

---

**PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.**  
**(Sociedad Unipersonal)**

**EJERCICIO 2014**

---

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS E INFORME DE GESTIÓN**  
**JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

---



## AUDITORÍA & CONSULTORÍA

### INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Al Accionista de Promoción Económica de Ermua, S.A.U.,  
por encargo de la Dirección:

#### **Informe sobre las cuentas anuales abreviadas**

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la sociedad PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas*

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Promoción Económica de Ermua, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

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

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la



entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

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

#### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Promoción Económica de Ermua, S.A.U. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

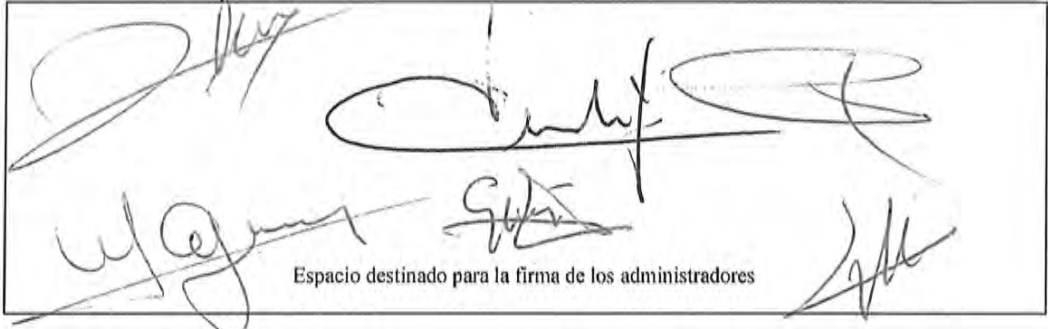
#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2014 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 abreviadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014. 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.

BSK Bask Consulting, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S1005

  
Alfonso Goiriastuena

19 de mayo de 2015



Espacio destinado para la firma de los administradores

**PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.**  
**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013 (Notas 1, 2, 3 y 4)**

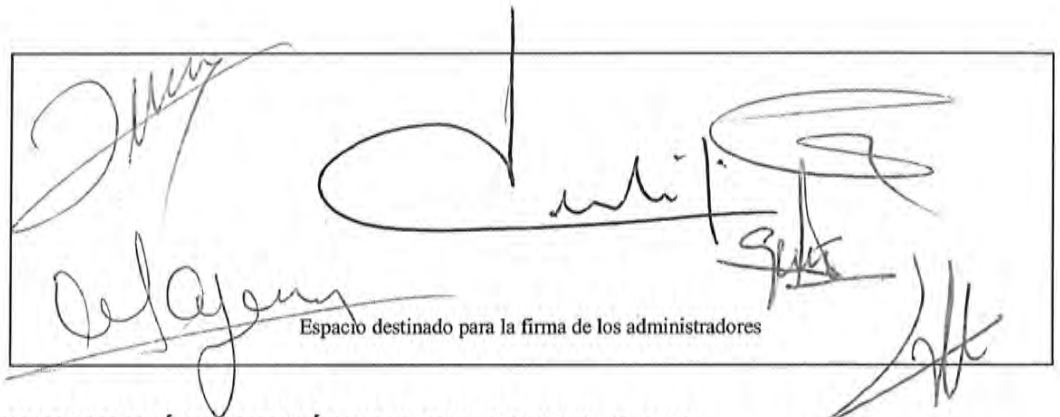
ACTIVO		Notas	31.12.2014	31.12.2013
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>9.861.945</b>	<b>7.844.474</b>
I. Inmovilizado intangible.	Nota 5	1.336	1.129	
II. Inmovilizado material.	Nota 6	5.029.639	4.112.451	
III. Inversiones inmobiliarias.	Nota 6	4.212.122	3.723.046	
IV. Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo.		0	0	
V. Inversiones financieras a largo plazo.	Nota 7	611.000	0	
VI. Activos por impuesto diferido.	Nota 15	7.848	7.848	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>20.191.755</b>	<b>23.857.659</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.		0	0	
II. Existencias.	Nota 8	17.639.416	18.100.390	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	Nota 9	670.246	631.132	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		566.408	383.647	
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.		0	0	
3. Otros deudores.		103.838	247.485	
IV. Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo.		0	0	
V. Inversiones financieras a corto plazo.	Nota 10	1.700.000	2.096.262	
VI. Periodificaciones a corto plazo.		70.767	12.113	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		111.326	3.017.762	
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>			<b>30.053.700</b>	<b>31.702.133</b>

Espacio destinado para la firma de los administradores

**PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.**

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013 (Notas 1, 2, 3 y 4)**

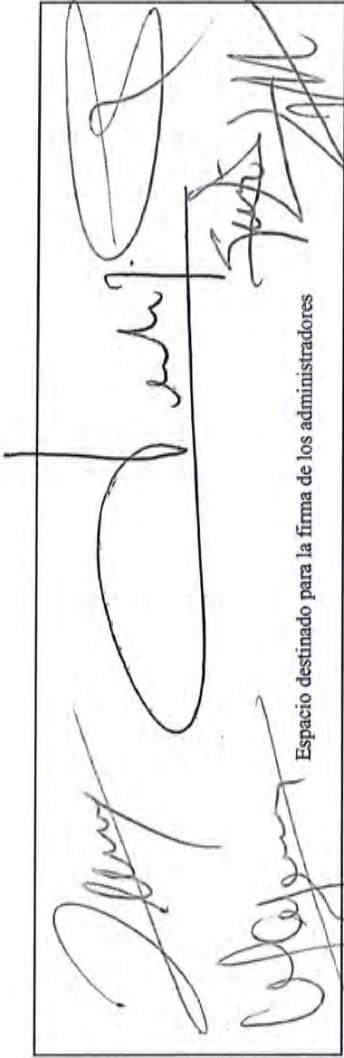
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31.12.2014	31.12.2013
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>16.128.363</b>	<b>16.788.284</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>	Nota 11	<b>15.152.536</b>	<b>15.578.028</b>
<b>I. Capital.</b>		<b>10.381.512</b>	<b>10.381.512</b>
1. Capital escriturado.		10.381.512	10.381.512
2. (Capital no exigido).		0	0
<b>II. Prima de emisión.</b>		<b>6.261.598</b>	<b>6.261.598</b>
<b>III. Reservas.</b>		<b>79.999</b>	<b>79.999</b>
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores.</b>		<b>(1.145.082)</b>	<b>(772.366)</b>
<b>VI. Otras aportaciones de socios.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio.</b>		<b>(425.491)</b>	<b>(372.715)</b>
<b>VIII. (Dividendo a cuenta).</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>	Nota 12	<b>975.827</b>	<b>1.210.256</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>12.272.231</b>	<b>12.868.294</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Deudas a largo plazo.</b>		<b>11.892.743</b>	<b>12.397.639</b>
1. Deudas con entidades de crédito.	Nota 13	4.661.840	5.774.395
2. Acreedores por arrendamiento financiero.		0	0
3. Otras deudas a largo plazo.	Nota 14	7.230.903	6.623.244
<b>III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido.</b>	Nota 15	<b>379.488</b>	<b>470.655</b>
<b>V. Periodificaciones a largo plazo.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.653.106</b>	<b>2.045.555</b>
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Provisiones a corto plazo.</b>	Nota 16	<b>28.030</b>	<b>28.030</b>
<b>III. Deudas a corto plazo.</b>		<b>1.399.005</b>	<b>1.369.414</b>
1. Deudas con entidades de crédito.	Nota 13	1.117.081	1.090.850
2. Acreedores por arrendamiento financiero.		0	0
3. Otras deudas a corto plazo.	Nota 17	281.924	278.564
<b>IV. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>	Nota 18	<b>226.071</b>	<b>648.111</b>
1. Proveedores.		116.354	426.113
2. Otros acreedores.		109.717	221.998
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>30.053.700</b>	<b>31.702.133</b>



Espacio destinado para la firma de los administradores

**PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANACIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013 (Notas 1, 2, 3 y 4)**

	Notas	(Debe) Haber	
		2014	2013
1. Importe neto de la cifra de negocios.		96.197	1.147.000
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		(460.974)	(2.828.779)
3. Trabajos realizados por la Empresa para su activo.		148.538	76.408
4. Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado.	Nota 6	587.434	2.148.430
5. Aprovisionamientos.	Nta 19	(171.916)	(442.428)
6. Otros ingresos de explotación.	Nta 19	368.795	259.180
7. Gastos de personal.	Nta 19	(261.891)	(202.662)
8. Otros gastos de explotación.	Nta 19	(332.182)	(68.415)
9. Amortización del inmovilizado.	Notas 5 y 6	(128.411)	(95.517)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	Nota 12	10.193	12.142
11. Excesos de provisiones.		0	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		0	0
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)</b>		<b>(144.217)</b>	<b>5.359</b>
13. Ingresos financieros.		15.742	15.421
14. Gastos financieros.		(297.016)	(393.495)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		0	0
16. Diferencias de cambio.		0	0
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		0	0
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17)</b>		<b>(281.274)</b>	<b>(378.074)</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>(425.491)</b>	<b>(372.715)</b>
18. Impuesto sobre beneficios.		0	0
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+18)</b>		<b>(425.491)</b>	<b>(372.715)</b>

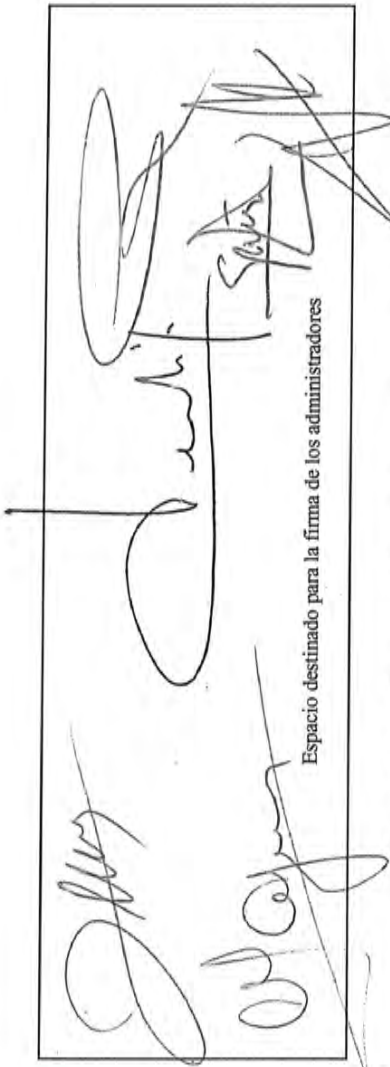


Espacio destinado para la firma de los administradores

**PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.**  
**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013 (Notas 1, 2, 3 y 4)**

**A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013**

	Notas	2014	2013
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>			
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto.			
I. Por valoración de instrumentos financieros.			
II. Por coberturas de flujos de efectivo.			
II. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12	25.418	267.169
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.			
V. Efecto impositivo.	Nota 12	(7.117)	(74.807)
<b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V)</b>		<b>18.301</b>	<b>192.362</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
VI. Por valoración de instrumentos financieros.			
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	Nota 12	(10.193)	(12.142)
IX. Efecto impositivo.	Nota 12	2.854	3.400
<b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (VI+VII+VIII+IX)</b>		<b>(7.339)</b>	<b>(8.742)</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>		<b>(414.529)</b>	<b>(189.095)</b>



Espacio destinado para la firma de los administradores

**PROMOCION ECONOMICA DE ERMUA, S.A.U.**  
**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Notas 1, 2, 3 y 4)**

**B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propio)	Resultados de ejercicios anteriores	Otras operaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividido a cuenta)	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
	Escriturado	No emitido											
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2012</b>	7.881.516			79.999		(411.106)		(361.260)				1.026.636	8.215.785
I. Ajustes por cambios de criterio 2012 y anteriores													
II. Ajustes por errores 2012 y anteriores													0
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2013</b>	7.881.516			79.999		(411.106)		(361.260)				1.026.636	8.215.785
I. Total ingresos y gastos reconocidos								(372.715)				183.620	(189.095)
II. Operaciones con socios o propietarios													
1. Aumentos de capital	2.499.996												2.499.996
2. (-) Reducciones de capital													0
3. Otras operaciones con socios o propietarios													0
4. Aplicación del resultado						0.61.260)		3.612.60					0
III. Otras variaciones del patrimonio neto													
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2013</b>	10.381.512		6.261.598	79.999		(772.366)		(372.715)				1.210.256	6.261.598
I. Ajustes por cambios de criterio 2013													1.6.788.284
II. Ajustes por errores 2013													0
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014</b>	10.381.512		6.261.598	79.999		(772.366)		(372.715)				1.210.256	1.6.788.284
I. Total ingresos y gastos reconocidos								(425.491)				10.962	(414.529)
II. Operaciones con socios o propietarios													
1. Aumentos de capital													0
2. (-) Reducciones de capital													0
3. Otras operaciones con socios o propietarios													0
4. Aplicación del resultado						0.72.715)		3.72.715					0
III. Otras variaciones del patrimonio neto													
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2014</b>	10.381.512		6.261.598	79.999		(1.145.082)		(425.491)				(245.391)	(245.392)
												975.827	1.6.128.463



PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(1) Actividad de la Sociedad y Fusión por Absorción

Actividad de la Sociedad-

La Sociedad "PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U." (en adelante PROMOSA o la Sociedad), con domicilio en la oficina de Promoción municipal, sita en la calle Marqués de Valdespina nº 3, de Ermua, se constituyó el 26 de diciembre de 2000, siendo su objeto social la adquisición, transformación y transmisión de toda clase de bienes y activos que redunden en el desarrollo económico del municipio de Ermua, a través de la promoción y oferta de suelo para actividades industriales o terciarias.

