



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

**“LAUDIOKO ELKARTEGIA, S.A.”**

**MEMORIA DEL EJERCICIO 2008**

**NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad LAUDIOKO ELKARTEGIA, S.A. se constituyó en el año 1990. Su domicilio social se encuentra en Vitoria-Gasteiz, calle Landazuri, 15.

Constituye el objeto de la Sociedad incentivar y promover la creación de empresas, mediante el arrendamiento, la compra y venta de bienes muebles e inmuebles; la construcción, puesta en marcha y gestión de un elkartegi o centro de empresas en el que estas se alojen bajo cesión, o contratos de arrendamiento temporal, o venta, en su caso, pudiendo, además, ejercer la gestión de los servicios que se considere conveniente implantar como apoyo a las empresas; suscribir convenios con los organismos que puedan coadyuvar al éxito de estos fines; y difundir y divulgar sus actividades.

Esta Sociedad es persona jurídica pública que forma parte de la administración institucional, perteneciendo a un grupo de Sociedades en el sentido del Real Decreto nº 1815/1991 de 20 de diciembre, siendo la Sociedad dominante Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U.



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1- c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

## **NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales adjuntas se obtienen de los registros contables de la Sociedad y han sido elaboradas de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, de forma que muestren la imagen fiel del Patrimonio, de la Situación Financiera y de los Resultados obtenidos por la Sociedad, en el ejercicio, así como los cambios en el Patrimonio Neto y los Flujos incorporados en el Estado de Flujos de Efectivo.

### **b) Comparación de la información**

Al tratarse del primer ejercicio en el que se aplica el Real Decreto 1514/2007, los estados financieros se consideran iniciales por lo que no incluyen la información comparativa del ejercicio anterior.

### **c) Cuentas anuales abreviadas**

Por cumplir las condiciones establecidas en la legislación vigente, los administradores presentan las cuentas anuales en formato abreviado.



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

**NOTA 3.- APLICACIÓN DE RESULTADOS**

El Consejo de Administración de la Sociedad propondrá a la Junta General de Accionistas la siguiente distribución del resultado del ejercicio:

**Base de Reparto:**

- Beneficio del Ejercicio: 229.950,30 euros

**Distribución:**

- A Reserva Legal, el 10% según lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades Anónimas, esto es, 22.995,03 euros
- A Reservas Voluntarias, la cantidad de 151.673,83 euros
- A Compensar Resultados Negativos de Anteriores Ejercicios, 55.281,44 euros.



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

#### **NOTA 4.- NORMAS DE VALORACION**

Los criterios contables aplicados en el registro y valoración de las diferentes partidas son los siguientes:

##### **a) Instrumentos Financieros**

###### **a.1) Activos Financieros**

Los préstamos a cobrar se valoran por su valor razonable que es su valor nominal, al tener fijado este crédito un tipo de interés contractual. Se han clasificado a largo plazo, aquellos con vencimiento superior a un año desde la fecha de cierre del ejercicio, clasificando a corto plazo los de vencimiento inferior.

Los créditos por operaciones comerciales y no comerciales se valoran por su valor razonable que coincide con su valor nominal, por cuanto su vencimiento es inferior a un año desde la fecha de cierre del ejercicio.

No se producen circunstancias que obliguen a considerar correcciones de valor por deterioro.

Los otros activos financieros a valor razonable (depósitos) se valoran por su nominal al tener establecido un tipo de interés contractual.



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

***b) Impuesto sobre Beneficios***

La Sociedad se acoge a una bonificación del 99%, en la cuota del Impuesto conforme al artículo 36 de la Norma Foral 24/96. Por ello, el efecto de este tributo en las operaciones realizadas resulta inmaterial.

***c) Ingresos y Gastos***

Se ha aplicado el principio del devengo en el registro de Ingresos y Gastos, es decir, se registran cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que representan independientemente de la corriente financiera o monetaria derivada de ellos.

***d) Transacciones entre empresas vinculadas***

Los Sociedad mantiene saldos con su socio mayoritario y con la Diputación Foral de Alava y ha llevado a cabo diferentes transacciones.

Los criterios aplicados en la valoración de las citadas transacciones han sido los siguientes:

- Prestación de servicios por parte del Socio por el valor razonable que es el precio de la transacción.
- Intereses de depósito en efectivo, al tipo de interés contractual fijado entre ambas Sociedades.

