas pendientes de compensar.

18 Ingresos y gastos

Importe neto de la cifra de negocios

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

	Euros	
	2010	2009
Importe neto de la cifra de negocios	17.544	17.405
Venta de pabellones	-	-
Ingresos por arrendamientos	17.544	17.405
Otros ingresos de explotación	151.302	177.461
Prestación de servicios	132.083	158.528
Gastos repercutidos a clientes	19.219	18.933

Consumo de terrenos y edificios adquiridos

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 y 2009 adjunta es la siguiente:

	Euros	
	2010	2009
Consumo de terrenos y solares	-	(13.028)
Compras	-	1.353.102
Variación de existencias	-	(1.366.130)
Obras y servicios realizados por terceros	52.488	115.239
Trabajos realizados por otras empresas	52.488	115.239
Total	52.488	102.211

Cargas sociales

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2009 y 2010 adjunta es la siguiente:

	Euros	
	2010	2009
Seguridad Social a cargo de la empresa	34.247	33.760
Aportaciones a planes de aportación definida	3.682	4.858
Otros gastos sociales	-	-
Total	37.929	38.618

La Sociedad tiene asumido un compromiso con sus trabajadores por el que aporta el 1,5% (3% durante la primera mitad de 2010 y en el ejercicio 2009) de su salario a la entidad de previsión social voluntaria ITZARRI E.P.S.V. El importe correspondiente al ejercicio 2010 ha ascendido a 3.682 euros (4.858 euros en el ejercicio 2009).

La plantilla media de los ejercicios 2010 y 2009, distribuida por categorías, es como sigue:

Categoría	Número medio	
	2010	2009
Gerente	1	1
Economista	1	1
Administrativo	1	1
Total	3	3

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, del personal y de los Administradores de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles:

Categoría	Nº de empleados					
	2010			2009		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administradores	7	2	9	7	2	9
Gerente	1	-	1	1	-	1
Economista	1	-	1	1	-	1
Administrativo	-	1	1	-	1	1
Total	9	3	12	9	3	12

Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros que figuran en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, para los ejercicios 2010 y 2009, es el siguiente:

	Euros	
	2010	2009
Intereses por crédito a SPRILUR, S.A. (Nota 14)	15.480	36.645
Intereses por contratos industrialdea	14.738	40.127
Intereses por cuentas corrientes (Nota 10)	601	1.674
Otros	5.430	1.163
Total	36.249	79.609

19 Información sobre medio ambiente

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

20 Operaciones con partes vinculadas

20.1 Saldos y transacciones con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el detalle de los saldos con partes vinculadas, es como sigue:

	31.12.2010	31.12.2009
	Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	Inversiones en empresas del grupo a corto plazo
SPRILUR, S.A. Entidad dominante	2.603.477	2.213.078

La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz SPRILUR, S.A. (Nota 1). Los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, SPRILUR, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Al 31 de diciembre de 2010 el saldo a favor de la Sociedad en la cuenta corriente centralizada en SPRILUR, S.A., asciende a 2.603.477 euros (2.213.078 euros en el ejercicio 2009) y figura registrado en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo a corto plazo - Créditos a empresas del grupo" del activo del balance de situación adjunto. Los ingresos financieros derivados en el ejercicio 2010 por este sistema han ascendido a 15.480 euros (36.645 euros en el ejercicio 2009) (Nota 18), y figuran registrados en el epígrafe "Ingresos



financieros - De valores negociables y otros instrumentos financieros - De empresas del grupo" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

Las transacciones efectuadas durante los ejercicios 2010 y 2009 con partes vinculadas son las que se detallan a continuación:

	2010			2009		
	Servicios prestados	Ingresos financieros	Servicios exteriores	Servicios prestados	Ingresos financieros	Servicios exteriores
SPRILUR, S.A. Entidad dominante	-	15.480	1.813	-	36.645	1.457
Aiara Haraneko Industrialdea S.A.	-	-	135	-	-	847
Urola Erdiko Industrialdea S.A.	130.306	-	500	143.762	-	500
Debagoieneko Industrialdea S.A.	-	-	-	14.766	-	-
Total	130.306	15.480	2.448	158.528	36.645	2.804

Los servicios prestados corresponden a los servicios de gerencia y administración prestados a la Sociedad "Urola Erdiko Industrialdea, S.A."