De igual manera la Sociedad tiene como objeto el desarrollo en general de las actividades de promoción, construcción y venta de viviendas de cualquier tipología (libre, protección oficial, tasada municipal), locales comerciales, plazas de garaje y demás actuaciones urbanísticas a desarrollar y en especial la promoción, construcción y venta de viviendas de protección oficial, vivienda tasada municipal, apartamentos rotatorios en alquiler en el municipio de Ermua.

Asimismo, tendrá como objeto social el diseño, adquisición, gestión, planificación técnica, ejecución, construcción, instalación, puesta en servicio, operación, administración, explotación, mantenimiento y formación del personal, por sí o por terceros, de todo tipo de redes, instalaciones y equipos de telecomunicaciones, así como la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y cualquier otro de naturaleza análoga a los anteriores.

Fusión por Absorción-

Con fecha 30 de octubre de 2013 la Junta General de Accionistas de Promoción Económica de Ermua, S.A.U. adoptó el acuerdo de aprobar la fusión entre Promoción Económica de Ermua, S.A.U. como sociedad absorbente y Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.U. como sociedad absorbida, con extinción por disolución sin liquidación de ésta, por transmisión en bloque de todo su patrimonio a Promoción Económica de Ermua, S.A.U., que adquirió por sucesión universal los derechos y

obligaciones de la sociedad absorbida. Las características principales de la fusión aprobada fueron descritas en la Nota de Actividad de la Sociedad y Fusión por Absorción incluida en la Memoria abreviada del ejercicio 2013.

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas

a) Imagen fiel-

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que expresen, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, y de los resultados de sus operaciones habidos durante el correspondiente ejercicio. Dichas cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2013 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de la Sociedad el 25 de junio de 2014.

Aun cuando las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2014 están pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas, los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan modificaciones de importancia en las mismas como consecuencia de dicha aprobación.

b) Principios contables-

Los principios contables utilizados en la preparación de las cuentas anuales abreviadas son los que se encuentran recogidos en el Código de Comercio, así como en el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, y en las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1.159/2010, de 17 de septiembre.

c) Estimaciones realizadas-

En las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2014 y 2013 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría, de forma prospectiva.

En este sentido, en el ejercicio 2014 se ha reestimado el tipo de interés a aplicar para valorar a coste amortizado los créditos firmados con el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) en 2012 y 2013, lo que ha supuesto una disminución de los epígrafes "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" y "Pasivos por impuesto diferido" en 245.391 y 95.430 euros, respectivamente, y un aumento del epígrafe "Otras deudas a largo plazo" en 340.821 euros.

d) Comparación de la información-

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2013.

e) Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014 adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013.

f) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

(3) Aplicación del Resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2014 que los Administradores propondrán a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

	Euros
Resultado del ejercicio, según la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta	425.491
Aplicación: Resultados negativos de ejercicios anteriores	425.491
<b>Total</b>	<b>425.491</b>

(4) Normas de Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014, de acuerdo con la legislación vigente, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible-

El inmovilizado intangible registrado como consecuencia de aplicaciones informáticas se valora a precio de coste de adquisición, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida, y se amortiza linealmente en un período de cuatro años (Nota 5).

b) Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias-

El inmovilizado material se halla valorado a precio de coste de adquisición, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida (Nota 6).

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los costes de reparaciones importantes se activan, mientras que el resto de gastos de reparación y gastos de mantenimiento se registran con cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Por otra parte, la Sociedad alquila varios locales destinados a oficinas y varias plazas de garaje del Edificio Izarra Centre que son de su propiedad. Estos activos, que se valoran con los mismos criterios indicados anteriormente, se clasifican

como Inversiones Inmobiliarias en el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 adjunto (Nota 6).

c) Amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias-

La amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias se efectúa siguiendo el método lineal, mediante la aplicación de los porcentajes anuales derivados de los años de vida útil estimada de cada elemento que se indican a continuación:

	Años
Construcciones	50
Instalaciones	15
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

La amortización de los elementos que se adicionan al inmovilizado material comienza a registrarse en el momento de su entrada en funcionamiento.

d) Pérdidas por deterioro del valor de los activos intangibles y materiales-

Los activos intangibles y materiales se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas, cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable, aumentando el valor del activo con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el saneamiento.

Durante los ejercicios 2014 y 2013 la Sociedad no ha registrado ningún importe en concepto de deterioro de valor de los activos intangibles y materiales.

e) Arrendamientos-

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Sociedad no mantiene ningún contrato de arrendamiento.

f) Inversiones financieras-

La Sociedad ha clasificado sus inversiones financieras en las siguientes categorías:

1º- Préstamos y partidas a cobrar: se valoran en el momento de su reconocimiento en el balance de situación abreviado a su valor de mercado, siendo posteriormente valorados a coste amortizado utilizando la tasa de interés efectivo (Nota 7).

Al menos al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

2º- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: son activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyos vencimientos están fijados en el tiempo. Con respecto a ellos, la Sociedad manifiesta su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su adquisición hasta la de su vencimiento (Nota 10).

Los criterios de valoración de estos activos financieros son los mismos que para los préstamos y partidas a cobrar.

Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se recuperará la totalidad de la inversión.

La Dirección de la Sociedad determina la clasificación más apropiada para cada activo en el momento de la adquisición, revisándola al cierre de cada ejercicio.

Respecto a su clasificación en el balance de situación abreviado, las inversiones financieras se clasifican en función de su vencimiento, considerando como corrientes aquéllas con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

g) Existencias-

Al 31 de diciembre de 2012 este epígrafe del balance de situación abreviado incluía dos edificios construidos y tres promociones en curso.

Los dos edificios construidos eran el edificio antiguo de la Monroe, actualmente edificio Zearreko Buelta, y el edificio terciario y vivero de empresas de la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua (Izarra Centre) (Nota 8).

El edificio Zearreko Buelta y el Izarra Centre se incluyen a su precio de adquisición, incrementado por los gastos relacionados con su compra (gastos de registro, etc.), por los gastos de construcción incurridos (licencia de obras, certificaciones de los constructores, etc.) y por los gastos financieros correspondientes a los fondos obtenidos expresamente para financiar la construcción.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013 se añadieron locales comerciales provenientes de la fusión por absorción entre la Sociedad y Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.U. por importe de 186.152 euros (Nota 1).

La reducción de los mismos se va produciendo a medida que se van vendiendo o alquilando locales, siguiendo el porcentaje que la escritura de división horizontal imputa a los distintos locales.

Las tres promociones en curso eran: las opciones de compra sobre los terrenos que podrían albergar el futuro polo tecnológico del sector auxiliar de automoción y la electrónica, los estudios para la operación relativa a la recuperación y regeneración de los suelos de la Cantera Urko Alde y los estudios para la constitución de la Fundación Izarra (Nota 8).

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013 se añadieron una parcela solar resultante R.1.A del sector industrial S.I. - 01 Urtia y las cuatro promociones en curso provenientes de la fusión mencionada con anterioridad, entre las que destaca la U.E. Lomi Power (Nota 8).

Dichas promociones en curso vienen, asimismo, recogidas a su precio de adquisición.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio dotando la oportuna provisión cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas. Cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja 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 provisión.

h) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-

Se valoran en el momento de su reconocimiento en el balance de situación abreviado a su valor de mercado, siendo posteriormente valorados a coste amortizado utilizando la tasa de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo (Nota 9).

La Sociedad dota una provisión para insolvencias en cobertura de las deudas de sus clientes en situación irregular por pago atrasado, suspensión de pagos, insolvencia, mora u otras causas en función de los importes que se estiman resultarán definitivamente fallidos.

Respecto a su clasificación en el balance de situación abreviado, las cuentas a cobrar se clasifican en función de su vencimiento, considerando como corrientes aquéllas con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

i) Subvenciones, donaciones y legados-

Para la contabilización de las subvenciones recibidas la Sociedad sigue los siguientes criterios:

- Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso, se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos (Nota 12).
- Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a corto plazo transformables en subvenciones.
- Cuando las subvenciones se conceden para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el ejercicio en que se devengan los gastos que están financiando.

Los Administradores consideran que la Sociedad ha venido cumpliendo los requisitos exigidos para la concesión de dichas subvenciones.



j) Préstamos y cuentas a pagar-

Los préstamos y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquida en el período en que se produce (Nota 13).

Las cuentas a pagar se contabilizan inicialmente por su valor de mercado, siendo posteriormente valoradas a coste amortizado utilizando el método del interés efectivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente por su valor nominal, siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Respecto a su clasificación en el balance de situación abreviado, los préstamos y las cuentas a pagar se clasifican en función de su vencimiento, considerando como corrientes aquéllos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

k) Indemnizaciones-

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. Los Administradores de la Sociedad no esperan que se vayan a producir despidos de importancia en el futuro y, por consiguiente, no se ha efectuado provisión alguna por este concepto en los balances de situación abreviados adjuntos.

l) Impuesto sobre beneficios-

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto (ingreso) por impuesto corriente y gasto (ingreso) por impuesto diferido (Nota 15).

El gasto (ingreso) por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generadas y aplicadas en el ejercicio.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

Los activos y pasivos por impuesto diferido proceden de las diferencias temporarias, definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuesto diferido surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Por su parte, los activos por impuesto diferido, identificados con diferencias temporarias deducibles, sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuesto diferido (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan 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.

m) Reconocimiento de ingresos y gastos-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, I.V.A. y otros impuestos relacionados con las ventas.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o de la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

n) Provisiones y contingencias-

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencian entre:

- . Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- . Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización financiera de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

o) Transacciones entre partes vinculadas-

Con carácter general, las operaciones entre Empresas del Grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

p) Medio ambiente-

Los costes derivados de las actuaciones encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren (Nota 22).

Cuando dichos costes suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

(5) Inmovilizado Intangible

Los movimientos registrados en el coste y en la amortización acumulada del inmovilizado intangible durante los ejercicios 2014 y 2013 han sido los siguientes:

Ejercicio 2014	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
COSTE	1.178	523	1.701
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(49)	(316)	(365)
<b>NETO</b>	<b>1.129</b>	<b>207</b>	<b>1.336</b>

Ejercicio 2013	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
COSTE	-	1.178	1.178
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	-	(49)	(49)
<b>NETO</b>	<b>-</b>	<b>1.129</b>	<b>1.129</b>

(6) Inmovilizado Material e Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos registrados en el coste y en la amortización acumulada del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2014 y 2013 han sido los siguientes:

Ejercicio 2014	Euros	
	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
<b>COSTE-</b>		
Saldo inicial	4.162.769	3.809.955
Adiciones	946.925	-
Retiros	-	-
Trasposos (a)	-	587.434
Saldo final	5.109.694	4.397.389
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA-</b>		
Saldo inicial	50.318	86.909
Adiciones	29.737	98.358
Retiros	-	-
Trasposos	-	-
Saldo final	80.055	185.267
<b>VALOR NETO CONTABLE-</b>		
<b>Inicial</b>	<b>4.112.451</b>	<b>3.723.046</b>
<b>Final</b>	<b>5.029.639</b>	<b>4.212.122</b>

(a) Traspaso de existencias.