Por otra parte, ha liquidado los intereses del depósito en efectivo mantenido en la Diputación Foral de Alava al tipo de interés contractual fijado con dicha entidad.



10



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1- c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

## **NOTA 5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **a) Activos Financieros**

El desglose de las diferentes partidas que integran los activos financieros de la Sociedad, a la fecha del 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	<i>Largo Plazo</i>	<i>Corto Plazo</i>	<i>Euros</i>
- Préstamos y otras cuentas a cobrar	1.357.476,75	115.290,54	1.472.767,29
- Deudores comerciales y otros	0,00	9.683,28	9.683,28
- Otros activos financieros	0,00	5.329.518,58	5.329.518,58
- Tesorería	0,00	15.433,85	15.433,85
<b>TOTAL</b>	<b>1.357.476,75</b>	<b>5.469.926,25</b>	<b>6.827.403,00</b>

### **Préstamos y otras cuentas a cobrar**

Recoge esta partida los saldos pendientes de pago correspondientes al contrato de compraventa con pago aplazado de los terrenos sitos en el Polígono de Santa Cruz a la Sociedad Maderas de Llodio, S.A.L. firmado el 30 de diciembre de 2003.

En septiembre de 2008, el Consejo de Administración de Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U. acordó conceder a Maderas de Llodio, S.A.L. una moratoria de un año en el pago del principal de la deuda respecto a las condiciones vigentes a dicha fecha.



## LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.

Edificio 1- c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

Por ello, los vencimientos de 2008 (tres cuotas) se traspasan a 2009. Los vencimientos totales son los siguientes:

<i>Ejercicio</i>	<i>Cuotas</i>	<i>Euros</i>
2009	3	115.290,54
2010	12	474.341,23
2011	12	496.132,37
2012	9	387.003,15
<b>Total</b>		<b>1.472.767,29</b>

El aplazamiento de pago devenga un interés del 4,5% anual. Los intereses abonados en el ejercicio han ascendido a un total de 66.274,56 euros.

La compraventa fue realizada con reserva de dominio de los activos transmitidos.

### Deudores comerciales y otros

Recoge esta partida, en su mayor parte, el concepto de Administraciones Públicas Deudoras (Nota nº 7).

### Otros Activos Financieros

Laudioko Elkartegia, S.A. mantiene los siguientes depósitos en efectivo en las entidades que se citan:

<i>Entidad</i>	<i>Euros</i>	<i>Tipo Interés</i>
- Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U.	3.627.008,07	4,31 %
- Diputación Foral de Alava	1.702.510,51	4,31 %
<b>TOTAL</b>	<b>5.329.518,58</b>	



## LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.

Edificio 1- c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

### NOTA 6.- FONDOS PROPIOS

El movimiento experimentado durante el ejercicio por las distintas cuentas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

	<i>Saldo Inicial</i>	<i>Distribución Rdo. 2007</i>	<i>Resultado 2008</i>	<i>Saldo Final</i>
- Capital Social	6.037.585,90	0,00	0,00	6.037.585,90
- Reserva Indisponible	121,60	0,00	0,00	121,60
- Reserva Legal	63.887,20	0,00	0,00	63.887,20
- Reserva Voluntaria	551.139,44	0,00	0,00	551.139,44
- Resultados negativos ejercicios anteriores	-300.291,51	245.010,07	0,00	-55.281,44
- Pérdidas y Ganancias	245.010,07	-245.010,07	229.950,30	229.950,30
<b>TOTAL</b>	<b>6.597.452,70</b>	<b>0,00</b>	<b>229.950,30</b>	<b>6.827.403,00</b>

El capital social está representado por 100.459 acciones nominativas de 60,10 euros cada una de valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas, que incorporan todas ellas los mismos derechos.

La situación de los accionistas a 31.12.08 era la siguiente:

	<i>Participación</i>
- Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U.	89,20%
- Ayuntamiento de Llodio	10,80%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

### **NOTA 7.- SITUACION FISCAL**

Los saldos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2008, de carácter tributario eran los siguientes:

<i>a) Saldo Deudor</i>	<i>Euros</i>
- Deudor por IVA	8.810,48
- Retenciones	272,80
<b>TOTAL SALDO DEUDOR</b>	<b>9.083,28</b>

- El saldo por el Impuesto sobre el Valor Añadido corresponde a la liquidación del cuarto trimestre de 2008, habiendo solicitado su devolución.
- Los cálculos efectuados su relación el Impuesto sobre Sociedades.