20.2 Información relativa a Administradores y personal de Alta Dirección

Durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 no se ha devengado retribución, ni prestación alguna a favor de los Administradores de la Sociedad. Por otra parte, la Alta Dirección, considerando como tal a la gerencia de la Sociedad ha percibido 74.017 euros (74.568 euros en 2009) como retribución.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 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.

20.3 Participaciones y cargos de los Administradores en otras sociedades

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

Sociedad	Mikel Serrano Aperribay	Mikel Oregi	Ignacio Zuloaga Alberdi	Joseba Amondarain Senperena	Itziar Agirre Berriotxo	Pedro García Pinedo	Juan Carlos Asin Bustamante	Aurkene Niño González	Fermin Orúe- Echevarría
Aiara Haraneko Industrialdea S.A.	-	-	-	-	-	-	Presidente	-	-
Centro de Empresas de Zamudio, S.A.U.	-	Vocal	-	-	-	-	-	-	-
Elorrioko Industrialdea, S.A.	-	Presidente	-	-	-	Vocal	Secretario	Vocal	-
Busturialdeko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	Presidente	-	-
Arratiako Industrialdea, S.A.	-	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-	-
Mallabiako Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	-	-	-	-	Vocal	-	-
Okamikako Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	Presidente	-	-
Orduñako Industrialdea, S.A.	-	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-	-
Deba Beheko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	Vicepresidente	-	-	-	Vocal	-	-
Debagoieneko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	Vocal	-	-	-	Secretario	-	Vocal
Goierrri Beheko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	Vocal	Vocal	-	-	Vicepresidente	-	-
Buruntzaldeko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	Vicesecretario	Vocal	-	-	-	-	-
Irungo Industrialdea S.A.	-	Vocal	Vicesecretario	-	-	Vocal	Secretario	-	-
Lanbarren Parke Logistikoa, S.A.	-	Vicepresidente	-	-	-	Vocal	Vocal	-	-
Oarsoaldeko Industrialdea, S.A.	-	Vocal	Vicesecretario	-	-	Vocal	Vocal	-	-
Tolosaldeko Apatxaerrea Industria Lurra, S.A.	-	Vicepresidente	Vocal	Vocal	-	Vocal	Vocal	-	-
Urola Erdiko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	Vicesecretario	Vocal	-	-	Vocal	-	-
Lautadako Industrialdea S.A.	-	Presidente	-	-	-	-	Vocal	-	-
Zarautzko Industrialdea, S.A.	-	Vicepresidente	Vicesecretario	Vocal	-	-	Vocal	-	Secretario
Zuatzu Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Burtzeña Enpresa Parkea, S.A.	-	-	-	-	-	Vocal	-	-	-
Gasteizko Industria Lurra, S.A.	-	Secretario no consejero	-	-	-	-	-	-	-
Urdulizko Industrialdea, S.A.	-	-	-	-	-	-	Vicepresidente	-	-
Polo de Innovación Garaia, S. Coop.	-	-	-	-	-	-	Vocal	-	-
Urola Garaiko Garapenerako Agentzia S.A.	Presidente	-	-	-	Vocal	-	-	-	-
Biosasieta S.A.	Vocal	-	-	-	-	-	-	-	-
Zumarraga Lantzen, S.A.	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-
Urola Garaiko Fundazioa	Presidente	-	-	-	-	-	-	-	-
Urretxu 2020, S.L.	-	-	-	-	Vocal	-	-	-	-



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

20.4 Estructura Financiera del Grupo

Tal 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 2009, último ejercicio aprobado, y al 31 de diciembre de 2008, es la siguiente:

	31.12.2009	31.12.2008
Fondos Propios	381.864	334.996
Socios Externos	182.523	182.607
Subvenciones recibidas	15.159	17.135
Pasivo No Corriente	65.268	79.610
Pasivo Corriente	204.605	104.713
	849.419	719.061

21 Otra información

21.1 Honorarios de los auditores y entidades relacionadas

Los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2010 han ascendido a 5.288 euros (6.692 euros en el ejercicio 2009), no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

22 Hechos posteriores al cierre

Desde el cierre del ejercicio 2010 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estas cuentas anuales, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.