Ejercicio 2013	Euros	
	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
<b>COSTE-</b>		
Saldo inicial	2.395.132	1.721.044
Adiciones	1.708.118	-
Retiros	-	-
Trasposos (a)	59.519	2.088.911
Saldo final	4.162.769	3.809.955
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA-</b>		
Saldo inicial	21.134	20.625
Adiciones	29.184	66.284
Retiros	-	-
Trasposos	-	-
Saldo final	50.318	86.909
<b>VALOR NETO CONTABLE-</b>		
<b>Inicial</b>	<b>2.373.998</b>	<b>1.700.419</b>
<b>Final</b>	<b>4.112.451</b>	<b>3.723.046</b>

(a) Traspaso de existencias.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el epígrafe "Instalaciones técnicas en montaje" recoge un importe de 4.553.419 y 3.653.818 euros, respectivamente, correspondiente a las inversiones realizadas para la implantación de la red de banda ultra ancha en el municipio de Ermua.

(7) Inversiones Financieras a Largo Plazo

Este epígrafe del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 adjunto incluye un crédito hipotecario, con un límite de 1.197.100 euros, concedido a Geldo, S. Coop. el 28 de enero de 2014, que devenga un tipo de interés del Euribor a un año incrementado en 4 puntos porcentuales, con vencimiento inicialmente a los 39 meses, de los cuales los primeros 36 meses, como máximo, serán de carencia.

(8) Existencias

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.14	31.12.13
Promociones en curso-		
Polo de Innovación Tecnológico	79.671	79.671
Cantera Inteligente de Ermua	115.424	115.424
Fundación Izarra	20.000	20.000
Parcela Urtia	403.612	256.145
U.E. Lomi Power	2.249.339	2.223.570
U.E. Kaltxango	13.667	13.667
Viviendas Energéticas Zeharkalea	38.740	38.740
U.E. Abeletxe	-	46.775
Edificios construidos-		
Edificio Zearreko Buelta	641.401	641.401
Edificio Izarra Centre	13.741.177	14.328.612
Locales en San Pelayo	186.152	186.152
Anticipos a proveedores	150.233	150.233
<b>Total</b>	<b>17.639.416</b>	<b>18.100.390</b>

(9) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.14	31.12.13
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	477.741	369.647
Clientes, Empresas del Grupo y Asociadas (Nota 19)	88.667	14.000
Deudores varios	1.675	-
Administraciones Públicas	102.163	247.485
Provisiones	-	-
<b>Total</b>	<b>670.246</b>	<b>631.132</b>

Durante los ejercicios 2014 y 2013 no ha habido movimiento alguno en la provisión por morosidad o dudoso cobro.

(10) Inversiones Financieras a Corto Plazo

El desglose de las inversiones financieras a corto plazo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, según su categoría, es el siguiente:

**Ejercicio 2014**

Categorías	Clases	Euros	
		Otros Activos Financieros	Total
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		1.700.000	1.700.000
<b>Total</b>		<b>1.700.000</b>	<b>1.700.000</b>

**Ejercicio 2013**

Categorías	Clases	Euros	
		Otros Activos Financieros	Total
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		2.096.262	2.096.262
<b>Total</b>		<b>2.096.262</b>	<b>2.096.262</b>

(11) Fondos Propios

a) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2012 el capital social estaba integrado por 1.313.586 acciones nominativas de 6 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad procedió a la ampliación del capital social en la cuantía de 2.499.996 euros, mediante la emisión de 416.666 acciones de 6 euros de valor nominal cada una de ellas, que fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el capital social está integrado por 1.730.252 acciones nominativas de 6 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.



Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el Ayuntamiento de Ermua tiene una participación del 100% en el capital de la Sociedad.

b) Prima de emisión-

Este saldo se generó como consecuencia de la fusión por absorción entre la Sociedad y Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.U. llevada a cabo en el ejercicio 2013 (Nota 1). Este saldo sería asimilable a una prima de emisión constituida por reservas de la sociedad absorbida en el proceso de fusión, por lo que su saldo es de libre disposición.

c) Reserva legal-

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

La Sociedad presenta, en los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos, como reserva legal un importe de 72.360 euros.

d) Reservas voluntarias-

En el epígrafe "Reservas" de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos se incluyen 7.639 euros de reservas voluntarias.

(12) Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos

Este epígrafe de los balances de situación abreviados adjuntos recoge el importe pendiente de amortizar de las siguientes subvenciones de capital concedidas:

**Ejercicio 2014**

Entidad	Concepto	Euros				
		Subvención concedida	Subvención imputada en el ejercicio	Imputación a ingresos acumulada	Efecto impositivo	Subvención neta
Edificio Izarra Centre- E.V.E.	Inversiones	27.588	197	2.979	(6.891)	17.718
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	Reindus 2007	346.083	2.471	37.364	(86.441)	222.278
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	Reindus 2008	434.447	3.102	46.904	(108.512)	279.031
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	Inversiones	619.558	4.423	84.318	(149.867)	385.373
Red Fibra Óptica- Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	Inversiones	99.204	-	-	(27.777)	71.427
<b>Total</b>		<b>1.526.880</b>	<b>10.193</b>	<b>171.565</b>	<b>(379.488)</b>	<b>975.827</b>

**Ejercicio 2013**

Entidad	Concepto	Euros				
		Subvención concedida	Subvención imputada en el ejercicio	Imputación a ingresos acumulada	Efecto impositivo	Subvención neta
Edificio Izarra Centre- E.V.E.	Inversiones	27.588	168	2.782	(6.946)	17.860
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	Reindus 2007	346.083	2.104	34.893	(87.133)	224.057
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	Reindus 2008	434.447	2.642	43.802	(109.380)	281.265
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	Inversiones	792.430	7.228	79.895	(199.510)	513.025
Red Fibra Óptica- Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	Inversiones	241.735	-	-	(67.686)	174.049
<b>Total</b>		<b>1.842.283</b>	<b>12.142</b>	<b>161.372</b>	<b>(470.655)</b>	<b>1.210.256</b>

(13) Deudas con Entidades de Crédito

Las deudas con entidades de crédito corresponden a un crédito con garantía hipotecaria formalizado con la B.B.K. el 16 de diciembre de 2009, con un límite de 10.000.000 de euros, a un tipo de interés del Euribor + 1,50% anual, a un plazo de 10 años, incluidos 3 años de carencia, siendo la comisión de apertura del 0,50%. Asimismo, incluyen a corto plazo 4.526 euros (5.928 euros en 2013) correspondientes a los intereses a pagar no vencidos.

En garantía de este crédito, que a su vez está avalado por el Ayuntamiento de Ermua, se ha constituido hipoteca sobre la parcela de terreno, identificada con la letra A, en la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1, en el municipio de Ermua, hipoteca que se extiende al inmueble construido sobre dicha parcela.

Los vencimientos del capital dispuesto al 31 de diciembre de 2014 y 2013, que asciende a 5.774.395 y 6.859.317 euros, respectivamente, son los siguientes:

**Ejercicio 2014**

Año de Vencimiento	Euros
2015	1.112.555
2016	1.133.326
2017	1.154.484
2018	1.176.037
2019	1.197.993
<b>Total</b>	<b>5.774.395</b>

**Ejercicio 2013**

Año de Vencimiento	Euros
2014	1.084.922
2015	1.107.599
2016	1.130.750
2017	1.154.385
2018	1.178.514
2019	1.203.147
<b>Total</b>	<b>6.859.317</b>

No obstante, en abril de 2015 se ha aprobado la ampliación del plazo de vencimiento del crédito hasta el 16 de diciembre de 2034, manteniéndose el resto de condiciones.

**(14) Otras deudas a Largo Plazo**

Al 31 de diciembre de 2010 estas deudas a largo plazo correspondían a dos préstamos concedidos por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, "Programas Reindus 2007 y 2008" siendo un 50% y un 32,86% del presupuesto financiable de los ejercicios 2007 y 2008, respectivamente, con cargo a la ejecución de un edificio terciario y vivero de empresas en la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua, consistentes en

anticipos reembolsables sin intereses. Adicionalmente, en 2011, 2012 y 2013 el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) ha concedido a la Sociedad sendos créditos de 2.191.000, 2.055.500 y 146.500 euros, respectivamente, a un tipo de interés reducido, con la misma finalidad.

El importe del préstamo Reindus 2007 es de 1.279.377 euros, con una duración de quince años, cinco de carencia y diez de amortización a un tipo de interés del 0%. La fecha de la resolución de concesión definitiva es el 2 de octubre de 2007, habiéndose dictado el 4 de marzo de 2010 la resolución de la justificación de gastos, resultando un importe a devolver de 82.638 euros por incumplimiento de inversión, que fue pagado el 31 de marzo de 2010, resultando un préstamo definitivo de 1.196.739 euros.

El importe del préstamo Reindus 2008 es de 1.917.239 euros, con una duración de quince años, cinco de carencia y diez de amortización a un tipo de interés del 0%. La fecha de la resolución de concesión definitiva es el 12 de noviembre de 2008, habiéndose dictado el 5 de marzo de 2012 la resolución de la justificación de gastos, resultando un importe a devolver de 402.435 euros por incumplimiento de inversión, que fue pagado el 26 de marzo de 2012, más los correspondientes intereses de demora, 68.184 euros, que fueron pagados el 20 de febrero de 2013. En consecuencia, el préstamo definitivo resultante asciende a 1.514.804 euros.

Los contratos de crédito de 2.191.000, 2.055.500 y 146.500 euros con el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) se firmaron el 27 de septiembre de 2011, el 3 de abril de 2012 y el 2 de julio de 2013, respectivamente, dentro del marco del Decreto 217/2010, de 27 de julio, por el que se desarrolla un programa para la realización de inversiones científico-tecnológicas en la Comunidad Autónoma del País Vasco. El tipo de interés durante toda la vida de los créditos será del 1,232% anual, el período de carencia, tanto para la amortización del capital como de intereses finalizará el 2 de enero de 2015, y el plazo de amortización de los créditos será de 10 años, mediante el pago de 10 cuotas constantes comprensivas de amortización e intereses, abonándose la primera cuota el 2 de enero de 2016.

Adicionalmente, en 2013 y 2014 el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) ha concedido a la Sociedad sendos créditos de 828.000, 415.500 y 378.500 euros, a un tipo de interés reducido, con la finalidad de financiar las inversiones para la implantación de la Red de Banda Ultra Ancha en el municipio de Ermua (Nota 6).

Los contratos de crédito de 828.000, 415.500 y 378.500 euros con el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) se firmaron el 2 de julio de 2013, el 12 de septiembre de 2013 y el 23 de junio de 2014, respectivamente, dentro del marco del Decreto 217/2010, de 27 de julio, por el que se desarrolla un programa para la realización de inversiones científico-tecnológicas en la Comunidad Autónoma del País Vasco. El tipo de interés durante toda la vida de los créditos será del 1,232% anual, el período de carencia, tanto para la amortización

del capital como de intereses finalizará el 2 de enero de 2016 (2 de enero de 2018 en el caso del firmado en 2014), y el plazo de amortización de los créditos será de 10 años, mediante el pago de 10 cuotas contantes comprensivas de amortización e intereses, abonándose la primera cuota el 2 de enero de 2017 (2 de enero de 2019 en el caso del firmado en 2014).

Por último, en 2014 y 2013 en este epígrafe se incluyen 32.808 euros correspondientes a una fianza proveniente de la fusión por absorción entre la Sociedad y Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.U. (Nota 1).