	<i>Euros</i>
- Resultado Contable antes de Impuestos	230.595,98
- Compensación Bases Imponibles Negativas	-54.550,45
- Base Imponible	176.045,53
- Tipo de Gravamen	28%
- Cuota Integra	49.292,75
- Bonificaciones	-48.799,82
- Cuota Líquida	492,93

Se deducen posteriormente retenciones y pagos a cuenta.

- Se encuentra abierto a inspección el período de prescripción que es de cuatro ejercicios.



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1- c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

### **NOTA 8.- INGRESOS Y GASTOS**

Los ingresos de la actividad los componen los ingresos financieros (287.209,98 euros) y los gastos, los propios de funcionamiento (41.026,32 euros) y otros gastos (15.587,68 euros).

### **NOTA 9.- OPERACIONES CON EMPRESAS VINCULADAS**

Las operaciones realizadas por la Sociedad con Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U. y la Diputación Foral de Alava son las siguientes:

- Servicios de Administración y Gestión prestados por Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U. facturando, por ello, un total de 37.721,50 euros, según convenio firmado entre ambas sociedades.
- Intereses abonados por Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U. por 148.576,95 euros, calculados al 4,31% anual. El saldo del depósito en efectivo asciende al 31 de diciembre de 2008 a 3.627.008,07 euros.
- Intereses abonados por la Diputación Foral de Alava por 70.531,02 euros, calculados al 4,31% anual. El saldo del depósito en efectivo asciende al 31 de diciembre de 2008 a 1.702.510,51 euros.

15



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

**NOTA 10.- CONTINGENCIAS**

En 2007 la Audiencia Provincial de Alava desestimó el recurso interpuesto por Maderas de Llodio, S.A.L. contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Vitoria-Gasteiz en el Procedimiento de Juicio Ordinario 967/05, por la que se desestimaba la demanda de dicha Sociedad a Laudioko Elkartegia, S.A., por la que reclamaba la cantidad de 654.231,00 euros por daños y defectos de construcción de la parcela vendida en 2003.

De esta forma, Laudioko Elkartegia, S.A. quedó absuelta de la prestación solicitada.

Maderas de Llodio, S.A.L. anunció recurso de casación, retirando, posteriormente, dicha reclamación, por lo que no existe contingencia alguna derivada de la reclamación citada.

**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
 Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
 Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

**NOTA II.- ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES**

- Tal y como se establece en la Disposición Transitoria Cuarta del Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y dado que la Entidad no refleja cifras comparativas en las presentes Cuentas Anuales, a continuación se reflejan el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluidos en las Cuentas anuales del ejercicio anterior.

ACTIVO	Ejercicio 2.007	PASIVO	Ejercicio 2.007
B) INMOVILIZADO	1.445.740,81	A) FONDOS PROPIOS	6.597.452,70
IV. Inmovilizaciones financieras	1.445.740,81	I. Capital suscrito	6.037.585,90
D) ACTIVO CIRCULANTE	5.272.058,25	II. Reservas	615.148,24
III. Deudores	1.803.965,92	V. Resultados de ejercicios anteriores	-300.291,51
IV. Inversiones Financieras Temporales	3.416.388,06	VI. Pérdidas y ganancias	245.010,07
VI. Tesorería	51.704,27	B) INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJER.	104.404,42
		D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0,00
		E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	15.941,94
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.717.799,06</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.717.799,06</b>

DEBE	Ejercicio 2007	HABER	Ejercicio 2007
A) GASTOS	36.550,49	B) INGRESOS	281.560,56
5. Otros gastos de explotación	32.023,98	I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	32.023,98
		2. Ingresos financieros	252.791,69
II. RDOS. FINANCIEROS POSITIVOS	252.791,69	a) De empresas del grupo	186.517,21
III. B° ACTIVIDADES ORDINARIAS	220.767,71	c) Otros	66.274,48
13. Gastos extraordinarios	3.838,56		
IV. RDOS. EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	24.930,31	11. Ingresos extraordinarios	23.193,24
V. BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	245.698,02	13. Ingresos y beneficios anteriores ejercicios	5.575,63
14. Impuesto sobre Sociedades	687,95		
VI. RDO. EJERCICIO (BENEFICIOS)	245.010,07		



## LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

- Las normas de valoración que se detallan en la Nota 4 se han utilizado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 y del balance de apertura a 1 de enero de 2008.
- El balance de apertura del ejercicio mencionado se ha elaborado de acuerdo con las siguientes reglas:
  - Se han registrado todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento exige el Plan General de Contabilidad.
  - Se han reclasificado los elementos patrimoniales en sintonía con las definiciones y criterios incluidos en el Plan General de Contabilidad.
  - La Sociedad ha optado por valorar todos sus elementos patrimoniales de conformidad con la nueva normativa.
- No se han producido efectos cuantitativos de la transición a las nuevas normas contables al 1 de enero de 2008, dado lo cual, el Patrimonio Neto según la anterior normativa y el Patrimonio Neto en la fecha de apertura son coincidentes en el importe de 6.597.452,70 euros.
- Han sido ajustados por 104.404,42 euros los intereses incorporados al crédito a cobrar a corto y largo plazo de Maderas de Llodio, S.A.L., con contrapartida en la cuenta de "Ingresos a distribuir en varios ejercicios", cancelando esta cuenta.



**LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.**

Edificio 1- c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

**NOTA 12.- OTRA INFORMACIÓN**

- Los miembros del Consejo de Administración no han percibido de la Sociedad ningún tipo de remuneración por ningún concepto durante el ejercicio.
  
- La Sociedad no ha dispuesto de personal alguno en plantilla.
  
- Los honorarios devengados por el auditor de la Sociedad en el ejercicio de 2008 han ascendido a 1.320,20 euros.
  
- No han sido devengadas retribuciones por otro tipo de servicios.
  
- De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar las transparencia de las sociedades anónimas, los miembros del Consejo de Administración manifiestan que no ostentan participaciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

Asimismo, y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica para los distintos miembros del Consejo de Administración o de la Dirección, su pertenencia, en su caso, al Consejo o equipo directivo de empresas de empresas con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:



## LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

<i>Nombre</i>	<i>Sociedad</i>	<i>Actividad</i>	<i>Cargos o funciones</i>
D. Itziar Gonzalo de Zuazo	Asparrenako Elkartegia, S.A.	Promoción polígono industrial	Consejera / Directora Gerente
	Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U.	Promoción polígonos industriales	Directora-Gerente
	CTV - Centro de Transporte de Vitoria, S.A.	Promoción polígonos industriales y logísticos	Consejera
	Aiara Araneko Industrialdea, S.A.	Promoción pabellones industriales	Secretaría
	Lautadako Industrialdea, S.A.	Promoción pabellones industriales	Secretaria
D. Hernando Lacalle Edeso	Naturgolf, S.A.	Promoción campo de golf	Secretario
	Vía Promoción del Aeropuerto de Vitoria, S.A.	Promoción Aeropuerto Vitoria	Consejero
	Centro de Cálculo de Alava, S.A.	Servicios Informáticos a la DFA	Consejero
	Centro de Empresas e Innovación de Alava, S.A.	Promoción de empresas	Consejero
	Asparrenako Elkartegia, S.A.	Promoción pabellones industriales	Consejero
	Parque Tecnológico de Alava, S.A.	Promoción terrenos industriales	Consejero
	Hazibide, S.A.	Promoción empresas	Consejero
	Alava Agencia de Desarrollo, S.A.	Promoción polígonos industriales	Consejero

### **NOTA 13.- MEDIO AMBIENTE**

No ha sido realizada ningún tipo de actuación respecto al área medioambiental, ya que dadas las características de la Sociedad y volumen de actividad, no se estiman riesgos significativos.

Vitoria-Gasteiz, a 24 de marzo de 2009.

20




## LAUDIOKO ELKARTEGIA, S. A.

Edificio 1 - c/ Vitoria s/n - Barrio de Areta 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 2 - Polígono Industrial de Arza 01400 Llodio (Alava)  
Edificio 3 - Polígono Industrial de Santa Cruz 01400 Llodio (Alava)

Los Administradores de **LAUDIOKO ELKARTEGIA, S.A.** firman en cumplimiento con lo establecido en el artículo 171 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y Artículos 365 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil y en señal de conformidad en Vitoria-Gasteiz, a 24 de marzo de 2009, las Cuentas Anuales adjuntas redactadas en las páginas 1 a 20.



Dña. Itziar Gonzalo de Zuazo  
Presidenta



D. Hernando Lacalle Edeso  
Secretario



D. Jon Karla Menoyo Llano  
Consejero