UROLA GARAİKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Informe de gestión de 2010

SITUACIÓN DE UROLA GARAİKO

Durante el presente ejercicio 2010, el importe facturado asciende a 666.664 euros, habiendo finalizado y ejercido la opción dos contratos de arrendamiento con opción de compra, y se han realizado la venta anticipada de otros dos contratos.

La ocupación de los distintos polígonos es casi total. En el polígono de Zumarraga, se ha colocado 28.199 m², estando pendiente de recolocar un local de 615,68 m² producto de una renuncia de un contrato de arrendamiento con opción de compra y en los polígonos de Legazpi, colocados 17.566 m², construídos en dos fases .

Asimismo en Legazpi, se mantiene la "Parcela B" de 5.075 m²(t) en venta, para su construcción por un futuro comprador o de desarrollo por esta Sociedad, si así lo estima oportuno.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

El ejercicio 2011, se prevé continuar con la tramitación urbanística del desarrollo de las áreas Lekuona-Azkuenea, Elbarrena y el Área básica de transporte en el municipio de Legazpi y Matxain en el municipio de Zumarraga. Para tener preparada la tramitación para cuando se tome la decisión de terminar de comprar los terrenos y de iniciar la construcción de la promoción.

Se dispone de un contrato de arrendamiento con opción de compra con un principal pendiente de recuperar de 258.000 euros, de los que 53.278 euros corresponden al ejercicio 2011. El ingreso total se ha estimado en 181.840 euros.

En lo referente al apartado comercial, se centrará en la colocación de la parcela urbanizada sita en la localidad de Legazpi, y el pabellón recuperado en el polígono de Zumarraga .

Continuando con la política de estudio de posibles nuevos suelos con vocación industrial en la comarca de Urola Garaia.

RESULTADOS

El ejercicio 2.010 recoge pérdidas por importe de 185.862 euros, originados por los gastos de estructura de la sociedad al existir actualmente pocos contratos "vivos", por tener compartida la gerencia y administración con Urola Erdiko Industrialdea S.A. y por el bajo tipo de interés a aplicar a dichos contratos. Y además, como consecuencia de la adaptación al nuevo plan general de contabilidad 2.008, que obliga a contabilizar la facturación por los arrendamientos



financieros como venta en el momento de la firma del contrato. Este hecho que supuso la afloración del beneficio en el momento de la entrada en vigor de los criterios de contabilización del citado plan general de contabilidad, merma la cifra de ingresos facturados y cobrados durante el ejercicio 2.010 en 272.000 euros .

El resultado financiero que alcanzan la cifra de 36.249 euros, se ha visto reducido considerablemente respecto al obtenido en el ejercicio anterior, debido, por una parte, a la reducción del saldo en el depósito del sistema de tesorería centralizada, que se ha aplicado en la adquisición de terrenos, y otra, la reducción del tipo de interés .

**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE
GESTION DEL EJERCICIO 2010**

Reunidos los administradores de Urola Garaiko Industrialdea, S.A., en fecha 9 de marzo de 2011 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 2010. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2010, son firmados, en cada una de sus hojas, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.



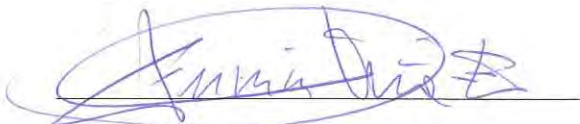
D. Mikel Serrano

(Presidente)



D. Mikel Oregi Goñi

(Vicepresidente)



D. Fermín Orue-Echevarria Iturri

(Secretario)



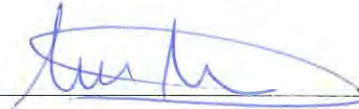
D. Ignacio Zuloaga Alberdi

(Vicesecretario)



D. Joseba Amondarain

(Vocal)



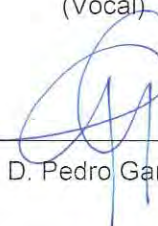
Dña. Itziar Agirre

(Vocal)



D. Juan Carlos Asín Bustamante

(Vocal)



D. Pedro García

(Vocal)



Dña. Aurkene Niño

(Vocal)

UROLA GARAIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

Urola Garaiko Industrialdea, S.A.

EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACION DEL EJERCICIO 2010 (CUADRO I)

(Euros)

	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización (*)</u>	<u>Desviación frente a presupuesto Aumento (Disminución)</u>
GASTOS:			
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos	-	15.210	15.210
Aprovisionamientos	-	52.488	52.488
Gastos de personal	213.512	200.870	(12.642)
Otros gastos de explotación	169.713	179.887	10.174
Amortización de inmovilizado	16.462	34.211	17.749
	<u>399.687</u>	<u>482.666</u>	<u>82.979</u>
INGRESOS:			
Importe neto de la cifra de negocios	162.046	147.850	(14.196)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	67.698	67.698
Otros ingresos de explotación	15.000	26.498	11.498
Otros resultados	-	220	220
Ingresos financieros	28.198	36.249	8.051
Impuesto sobre Sociedades	-	18.289	18.289
Pérdidas del ejercicio	194.443	185.862	(8.581)
	<u>399.687</u>	<u>482.666</u>	<u>82.979</u>

(*) La columna "Realización" de la tabla adjunta no coincide exactamente con la Cuenta de Pérdidas y Ganancias presentada en las Cuentas Anuales auditadas de la Sociedad al 31.12.2010 con el objeto de hacerla comparable con el presupuesto definitivo de Explotación.

**Urola Garaiko Industrialdea, S.A.****EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL DEL EJERCICIO 2010 (CUADRO II)**

(Euros)

	<u>Presupuesto Definitivo</u>	<u>Realización (*)</u>	<u>Desviación frente a presupuesto</u> <u>Aumento (Disminución)</u>
INVERSIONES:			
Pagos de inversiones	146.828	440.119	293.291
Inmovilizado material	49.722	49.720	(2)
Créditos a corto plazo a empresas del grupo	96.756	390.399	293.643
Imposiciones a corto plazo	350	-	(350)
Pagos por instrumentos de pasivo financiero	11.000	4.495	(6.505)
Fianzas recibidas a corto plazo	11.000	4.495	(6.505)
Aumento del efectivo y equivalentes	-	10.813	10.813
	<u>157.828</u>	<u>455.427</u>	<u>297.599</u>
FINANCIACION:			
Flujo de efectivo de las actividades de explotación	108.106	455.427	347.321
Disminución del efectivo y equivalentes	49.722	-	(49.722)
	<u>157.828</u>	<u>455.427</u>	<u>297.599</u>

(*) La columna "Realización" de la tabla adjunta no coincide exactamente con el Estado de Flujos de efectivo presentado en las Cuentas Anuales auditadas de la Sociedad al 31.12.2010 con el objeto de hacerla comparable con el presupuesto definitivo de Capital.

UROLA GARAIKO INDUSTRIALDEA, S.A.

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

UROLA GARAÍKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETIVOS PROGRAMADOS Y SU CUANTIFICACIÓN

1. POLÍTICA DE INVERSIONES

Se contemplan inversiones por valor de 49.722 euros para la colocación de placas fotovoltaicas en las oficinas de Zumarraga y Legazpi.

2. POLÍTICA COMERCIAL

La política comercial se centrará en publicitarse en los acontecimientos locales, dando a conocer a la comarca las unidades de venta libres.

3. POLÍTICA FINANCIERA

Las inversiones se financiarán con recursos propios.

4. POLÍTICA DE PERSONAL

No se modificará el personal en este ejercicio. La Gerencia y Administración se compartirán con Urola Erdiko Industrialdea, S.A.

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

1. POLÍTICA DE INVERSIONES

Se ha cumplido con el objetivo habiéndose invertido 49.720 euros en la instalación de las placas fotovoltaicas.

2. POLÍTICA COMERCIAL

Se ha centrado básicamente en publicitarse en los acontecimientos locales, aunque no ha sido posible colocar el pabellón libre, ni la parcela de Legazpi.

3. POLÍTICA FINANCIERA

No ha sido necesario disponer de financiación ajena.

4. POLÍTICA DE PERSONAL

Se han cumplido los objetivos.