Los valores contables (coste amortizado) y los valores nominales de estas deudas no corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

Ejercicio 2014	Euros	
	Valor Contable	Valor Nominal
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2007)	611.282	718.043
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	887.384	1.060.364
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	5.699.429	6.015.000
Fianzas recibidas	32.808	32.808
<b>Total</b>	<b>7.230.903</b>	<b>7.826.215</b>

Ejercicio 2013	Euros	
	Valor Contable	Valor Nominal
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2007)	701.080	837.717
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	996.914	1.211.844
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	4.892.442	5.636.500
Fianzas recibidas	32.808	32.808
<b>Total</b>	<b>6.623.244</b>	<b>7.718.869</b>

Los vencimientos de las deudas no corrientes correspondientes al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y al Instituto Vasco de Finanzas (IVF) al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

Ejercicio 2014	Euros					Total
	Año de Vencimiento					
	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2007)	119.674	119.674	119.674	119.674	239.347	718.043
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	151.480	151.480	151.480	151.480	454.444	1.060.364
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	415.492	538.221	544.852	587.364	3.929.071	6.015.000
<b>Total</b>	<b>686.646</b>	<b>809.375</b>	<b>816.006</b>	<b>858.518</b>	<b>4.622.862</b>	<b>7.793.407</b>

Ejercicio 2013	Euros					Total
	Año de Vencimiento					
	2015	2016	2017	2018	2019 y siguientes	
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2007)	119.674	119.674	119.674	119.674	359.021	837.717
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	151.480	151.480	151.480	151.480	605.924	1.211.844
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	-	415.492	538.221	544.852	4.137.935	5.636.500
<b>Total</b>	<b>271.154</b>	<b>686.646</b>	<b>809.375</b>	<b>816.006</b>	<b>5.102.880</b>	<b>7.686.061</b>

(15) Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el epígrafe "Activos por impuesto diferido" de los balances de situación abreviados adjuntos recoge el 28% del importe de gastos a los que se ha dado tratamiento de gastos no deducibles a dichas fechas y el epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" recoge el 28% del importe bruto de las subvenciones concedidas pendientes de imputar a resultados.

Las bases imponibles negativas pendientes de compensación, una vez consideradas las generadas en el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2013 y las generadas en la previsión del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2014 son las siguientes:

Tipo Normativa	Año Origen	Euros	Año Límite Aplicación
N.F. 3/1996	2004	64.079	2019
N.F. 3/1996	2005	201.664	2020
N.F. 3/1996	2006	306.221	2021
N.F. 3/1996	2007	73.358	2022
N.F. 3/1996	2009	46.853	2024
N.F. 3/1996	2010	143.295	2025
N.F. 3/1996	2011	84.398	2026
N.F. 3/1996	2012	361.260	2027
N.F. 3/1996	2013	370.705	2028
N.F. 11/2013	2014	425.491	2029
<b>Total</b>		<b>2.077.324</b>	

Por otra parte, la Sociedad no se aplicó deducciones fiscales en el ejercicio 2013 ni tiene intención de aplicarse en el ejercicio 2014 deducciones fiscales.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad tiene abiertos a inspección, por las autoridades fiscales, todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2011 (2010, en el caso del Impuesto sobre Sociedades). Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

(16) Provisiones a Corto Plazo

Los movimientos registrados en este epígrafe de los balances de situación abreviados adjuntos durante los ejercicios 2014 y 2013 han sido los siguientes:

Ejercicio 2014	Euros		
	Saldo Inicial	Aplicaciones	Saldo Final
Provisión por reparaciones	10.000	-	10.000
Provisión por opciones de compra	18.030	-	18.030
<b>Total</b>	<b>28.030</b>	<b>-</b>	<b>28.030</b>

Ejercicio 2013	Euros		
	Saldo Inicial	Aplicaciones	Saldo Final
Provisión por reparaciones	10.000	-	10.000
Provisión por opciones de compra	18.030	-	18.030
<b>Total</b>	<b>28.030</b>	<b>-</b>	<b>28.030</b>

Por otra parte, la Sociedad recibió en 2007 sendos recursos contencioso-administrativos, presentados por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (C.O.A.V.N.) y por Itau, Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, S.L., una de las empresas que acudieron al concurso, contra la decisión adoptada por el Consejo de Administración celebrado el 20 de agosto de 2007 de adjudicar la redacción del proyecto básico y de ejecución para la construcción de un edificio terciario y vivero de empresas en la U.E. 19 Izarra 1 de Ermua, al equipo de arquitectos encabezado por D. Guillermo Avanzini.

Durante el ejercicio 2010 el recurso interpuesto por el C.O.A.V.N. fue ganado por la Sociedad en primera instancia, aunque fue apelado de contrario, habiéndose desestimado con fecha 13 de junio de 2011 el recurso de apelación interpuesto por el C.O.A.V.N.

Asimismo, durante el ejercicio 2010 el segundo recurso fue estimado parcialmente en primera instancia, siendo apelado por todas las partes. En el recurso de apelación que se estaba tramitando contra la Sentencia nº 290/2010, de 6 de octubre de 2010, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de Bilbao, recaída en dicho recurso, el TSJPV resolvió dejar sin efecto dicha sentencia, por infracción procesal, ordenando la retroacción de las actuaciones a la fase previa a la contestación y ordenando el emplazamiento de D. Benjamín Palacios y el licitador que quedó en segundo lugar, Xlark.

Siendo ello así, tras el emplazamiento de D. Benjamín Palacios y de Xlark, se tramitó nuevamente el proceso en primera instancia, habiendo comparecido (y, en consecuencia, siendo parte) el primero, pero no el segundo.

En este contexto, con fecha 26 de mayo de 2014, se dictó sentencia por la que se estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo formulado por la representación procesal de Itau, Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, S.L. mencionado con anterioridad, declarando, de un lado, la disconformidad a derecho del acto administrativo impugnado y su anulación y, de otro lado, la no procedencia de la adjudicación de la licitación a la propia Itau, Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, S.L., ni consecuentemente la pretensión indemnizatoria reclamada por ésta, sin imposición de costas.



Contra la citada sentencia, la Sociedad ha interpuesto recurso de apelación con fecha 24 de junio de 2014, encontrándose en estos momentos dicho recurso de apelación a la espera de señalamiento para votación y fallo.

(17) Otras Deudas a Corto Plazo

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.14	31.12.13
Deudas préstamo Reindus 2007 (Nota 14)	119.674	119.674
Deudas préstamo Reindus 2008 (Nota 14)	151.480	151.480
Fianzas contratos alquiler	10.320	6.960
Fianza concurso seguridad y salud fibra óptica	450	450
<b>Total</b>	<b>281.924</b>	<b>278.564</b>

(18) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.14	31.12.13
Proveedores	116.354	426.113
Acreedores	75.516	179.153
Remuneraciones pendientes de pago	117	585
Administraciones Públicas	34.084	42.260
Anticipos de clientes	-	-
<b>Total</b>	<b>226.071</b>	<b>648.111</b>

(19) Ingresos y Gastos

a) Operaciones con Empresas del Grupo-

Durante 2014 la Sociedad ha facturado 143.889 euros al Ayuntamiento de Ermua en concepto de alquileres, básicamente (97.970 euros en 2013), estando pendiente de cobrar un importe de 88.667 euros al 31 de diciembre de 2014 (14.000 euros al 31 de diciembre de 2013).

b) Aprovisionamientos-

El desglose de los importes registrados en el epígrafe "Aprovisionamientos" de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2014 y 2013 adjuntas es el siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Compras nacionales	1.080	372.566
Trabajos realizados por otras empresas	170.836	69.862
<b>Total</b>	<b>171.916</b>	<b>442.428</b>

c) Plantilla media y Gastos de personal-

El número medio de personas empleadas correspondiente a los ejercicios 2014 y 2013, distribuido por categorías y sexos, es el siguiente:

Ejercicio 2014	Nº Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Director	1	-	1
Encargado	1	-	1
Administrativa	-	1	1
Técnica de administración y finanzas	-	1	1
Administrador de sistemas	1	-	1
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Ejercicio 2013	Nº Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Director	1	-	1
Encargado	1	-	1
Administrativa	-	1	1
Técnica de administración y finanzas	-	1	1
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

Asimismo, el detalle de los gastos de personal es el siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Sueldos y salarios	200.237	155.178
Seguridad Social	59.823	44.684
Otros gastos sociales	1.831	2.800
<b>Total</b>	<b>261.891</b>	<b>202.662</b>

d) Otros gastos de explotación-

El detalle de los saldos de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2014 y 2013 adjuntas es el siguiente:

	Euros	
	2014	2013
Servicios exteriores	313.018	296.212
Tributos	7.621	7.907
Pérdida, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
Otros gastos de gestión corriente	936	3.960
Otros resultados de explotación	10.607	(239.664) (a)
<b>Total</b>	<b>332.182</b>	<b>68.415</b>

(a) Básicamente, por regularización de saldos antiguos de Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.U.

Los servicios exteriores incluyen los servicios de profesionales independientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un importe de 121.434 y 149.282 euros, respectivamente, según el siguiente detalle:

**Ejercicio 2014**

Concepto	Euros
Conserjería y mantenimiento Izarra Centre	36.438
Limpieza periódica edificio Izarra Centre	26.242
Asesoría legal y fiscal	16.953
Otros	41.801
<b>Total</b>	<b>121.434</b>

**Ejercicio 2013**

Concepto	Euros
Conserjería y mantenimiento Izarra Centre	33.125
Asesoría legal y fiscal	28.251
Limpieza periódica edificio Izarra Centre	23.841
Gastos de notaría	18.501
Asesoramiento proyecto Proimersa absorción	16.500
Otros	29.064
<b>Total</b>	<b>149.282</b>

**(20) Retribuciones y Otras Prestaciones al Consejo de Administración**

El importe de las retribuciones al Consejo de Administración durante los ejercicios 2014 y 2013 ha ascendido a 1.440 y 3.960 euros, respectivamente.

Por otra parte, no se han efectuado anticipos ni concedido crédito alguno ni otras ventajas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Los Administradores de la Sociedad y las personas a ellos vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital no tienen, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, participaciones ni, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, ejercen ningún tipo de cargo o función en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de PROMOSA ni realizan por cuenta propia o ajena, el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la mencionada sociedad.

**(21) Retribuciones y Otras Prestaciones a la Alta Dirección**

La Alta Dirección de la Sociedad se corresponde con el Órgano de Administración, por lo que sus retribuciones y resto de prestaciones son las indicadas en el apartado precedente.

(22) Información sobre Medio Ambiente

La Sociedad no posee activos incluidos en el inmovilizado material destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente, ni ha recibido subvenciones.

En materia medioambiental durante el ejercicio 2008, y como continuación a los trabajos iniciados en el ejercicio 2007, se incurrió en gastos en relación con la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua. Esta parcela estaba inventariada por el I.H.O.B.E. como potencialmente contaminada al ser una parcela donde desarrollaba sus trabajos la empresa Forjas Izarra, S.A.

Se realizó durante el ejercicio 2007, conforme al I.H.O.B.E. y fruto de la reunión con ellos mantenida, un estudio preliminar, una investigación exploratoria y el Plan de excavación selectiva. Durante el ejercicio 2008 se incurrió en los gastos relativos al seguimiento, control y redacción de informe final del Plan de excavación selectiva, realizado por la empresa Eptisa Cinsa, S.A., con un coste de 10.738 euros.

Como resultado de las investigaciones anteriores y de la redacción del Plan de excavación selectiva, la Sociedad contaba en el ejercicio 2007 con la autorización de la Viceconsejería de Medioambiente del Gobierno Vasco para la realización de la excavación selectiva, conforme a lo redactado por dicho Plan.

Fruto de dicha excavación selectiva se incurrió en unos gastos de vertido de tierras en vertedero autorizado por la Autoridad Medioambiental competente. El vertido de dichas tierras alteradas fue realizado en el vertedero de Mutiloa, propiedad de Cespa, G.R., S.A., y los gastos incurridos por dicho vertido a lo largo del ejercicio 2008 fueron 247.362 euros.

Con fecha 23 de diciembre de 2008 se obtuvo la Resolución de la Viceconsejería de Medioambiente del Gobierno Vasco por la que se declara la calidad del suelo correspondiente a la parcela comprendida en la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua donde se ubicaba Forjas Izarra, S.A., en el término municipal de Ermua (Bizkaia), en el marco del procedimiento de declaración de calidad del suelo regulado en la Ley 1/ 2003, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

(23) Información sobre los Aplazamientos de Pago Efectuados a Proveedores. Disposición Adicional Tercera. "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	Ejercicio 2014		Ejercicio 2013	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	1.466.577	86	2.359.637	64
Resto	234.741	14	1.345.750	36
Total pagos del ejercicio	1.701.318	100	3.705.387	100
Plazo Medio Ponderado (días) de pagos	81		69	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	114.522		171.906	

Esta Memoria abreviada, que consta de 30 páginas, ha sido aprobada por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 18 de mayo de 2015.

El Consejo de Administración:

Fdo.: D. Carlos Totorika  
Izagirre. Presidente

Fdo.: D. Lorenzo Iturriagagoitia  
Izagirre. Secretario

Fdo.: D. Fernando Lekunberri  
Gaisán. Vocal

Fdo.: D. Rubén Moyano Tost.  
Vocal

Fdo.: D. Juan Ramón Areitioaurtena  
Ugarteburu. Vocal

Fdo.: D. Manuel Graña Fernández.  
Vocal

## **INFORME DE GESTION: PROMOSA EJERCICIO 2014**

**N.I.F: A 95131447**

**Denominación social: Promoción económica de Ermua, S.A.**

### **Antecedentes**

La sociedad publica promoción Económica de Ermua S.A.U, PROMOSA es creada por el Ayuntamiento de Ermua como instrumento para desarrollar su política de promoción económica en el municipio de Ermua.

En el municipio de Ermua resulta patente la existencia de una demanda de locales para uso industrial o terciario, cuya necesidad no encuentra, sin embargo, una respuesta razonable en el mercado inmobiliario, no solo en lo referente al precio de éstos en el mercado actual, sino, principalmente, en la insuficiencia del número de locales susceptibles de ser ofrecidos en el mercado para uso industrial o terciario.

Esta problemática tiene, en general, y en Ermua en particular, una relación directa con el problema de la escasez de suelo.

Esta escasez produce por un mecanismo simple de mercado el crecimiento desmesurado del precio del suelo, que llega a repercutir en algunos casos hasta el 40% del precio total.

Esta dificultad, que se plantea a todas las administraciones que pretendan realizar promoción pública de activos industriales con un claro interés social, debe soslayarse mediante el empleo de los medios necesarios tendentes a obviar los sobrepuestos especulativos que intervienen el mercado a cargo de la iniciativa privada, que en este sentido se muestra incapaz de resolver el problema dando la respuesta que demandan los promotores de actividades económicas, así como para ofrecer locales y espacios adecuados donde aquellos puedan desarrollar su actividad empresarial.

Así, se presenta como ineludible la necesidad de la actuación directa de la administración en la promoción, habilitación, en su caso, y venta de locales industriales en una actuación que ya reviste caracteres de urgencia.

Esta situación obliga al Ayuntamiento, como institución representativa de los intereses de la comunidad vecinal a la que sirve, a abordar la cuestión con realismo, pero también con la ilusión y la energía precisa para exponer y sacar adelante un plan que permita poner en el mercado inmobiliario una oferta suficiente para frenar el proceso de traslado a otros municipios de posibles actividades industriales instaladas, en su caso, o que favorezca su instalación, tratándose de nuevas actividades.

Es una clara vocación municipal el proporcionar a la iniciativa privada los condicionantes necesarios para promover el desarrollo económico y empresarial, así como el fomento del empleo, posibilitando suelo industrial, y locales industriales o comerciales. Asimismo corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para hacer efectivo el desarrollo económico del territorio al que extienden su jurisdicción. La materialización de este principio, mas allá de las meras declaraciones de intenciones, conlleva notables dificultades de todo tipo, principalmente de carácter económico, lo que en nuestro caso nos obligará a afrontar este reto desarrollando los esfuerzos organizativos, económicos y humanos que sean precisos.

En consecuencia, se constituye PROMOSA el 26 de diciembre de 2000 con un capital social de 150.000.000 ptas. totalmente suscrito por el Ayuntamiento de Ermua como único accionista y con el objeto social de realizar la adquisición, transformación y transmisión de toda clase de bienes y activos que redunden en el desarrollo económico del municipio de Ermua, a través de la promoción y oferta de suelo para actividades industriales o terciarias.

El Ayuntamiento de Ermua aprobaba en sesión plenaria dos operaciones inmobiliarias para que sean desarrolladas por PROMOSA una vez constituidas, la adquisición del edificio de la Antigua Monroe para posibilitar la reubicación de empresas que se encuentren situadas en el casco urbano, por medio de su acondicionamiento y posterior venta a empresas interesadas y en segundo lugar la adquisición del edificio de la empresa Herramientas Ermua para posibilitar la ejecución del sector residencial SSU-1 Abeletxe de gran interés para el desarrollo urbanístico municipal, realojando esta empresa en el edificio de la Antigua Monroe.

Con objeto de cubrir las necesidades financieras de ambas operaciones, PROMOSA suscribe el 27 de diciembre de 2000 un crédito con una entidad financiera por importe de 450 millones de pesetas con 2 años de carencia y otros 10 de amortización subrogable sin comisión de cancelación, con un interés del EURIBOR mas 0,4 (una revisión anual) y una comisión de apertura de 0,375%.

El 28 de diciembre de 2000 PROMOSA formaliza la adquisición del edificio de la Antigua Monroe a la empresa propietaria del inmueble Tenneco Automotive S.A. por un importe de 370 millones de pesetas, abonándose a la firma 200 millones y el resto en el plazo de un año.

El consejo de PROMOSA acordó a finales de 2000 informar al I.H.O.B.E. de la situación de contaminación del subsuelo del edificio de la Antigua Monroe. Este organismo cuestionó la no necesidad de demolición del edificio para realizar las labores de descontaminación, por lo que se retraso la contratación de los proyectos técnicos para la rehabilitación hasta la confirmación del I.H.O.B.E. de que la demolición no seria necesaria. Este hecho produjo un retraso sobre el calendario inicial de las obras de rehabilitación de tres meses.

Se llevan a cabo diferentes actuaciones para proceder a la descontaminación del suelo del edificio de la Monroe, para lo cual se aprueba en el Consejo de administración de 12 de marzo de 2.001, por una parte, confiar al técnico de I.H.O.B.E, Javier Castillo, la dirección de los trabajos de investigación y descontaminación del suelo del edificio de la A Monroe, si bien la contratación de



estos trabajos a empresas contratistas corresponderá a PROMOSA y por otra parte la contratación a la empresa LABEIN, sugerida por el I.H.O.B.E, para la realización de un “Estudio complementario de la contaminación del suelo de la factoría Tenneco Automotive, situada en Ermua (Bizkaia): Análisis de la información previa disponible y diseño de los planteamientos de las investigaciones a realizar”.

Así mismo se informa al Consejo de Administración de la conveniencia de que sea el Ayuntamiento de Ermua quien contrate y ejecute las obras de descontaminación del edificio y parcela de la antigua Monroe, para que gracias al convenio que tiene firmado con el I.H.O.B.E, pueda acceder a las ayudas contempladas en su programa de ayudas para Ayuntamientos para descontaminación de suelos.

Finalmente en el mes de septiembre de 2.001, se firma un convenio por parte del Ayuntamiento de Ermua, y el I.H.O.B.E.

Durante el ejercicio de 2.002 se concluyeron las obras de descontaminación del edificio, según lo planificado.

Las ventas de locales de la primera y segunda fase se planificaron para los meses de noviembre y diciembre de 2001, pero no pudieron ser materializadas ya que la notaría que preparaba las pertinentes escrituras y demás documentaciones necesarias no pudo cumplir con sus compromisos por traslado de su titular en el mes de noviembre de 2001.

Durante el ejercicio 2.002 se vendieron locales que representaban, según la división de la propiedad horizontal un 58,16% del edificio.

Durante el ejercicio 2.001, se llevó a cabo la contratación de los proyectos y de las obras, tanto de accesos como de rehabilitación del edificio antiguo de la Monroe, siendo finalizadas dichas obras en octubre de 2.002.

Se produce la adjudicación del concurso abierto para la ejecución de los trabajos descritos en el proyecto de aparcamientos en cubiertas del edificio de la Antigua Monroe, a la empresa Construcciones Bikani, S.L por un precio 335.461,97 euros, aprobado por el Consejo de Administración el 24 de abril de 2.002. Las mismas se han finalizado en octubre de 2.002.

Se produce la adjudicación del concurso abierto para la elaboración del proyecto de ejecución, control de calidad y seguridad y salud, dirección de la obra, y ejecución de la instalación de un muro cortina en la fachada principal del edificio de la antigua Monroe, a la empresa Vidrio en Fachada, S.A. por 350.390,00 euros, aprobado por el Consejo de Administración el 24 de abril de 2.002. Las mismas han finalizado en octubre de 2.002, resolviendo los problemas de humedades detectados en la fachada principal..

Se tomó el acuerdo de prorrogar el servicio de asesoría y auditoría a BSK Bask Consulting, hasta diciembre de 2.004. Dicho acuerdo fue adoptado en consejo de administración de 23 de octubre de 2.002.

Se ha tomado, así mismo, el acuerdo de adjudicar la contratación de una cuenta de crédito con la B.B.K de 721.214,00 euros, de entre todas las ofertas presentadas. Dicho acuerdo se adopta por el consejo de administración de 23 de octubre de 2.002.

Durante el primer trimestre de 2003 se realizó la división horizontal de las superficies de aparcamientos en las cubiertas del edificio Zearreko Buelta, que permitió la venta de las parcelas de aparcamiento a los propietarios de locales.

En el mes de marzo se inicio contacto con la empresa OSATU, S.Coop. situada en Berriz que se dedica a la fabricación de aparatos de electromedicina, con importante valor añadido. Dado el interés estratégico de esta actividad para el municipio, Promosa realizó un acuerdo con la citada empresa para garantizar su traslado al edificio Zearreko Buelta. Mediante un contrato entre Promosa y Osatu, S.Coop, la primera se comprometió a aumentar la superficie en los paneles establecidos en el edificio para la publicidad reservada a dicha empresa, la gestión de la redacción, dirección del proyecto y coordinación de las obras de acondicionamiento de los locales, así como la redacción del proyecto de actividad y solicitudes de licencia de obras y de actividad respectivas. Correspondiendo a Osatu, S.Coop. abonar una cantidad establecida a Promosa por todos estos servicios.

Durante el ejercicio 2003 se vendieron los locales L3, L3', L12, L12', L15, L23, L24, L25, L8, L13 y L14, que conjuntamente con los 94 aparcamientos vendidos representan, según la división de la propiedad horizontal un 29,247% del edificio, quedando por vender existencias de locales y aparcamientos que representan un 12,593% del edificio, concretamente los locales L6 (922 m<sup>2</sup>u), L9 (713 m<sup>2</sup>u), L21 (131 m<sup>2</sup>u), L22 (131 m<sup>2</sup>u) y 20 aparcamientos de 15 m<sup>2</sup>u.

Se atendieron a 21 nuevos potenciales clientes que están interesados en la compra de locales industriales en la mayoría de los casos.

Se atendieron quejas por defectos de las obras en el Edificio Zearreko Buelta. El sistema de restricción de accesos a las plantas superiores del edificio, constituido por placas de fibrocemento no funcionó correctamente por lo que se proyecta y se encarga un sistema basado en la limitación de tamaño de vehículos.

Como parte interesada en el conflicto por la servidumbre de paso entre los propietarios del edificio Zearreko Buelta y una nueva promoción adyacente realizada por Mendilur, S.L., se ha realizado la asistencia técnica en la mediación entre ambas partes, evitando el traslado del problema a los tribunales ordinarios de justicia.

Promoción Económica de Ermua, S.A, formaliza con fecha 30 de junio de 2003 la escritura pública de compra del edificio y parcela de la antigua Zubi Ondo en la calle Izelaieta, a su anterior propietaria la empresa Herramientas Ermua, S.L.L. Dicha adquisición se realiza asumiendo Promosa la gestión de la potencial contaminación existente en la ruina industrial y el subsuelo. En la misma fecha, Promosa vende las propiedades recientemente adquiridas a la empresa Swain – Inversiones, S.L., adjudicataria del concurso subasta realizado para tal fin, según acuerdo del Consejo de Administración de Promosa de 27 de mayo de 2003. Con objeto de realizar la transmisión de la propiedad libre de cargas medioambientales, Swain Inversiones, S.L. y Promosa acuerdan asumir los costes de la investigación de la potencial contaminación y estudios necesarios el primero y la gestión medioambiental de la contaminación encontrada el segundo. Por ello se llevaron a cabo durante el ejercicio 2003 el encargo por cuenta de Swain Inversiones, S.L. del estudio de la potencial contaminación del edificio a la empresa Teknimap y la desgasificación de los depósitos de fuel oil por cuenta de Promosa, quedando pendiente para el ejercicio 2004 completar la gestión medioambiental de la contaminación encontrada. Durante el ejercicio 2005, se llevó a cabo la eliminación, gestión y vertido autorizado de las placas de fibrocemento del edificio antiguo de Zubi Ondo. En este ejercicio 2005, I.H.O.B.E emite informe favorable a la Viceconsejería de Medioambiente del Gobierno Vasco para la obtención del preceptivo Certificado de Calidad del suelo del emplazamiento que permita el uso residencial previsto. A fecha de emisión del presente informe de gestión, la Dirección de Calidad Ambiental de la Viceconsejería de Medioambiente del Gobierno Vasco ha remitido a la empresa Promosa el certificado anteriormente aludido.

Durante el periodo septiembre – diciembre de 2003 se realizó el estudio de una nueva promoción de locales para actividades terciarios en el solar municipal anejo al Centro de Formación y Promoción Empresarial Izarra.

Se ha realizado el diseño y realización de una página web de Promosa mediante una asistencia técnica externa, para canalizar la oferta y la demanda de suelo industrial, pabellones y aparcamientos industriales del entorno de Ermua.

Durante el ejercicio 2003 se amortizó la totalidad de las cuentas de crédito, tanto el préstamo de 2.704.554,47 euros (450 millones de pesetas) como el crédito de 721.214,53 euros (120 millones de pesetas), por lo que la sociedad a 31/12/03 no tenía deudas contraídas con ninguna entidad de crédito.

Para rentabilizar el excedente de tesorería que dispone la sociedad en el mes de diciembre de 2003, se contrató un fondo de inversión fim(renta fija) por importe de 1.051.771,18 euros, este tipo de producto financiero se considera de bajo riesgo y por ello su rentabilidad media se fija entorno a 1,9%.

Durante el ejercicio 2004, la Sociedad ha trabajado en la viabilización de una nueva promoción de pabellones industriales, que diese respuesta a las necesidades del Sector Auxiliar de Automoción, con la previsión de aumento de la demanda de suelo para empresas relacionadas con la incorporación de las NTICs en los productos de dicho sector.

Así mismo, se atendieron quejas por defectos de las obras en el Edificio Zearreko Buelta.

- El sistema de restricción de accesos a las plantas superiores del edificio, constituido por placas de fibrocemento no funcionó correctamente por lo que se proyectó y se encargó un sistema basado en la limitación de tamaño de vehículos durante el ejercicio 2003. Dicho sistema se ejecutó y se puso a disposición de la Comunidad de Propietarios para su puesta en funcionamiento en el ejercicio 2004.

Durante el ejercicio 2005, la Sociedad trabajó en la viabilización y desarrollo de dos promociones.

Por una parte y siguiendo con el trabajo emprendido años atrás y en colaboración con las Asociaciones Cluster Gaia y Acicae se presentó el proyecto de una nueva promoción de pabellones industriales, que diese respuesta a las necesidades del Sector Auxiliar de Automoción, con la previsión de aumento de la demanda de suelo para empresas relacionadas con la incorporación de las NTICs en los productos de dicho sector.

Se aprobó la contratación de un estudio sobre la demanda mínima necesaria para el desarrollo de un Tecnopolo en Ermua a la empresa consultora Hobest, S.L.

Ante las buenas perceptivas y dado el alto grado de interés mostrado por parte de las diferentes empresas del sector auxiliar de automoción, de la electrónica, de los agentes sociales y de las administraciones públicas, la empresa Promosa ejercitó opciones de compra sobre unos 150.000 m<sup>2</sup> de terrenos rústicos donde se podría encuadrar la segunda fase del proyecto de tecnopolo. Todo ello con un desembolso económico de 120.202,42 euros. Se negoció así mismo con los propietarios del resto de terrenos de la segunda fase, así como con el propietario de la parcela donde iría ubicada la primera fase de este proyecto.

Se ha llevado a cabo la contratación a la empresa Anbiotek, S.L, para la redacción del estudio de evaluación conjunta del impacto ambiental de la modificación puntual del PGOU del Municipio de Ermua para la ampliación del actual Polígono industrial Ureta. Dicho estudio fue presentado en la Diputación Foral de Bizkaia.

En el ejercicio 2006, se concluyeron las negociaciones con los propietarios que restan para podernos hacer con el 100% de la propiedad de los terrenos donde se encuadraría la segunda fase del proyecto. Por ello se firman opciones de compra en términos similares a los del ejercicio anterior con las familias Zabala e Izaguirre.

Un hecho importante acontecido durante el ejercicio 2006 es la constitución de la Fundación AIC (Automotive Intelligence Center). Entre sus socios fundacionales se encuentra la Diputación Foral de Bizkaia, los Ayuntamientos de Ermua y Amorebieta y las empresas Amaya Tellería, Microdeco, Carbureibar etc.

Dicha fundación establece la creación de un polo de innovación del sector auxiliar de automoción cuya primera fase se situaría en Amorebieta y la segunda en Ermua.

La segunda de las operaciones es la que hace referencia a la adquisición de terrenos, finca 636 propiedad de Lofanex, s.a.l y otros.

El Ayuntamiento de Ermua era conocedor de la situación de quiebra que tenía la empresa LOFANEX y de su necesidad de liquidar sus bienes para hacer frente al pago de sus acreedores. La representación sindical de los trabajadores así como la gerencia de dicha empresa informaron al Ayuntamiento, de su intención de realizar un nuevo proyecto empresarial con aportación de capital italiano, para una vez realizada la quiebra, trasladarse al vecino polígono que Mallabiako Industrialdea está construyendo en la ampliación de Goitondo en Mallabia.

Los socios italianos, que garantizan una buena parte de la cartera de pedidos actual de la empresa, desean participar en el nuevo proyecto, siempre y cuando se liquiden las deudas anteriores de la empresa y puesto que su aportación no será en inmovilizado inmaterial, la fórmula deseable para llevar a efecto el traslado sería la posibilidad de poder ofrecer una fórmula de renting suelo + pabellón en la ampliación de Goitondo en Mallabia.

Para dicha operación solicitaron la colaboración del Ayuntamiento de Ermua para que facilite la subasta del pabellón propiedad de la empresa y para que medie en la adquisición del nuevo pabellón en Mallabia.

El Ayuntamiento de Ermua encargó a su sociedad PROMOSA, el estudio de la operación de ADQUISICION DE ANTIGUA FABRICA LOMI POWER Y TRASLADO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL A LA AMPLIACION DEL POLIGONO DE GOITONDO, motivo por el cual se procedió a la realización de diferentes estudios, se entablaron negociaciones, y se llevaron a cabo cuantas gestiones se consideraron oportunas para viabilizar dicha operación.

Por todo ello y con los antecedentes anteriormente mencionados, es voluntad del Ayuntamiento de Ermua facilitar la puesta en marcha del nuevo proyecto empresarial que contaría con capital italiano y que emplearía aproximadamente a 50 trabajadores.

Para llevar a buen puerto esta operación se precisaría de un diseño general acordado entre las diferentes administraciones públicas por lo que resultaría necesario contar con la implicación del Ayuntamiento de Ermua, SPRILUR y VISESA.

El Ayuntamiento de Ermua, a través de la sociedad pública del Ayuntamiento de Ermua, Promosa, pujaría en la subasta de la quiebra para adquirir el pabellón y la parcela de la empresa Lofanex, S.A.L.

Por otra parte sería necesario entablar negociaciones con la sociedad pública del Gobierno Vasco, SPRILUR que permitiera el traslado de la empresa desde su actual ubicación hasta la ampliación que del Polígono de Goitondo esta llevando a cabo esta última. Sería necesario contar con la posibilidad de poner a disposición de la empresa que lidera el nuevo proyecto unos 2.800 metros cuadrados, siendo la fórmula de financiación deseada el leasing a 9 años, pabellón + suelo, contemplado en el programa industrialdea.

Por último y de cara a poder garantizar la viabilidad de la operación inmobiliaria en los terrenos que actualmente ocupa la empresa Lomi-Power, recogiendo la voluntad municipal de construir viviendas de protección oficial, eliminando, así mismo cualquier especulación sobre el suelo, se precisaría de un convenio entre el Ayuntamiento de Ermua y la sociedad pública de vivienda del Gobierno Vasco (VISESA).

Vistos los antecedentes, se encarga a la empresa BSK Legal & Fiscal el estudio de la legalidad de esta operación.

Se mantienen diferentes negociaciones y conversaciones por un lado con el Director de Orubide (Sociedad pública del Gobierno Vasco para la gestión de suelo), relativas y encaminadas a la viabilidad económica futura de la operación permitiendo la creación de viviendas libres, viviendas de VPO y aparcamientos tanto para las viviendas como para la cesión al Ayuntamiento de Ermua.

Se mantienen diferentes negociaciones y conversaciones con el Director de la SPRI de cara a posibilitar el traslado del futuro negocio empresarial, actualmente ubicado en la finca 636 al polígono industrial de Mallabiako Industrialdea.

Esta posibilidad de traslado debería articularse mediante un convenio entre la SPRI y el Ayuntamiento de Ermua que posibilitara la disposición de unos 3.000 metros cuadrados para el futuro negocio empresarial, así como el renting pabellón + suelo. No obstante, a fecha de emisión de este informe se puede concluir que no se precisará de dicho convenio ya que el acuerdo se materializará directamente entre Mallabiako Industrialdea y la empresa que represente este futuro negocio empresarial.

Verificada la legalidad de la operación, siendo más que satisfactorias las negociaciones mantenidas tanto con la sociedad Orubide como con la Spri, el Consejo de Administración aprobó la cesión del remate a favor de PROMOSA de 77/80 avas partes de la finca 636, pabellón industrial de la finca 636 de Ermua, propiedad de Lofanex, S.A.L, y particulares, subastada el día 17 de noviembre de 2005 en el Juzgado de lo social número 4 de Bilbao. Así mismo, se aprobó la compra

de 3/80 avas partes de la finca 636 propiedad de tres particulares. El importe total tanto de la compra de las 3/ 80 avas partes como de la cesión del remate será de 1.202.024,21 euros.

La sociedad Promosa aceptó la cesión del remate de las 77/80 avas partes de la finca 636 de Ermua y compró 2/80 avas partes de la finca a dos particulares, no pudiendo hacerse con la compra de la 1/80 ava parte restante, propiedad de Iñigo Bastida por descolgarse este último de la negociación previamente mantenida. Para el ejercicio de la negociación futura con este particular la sociedad Promosa retiene la cantidad de 90.151,82 euros para poderse garantizar la adquisición de la cuota restante, manifestando su compromiso de reintegrar la cantidad resultante de descontar de estos 90.151,82 euros el precio que resulte del acuerdo entre Promosa e Iñigo Bastida.

Para el ejercicio de las dos operaciones anteriormente aludidas, la sociedad pública Promosa contrató un préstamo hipotecario por importe de 901.518,16 euros a la entidad Bilbao Bizkaia Kutxa con una duración de tres años, amortización al vencimiento, sin comisiones de apertura ni de cancelación parcial o total y a un tipo de interés del euribor + 0,4.

Durante el ejercicio 2007 se realizaron los tramites necesarios para proceder a la modificación puntual de la Unidad de ejecución de Lomi Power al efecto de poder promocionar vivienda libre, vivienda VPO, aparcamiento rotatorio municipal y aparcamiento libre.

Se continuaron en el ejercicio 2007 las conversaciones y negociaciones pertinentes con los propietarios de parcelas rústicas y urbanas anexas a la finca 636 de Ermua al objeto de poder constituir lo que podría ser una futura unidad de ejecución que podría albergar tanto viviendas libres, viviendas de VPO y aparcamientos.

Se ha seguido asesorando al futuro proyecto empresarial con capital italiano que permita el traslado de la actividad industrial desde su actual emplazamiento hasta la ampliación del Polígono de Goitondo Beheko Lau. La sociedad Mallabiako Industrialdea, S.A, promotora de dicho polígono, acordó la reserva de los metros necesarios para el desarrollo del antedicho proyecto. En octubre de 2006 se inauguró la urbanización del suelo industrial. Se ha concluido la construcción de los pabellones modulares correspondientes al programa Industrialdea en donde se acogerá el futuro proyecto empresarial. Se han iniciado las conversaciones entre Mallabiako Industrialdea y la empresa Lomi Power para la adquisición del pabellón por esta última.

Durante el ejercicio 2.007, se inició un nuevo proyecto consistente en la construcción de un edificio terciario y vivero de empresas en la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua. Se pretende llevar a cabo la construcción de un edificio singular de alta calidad que permita por una parte desarrollar el sector terciario mediante la oferta de locales de oficinas, y por otra permitir que las personas que desarrollen un proyecto innovador tengan la posibilidad de poder acceder a un local a un bajo coste.

Se solicitó y concedió por parte del Ministerio de Industria ayudas contempladas en el programa Reindus, (subvenciones a fondo perdido, créditos blandos, etc).

En concreto, la ayuda concedida con cargo al ejercicio 2007, consistió en un préstamo concedido por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, "Programa Reindus" siendo un 50% del presupuesto financiable del ejercicio 2007 con cargo a la ejecución de un edificio terciario y vivero de empresas en la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua. El importe del préstamo es de 1.279.376,99 euros con una duración de quince años, cinco de carencia y diez de amortización a un tipo de interés del 0%. La fecha de la resolución de Concesión definitiva es del 2 de octubre de 2007.

Se ha aprobado por parte del Ayuntamiento de Ermua ( Junta General de Promosa), el desarrollo del citado proyecto para lo cual se han realizado las siguientes tareas:

- Estudios de costes, geotécnicos y de mercado.
- Negociación con la Viceconsejería de Medioambiente del Gobierno Vasco sobre el desvío del río y posibles retranqueos.
- Negociación con el I.H.O.B.E al efecto de proceder a realizar las actuaciones necesarias para poder obtener el certificado de calidad ambiental del suelo, al tratarse de un emplazamiento potencialmente contaminado por la existencia hace muchos años de una forja.
- Adjudicación del proyecto básico, de ejecución y dirección de obra mediante Concurso Abierto a Guillermo Avanzini Merino, conforme a los informes técnicos y jurídicos pertinentes.
- Aprobación del proyecto básico.
- Investigación preliminar, exploratoria y Plan de excavación selectiva de la parcela.
- Adjudicación mediante Concurso Público de la excavación y estructura hasta cota cero a la empresa Construcciones Antzibar, S.A.
- Adjudicación del muro cortina y carpintería exterior a la empresa Construcciones Olabarri, S.L.

A finales del ejercicio 2007 hemos solicitado al Ministerio de Industria ayudas contempladas en el programa Reindus, (subvenciones a fondo perdido, créditos blandos, etc) con cargo al ejercicio 2008.

Hemos solicitado una prórroga de seis meses para la ejecución del programa Reindus del ejercicio 2007.

Para la financiación del proyecto se aprobó por parte de la Junta General de Accionistas una primera ampliación de capital social de un millón de euros en noviembre de 2007.



Asimismo en diciembre de 2007 se realizó una segunda ampliación de capital social de tres millones de euros.

En dicha fecha se acordó la compra de la parcela de la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua al Ayuntamiento de Ermua por importe de tres millones de euros.

Así mismo, se atendieron quejas por defectos de las obras en el Edificio Zearreko Buelta.

- La instalación contraincendios funciona correctamente, si bien el sistema de llenado del depósito regulador fue estropeado durante la obra, correspondiendo su reparación a la Sociedad.
- Persisten focos de humedad en algunos puntos del edificio provocados por filtraciones de las cubiertas de aparcamientos y encuentros de los edificios, por lo que son investigados y reparados a medida que son detectados..

A lo largo del ejercicio 2008 y en lo referente a la tramitación de la modificación puntual de la Unidad de ejecución de Lomi Power al efecto de poder promocionar vivienda libre, vivienda VPO, aparcamiento rotatorio municipal y aparcamiento libre y como consecuencia del cambio de normativa en vigor se ha exigido la tramitación de las consultas previas del ECIA, encargando su realización a la empresa Ekolur.

Se han continuado con las conversaciones y negociaciones pertinentes con los propietarios de parcelas rústicas y urbanas anexas a la finca 636 de Ermua al objeto de poder constituir lo que podría ser una futura unidad de ejecución que podría albergar tanto viviendas libres, tasadas municipales, viviendas de VPO y aparcamientos.

En este punto, en julio de 2008 se firmó un contrato privado de compra venta sobre 3.000 metros cuadrados de parcela rústica, anexa a la finca 636 e incluida dentro de la Unidad de Ejecución de Lomi Power, con la propietaria de la misma Ana María Barajuen Alberdi.

Se ha adjudicado por parte de la Sociedad Mallabiako Industrialdea un pabellón a la empresa Power Jack por lo que se insta a esta última a que realice el traslado al nuevo pabellón.

Durante el ejercicio 2008 y una vez realizada buena parte de la gestión en la Unidad de Ejecución de Lomi Power, se ha transmitido la finca 636 a la sociedad pública municipal del Ayuntamiento de Ermua, Promoción Inmobiliaria de Ermua, S.A, Proimersa en cuyo objeto social se encuentra la promoción inmobiliaria de viviendas protegidas, libres y aparcamientos en Ermua.

Asimismo se ha firmado un convenio con la sociedad pública municipal Proimersa por el que Promosa cede a esta última su posición contractual en el contrato privado de compra venta firmado en julio de 2008 entre Promosa y Ana María Barajuen Alberdi.

Por último se ha facturado a la empresa Proimersa los gastos de gestión en los que la sociedad Promosa ha incurrido para la correcta gestión de la Unidad de Ejecución de Lomi Power, tales como estudio de impacto ambiental, gastos financieros, asesoramientos legales y fiscales, etc.

Por último las Juntas Generales de ambas Sociedades Públicas Municipales han acordado que será la sociedad Proimersa la que terminará de rematar las actuaciones pendientes para la correcta gestión de la Unidad de Ejecución de Lomi Power.

Lo anteriormente manifestado, se produce ante la coyuntura actual de mercado inmobiliario y financiero que parece aconsejar que la promoción tanto de esta Unidad de Ejecución como otras enclavadas en el municipio sean realizadas por la sociedad Pública Municipal Proimersa.

A este respecto y como consecuencia de la puesta en escena del Decreto de Ayudas del Gobierno Vasco para la promoción de vivienda de VPO en alquiler protegido y apartamentos dotacionales, se plantea como estrategia municipal de futuro el desarrollo por parte de la sociedad Proimersa de la promoción de vivienda de VPO en alquiler protegido, apartamentos dotacionales, viviendas tasadas municipales, aparcamientos y vivienda libre a precio razonable. Dichas promociones se realizarán en las Unidades de Ejecución Lomi Power, Hermanas Olañeta y Abeletxe.

Con los recursos obtenidos por la venta de la finca 636 y la cesión de la posición contractual en la finca rústica, la sociedad Promosa ha procedido a la amortización de los dos créditos hipotecarios de 901.518,16 euros que tenía vivos a 31 de diciembre de 2007.

En lo referente a la promoción de un centro tecnológico y vivero de empresas y siguiendo con las actuaciones empezadas en el ejercicio 2007, se ha realizado a lo largo del 2008, por una parte la investigación exploratoria, el plan de excavación selectivo y la descontaminación de las tierras con su correspondiente traslado a vertedero autorizado. Una vez realizadas las anteriores operaciones se ha obtenido la Resolución de la Viceconsejería de Medioambiente del Gobierno Vasco de aptitud del suelo para la actividad a desarrollar.

Se han realizado todos los estudios geotécnicos pertinentes al objeto de proceder a la contención de las laderas de la parte trasera de la Unidad de Ejecución al objeto de garantizar la estabilidad de la promoción y la seguridad tanto del proyecto como de los trabajadores.

Se ha realizado la excavación, los muros hasta cota cero. En este capítulo y como consecuencia de los desprendimientos que se produjeron en la ladera de la parte trasera del edificio y a los efectos de garantizar la seguridad tanto de la obra como de los propios trabajadores y siguiendo las instrucciones del informe geotécnico encargado a Geología Larrea, S.L, hemos tenido que acometer el gunitado y anclaje de la ladera situada en la parte trasera del edificio.

Se ha adjudicado la obra de ejecución de la estructura sobre la rasante del edificio.

Se ha adjudicado y ejecutado los trabajos iniciales de instalación de energía geotérmica del edificio para lo que se ha obtenido subvención por parte del Ente Vasco de Energía (EVE).

Se ha negociado y comprado una parte de la parcela situada en la parte trasera de la Unidad de Ejecución a Mari Asún Amillategui a los efectos de resolver por una parte la propiedad de una parte de terreno que estaba en cuestión, y por otra parte para poder realizar correctamente los anclajes de la ladera situada en la parte trasera de esta Unidad de Ejecución.

Se ha inscrito en el Registro de la Propiedad de Durango y sin salvedades el proyecto de Reparcelación de propietario Único de la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua, que permitirá la escrituración de la misma entre el Ayuntamiento de Ermua y Promosa.

Se solicitó y concedió por parte del Ministerio de Industria ayudas contempladas en el programa Reindus, (subvenciones a fondo perdido, créditos blandos, etc).

En concreto, la ayuda concedida con cargo al ejercicio 2008, consistió en un préstamo concedido por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, "Programa Reindus". El importe del préstamo es de 1.917.239,00 euros sobre un presupuesto financiable de 5.834.481,00 euros, con una duración de quince años, cinco de carencia y diez de amortización a un tipo de interés del 0%. La fecha de la resolución de Concesión definitiva es del 17 de diciembre de 2008.

A lo largo del ejercicio 2009, se concluyeron los trabajos de excavación y estructura hasta cota cero, iniciándose la contratación mediante concurso público abierto de la obra de estructura sobre la rasante. La empresa adjudicataria de la obra, Construcciones Antzibar comenzó los trabajos de estructura sobre rasante del edificio una vez concluidos los trabajos anteriores.

Se ha escriturado la parcela a nombre de la sociedad Promosa.

Se inició concurso público abierto para la contratación de un crédito obra promotor de 10.000.000 de euros que permitiera la financiación de este proyecto siendo la entidad financiera ganadora Bilbao Bizkaia Kutxa con un crédito de 3 años de carencia, 10 años de duración, a un tipo de interés del euribor + 1,5.

Asimismo se inició el concurso público abierto para la contratación de la obra de fachada ventilada, albañilería y oficios varios, siendo la empresa ganadora Construcciones Olabarri, S.L.

### ➤ *Participación en Innoforo*

La sociedad Promosa en colaboración con el Área de Promoción y Empleo del Ayuntamiento de Ermua ha participado en la creación de un innoforo de empresas y de Universidades a los efectos de poder identificar y potenciar el desarrollo de nuevas iniciativas empresariales innovadoras y de alto contenido en valor añadido que permita por una parte la diversificación del tejido económico del municipio y potenciar la innovación como herramienta de futuro.

A este respecto la Sociedad Promosa ha recibido una subvención por parte de la Diputación Foral de Bizkaia para el desarrollo de esta iniciativa a través del programa Bultzatu.

### ➤ *Polo de innovación:*

Es importante recalcar que ya a finales del ejercicio 2013, primeros del 2014, se retomaron las negociaciones con los propietarios de opciones de compra de terrenos del alto de Ureta a los efectos de poder firmar adendas modificativas de dichos contratos que permitieran la renovación de dichas opciones cinco años más sin coste adicional alguno.

### ➤ *Implantación de una red municipal de fibra óptica neutra*

La sociedad Promosa encargo el estudio de viabilidad técnico- económico y financiera para la implantación de una red municipal de fibra óptica del tipo Open Access y que proporcionaría a las empresas proveedoras de servicios de telecomunicación dar servicios de banda ancha mínimos de 100 megas.

Se pretende dotar de valor añadido al centro tecnológico y vivero de empresas al objeto de **diversificar** el tejido económico, muy dependiente del sector auxiliar de automoción. Se generaría valor añadido en dicho centro tecnológico, facilitando a las empresas que se instalen el acceso a una red de las características anteriormente mencionadas. La red de fibra óptica potenciaría, dentro del vivero de empresas, el desarrollo de proyectos empresariales innovadores con carácter tecnológico en sectores como el de las telecomunicaciones, la electrónica y la informática apoyados en la estrategia de municipio innovador que posibilita la experiencia y testeo de diferentes soluciones tecnológicas

Estos servicios permitirían completar y mejorar los servicios públicos (municipales, sociosanitarios, etc) incrementando la eficacia y eficiencia de los mismos y como consecuencia la sostenibilidad del sistema, colaborando en la transformación de la atención sanitaria y asistencial que actualmente se realiza de forma presencial y mejorando de este modo la accesibilidad, economía, equidad y efectividad de los servicios socio- sanitarios.

Asimismo queremos impulsar de forma inmediata las aplicaciones que esta tecnología ya tiene en la Administraciones públicas locales de los países Escandinavos, mejorando con ello la eficacia de la Administración Pública.

### ➤ *Proyecto Cantera inteligente de Ermua*

La sociedad pública Promosa ha estado estudiando un nuevo proyecto que ha denominado Cantera inteligente de Ermua.

Hace varios años, el Ayuntamiento de Ermua paralizó la actividad extractiva, y tras un largo proceso judicial, se han pronunciado los Juzgados a favor de dicha decisión.

En estos momentos se podría proceder a paralizar la actividad cementera ya que hay varias cuestiones jurídicas que nos inducen a valorar dicha posibilidad.

Se pretendía estudiar el proyecto de la cantera como una oportunidad para la regeneración de la misma estudiando los factores de competitividad e innovación del municipio de Ermua. Dicha actuación pretendía buscar una solución a un espacio degradado permitiendo la mezcla de usos donde la ciudadanía pueda trabajar, vivir y disfrutar del ocio al mismo tiempo.

A estos efectos y en el marco de la revisión del Plan General era el momento de poder plantear dicha operación como una oportunidad de regeneración urbana, ambiental, sostenible y que permitiera la creación de espacios verdes, plazas, viviendas con eficiencia energética, espacios públicos para el desarrollo de apartamentos, etc.

No obstante fruto de dicho estudio se plantean incógnitas importantes en cuanto al coste de la puesta en seguridad de la zona alta y en consecuencia de su viabilidad económica y financiera por lo que dicha operación quedará inicialmente circunscrita a la zona baja y más cercana a la zona de Okin Zuri donde están ubicadas las empresas.

Es importante manifestar que el Ayuntamiento de Ermua se ha presentado y ha obtenido el galardón de Ciudad de la Ciencia y la innovación, en el seno de la convocatoria realizada por el Ministerio de Ciencia y la innovación. La base sobre la que se ha obtenido dicho galardón son proyectos como el Centro tecnológico y vivero de empresas, la implantación de una Red neutra de telecomunicaciones de fibra óptica, proyectos innovadores desarrollados a través del Área de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Ermua, innovación organizacional llevada a cabo por la organización a través de la normalización de procedimientos tendentes a conseguir una organización ágil y eficaz, constitución de foros de participación entre los propios trabajadores/as del Ayuntamiento de Ermua y la ciudadanía para que aporten valor dentro de la innovación organizacional, económica, social y del espacio y otros muchos aspectos más desarrollados a lo largo de los últimos años como el traslado y descontaminación de empresas del Casco Urbano, la

rehabilitación y ubicación de nuevos espacios culturales como la Casa Cultura (Palacio Lobiano), Escuela de Música y guardería municipal, Ermua Antzokia, Casa de la Mujer, etc.

➤ ***Fusión por absorción de la empresa Promosa a la empresa Proimersa:***

Durante el 2013 se produjo la absorción por parte de Promoción Económica de Ermua, S.A de la sociedad pública Promoción inmobiliaria municipal de Ermua, S.A, habiéndose simplificado la estructura societaria pública dependiente del Ayuntamiento de Ermua, disminuyendo los costes de gestión, administración y financieros, en base a los criterios de austeridad y contención del gasto público vigentes.

En este sentido, se ha mejorado la gestión de las actividades de estas entidades centralizando los esfuerzos a través de una única sociedad que, a su vez, disponga de una estructura patrimonial y financiera más sólida y eliminar duplicidades en obligaciones mercantiles y fiscales.

Asimismo se aprobó la modificación del objeto social de Promosa permitiendo darle continuidad a las actividades que hasta la fecha venía desarrollando Proimersa como la promoción de vivienda libre, protegida y aparcamientos.

➤ ***Operación de red de fibra óptica FTTH***

En el 2013 se firmaron contratos con las operadoras de telecomunicaciones Atrium, Adamo y Sarnet, y se resolvió la conexión entre Ermua con Intersion en Madrid a los efectos que cualquier operadora de telecomunicaciones que quiera operar en Ermua pueda hacerlo conectándose en Madrid.

➤ ***Operación Cantera inteligente de Ermua***

Hemos realizado a través de BSK Legal Y fiscal y con varias reuniones en el Ministerio de Industria y competitividad los pliegos necesarios para proponer e impulsar un proyecto que tuviera en cuenta la compra pública innovadora, acogiéndonos con ello en un futuro al programa de ayudas que dicha actuación contempla.

Han sido diferentes los estudios de viabilidad geotécnica, urbanística y económica realizados a lo largo del año 2013, con diferentes alternativas que hicieran factible la solución. Finalmente habiéndose detectado las incertidumbres que la puesta de seguridad de la parte alta de la cantera genera poniendo con ello en riesgo la viabilidad económica del proyecto contemplándose, de esta manera única y exclusivamente la parte más baja y en consecuencia la más próxima a Okin Zuri donde se encuentran ubicadas las empresas.

Por ello y en el contexto de la revisión del PGOU de Ermua se ha contemplado esta circunstancia.

➤ ***Operación Lomi Power***

A lo largo del ejercicio 2013 se repercutió en concepto de alquileres por disposición de este espacio, por una parte como aparcamiento público. Por otra parte, como espacio destinado a grúa municipal y ya en el ejercicio 2012 se ha repercutido a la empresa adjudicataria mediante Concurso público abierto de los trabajos de instalación de la red neutra de fibra óptica el espacio que están usando para el acopio de materiales de la red.

➤ ***Operación UE Olañeta***

En lo referente a la Unidad de Ejecución de Olañeta, en el 2013 se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de Ermua y la Junta General de Proimersa la adquisición de esta parcela por parte de la sociedad, así como la venta de dicha parcela a la sociedad cooperativa Geldo Sociedad Cooperativa. Entidad a la que se le encargó la gestión y ejecución de la Unidad de ejecución conforme al proyecto redactado por la empresa adjudicataria de dicha redacción mediante Concurso Público abierto, Mitxelena Arquitectos.

La unidad comprende la ejecución de 13 viviendas de protección oficial y 8 viviendas libres, dos de las cuales serían para las anteriores propietarias del terreno.

Se constituyó la cooperativa con 12 personas demandantes de viviendas de VPO, quienes realizaron los correspondientes desembolsos y se firmó un convenio de colaboración con la entidad cooperativa en virtud del cual la entidad cooperativista nos adquiriría el terreno y los proyectos edificatorios encargados en el pasado por la sociedad Proimersa.

La entidad financiera Caja Rural financia la parte de vivienda de protección oficial, mientras que la sociedad Promosa financia la parte de vivienda libre en las mismas condiciones que ha ofertado la entidad Caja Rural.

A los efectos de no repercutir los riesgos de los elementos de viviendas y garajes no vendidos a los cooperativistas, la entidad Promosa se comprometió a la adquisición de los elementos de viviendas no vendidos durante el tiempo que dure la promoción.

A lo largo del ejercicio 2013, se realizaron las siguiente operaciones en relación a la U.E. Olañeta:

- Aprobación de la operación por parte de la Junta General de Proimersa.
- Firma del acuerdo marco de intenciones entre Proimersa y la sociedad Geldo.
- Constitución de cooperativa

- Captación de socios cooperativistas (13 personas), que reúnan los requisitos de poder acceder a una vivienda protegida conforme a la Legislación del Gobierno Vasco en materia de vivienda protegida.
- Sorteo de las 13 viviendas.
- Venta de la parcela a la sociedad Geldo.
- Firma de contrato de préstamo para la financiación de la vivienda libre en los mismos términos que los establecidos por Caja Rural para la parte de vivienda protegida.
- Inicio de la promoción
- Marketing y venta de las viviendas libre por parte de la Sociedad Cooperativa con el apoyo de Proimersa.

#### ➤ *Apartamentos rotacionales en Abeletxe*

En lo referente a la Unidad de Ejecución de Abeletxe, también en el 2013 se llegó a un acuerdo y se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de Ermua que finalmente dicha promoción de 57 apartamentos en alquiler, destinados fundamentalmente a personas jóvenes se desarrollase por el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco. A este respecto se firmó un convenio entre el Ayuntamiento de Ermua y el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, por el que el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco sea quien finalmente desarrolle la promoción y quien abonará a la sociedad pública Proimersa el importe de los proyectos básico y de ejecución contratados por esta sociedad al equipo de arquitectos de Agustín Mitxelena, adjudicatario del proyecto mediante Concurso Público.

Las obras de construcción de dichos apartamentos para jóvenes una vez realizado el concurso público abierto fueron iniciadas en el 2013 por parte del Gobierno Vasco.

#### ➤ *Viviendas eficiencia energética Zeharkale 35*

Se realizó un estudio de viabilidad económica y financiera en la parcela Zeharkale 35 donde desde el punto de vista del Plan general de Ordenación urbana de Ermua se permite la promoción de 20 viviendas libres. Dicho estudio se centra en la posibilidad de poder promocionar 20 viviendas con criterios ecotecnológicos.



## **Actuaciones realizadas en el ejercicio 2014 por PROMOSA**

### **➤ *Izarra Centre***

Izarra Centre se afianza como un modelo de servicio totalmente alineado con la estrategia de ofrecer las infraestructuras necesarias para fomentar la cultura del emprendimiento y la innovación. Estrategia dirigida a aumentar el atractivo del municipio de Ermua para nuevas empresas, así como transformar y modernizar su tejido productivo.

Igualmente se consolida el uso de los espacios comunes para eventos y jornadas, así como la utilización de los espacios para la realización de videoconferencia tanto por parte de las empresas instaladas en el edificio, como por empresas industriales de Ermua.

Entidades como Etorbizi, Teknika, Euskalit, Igarle o Gaia (Cluster de Electrónica, Informática y Telecomunicaciones de Euskadi) continúan eligiendo Izarra Centre para celebrar jornadas y eventos, dada sus posibilidades como espacio para la celebración, a las que se han sumado este año entre otros ESLE (Asociación de empresas de software libre de Euskadi), Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA) ó EIC-BBK.

Así mismo las dos plantas de vivero y el espacio para el emprendimiento a disposición de la Fundación Izarra han permitido afianzar la realización de proyectos y programas relacionados con el emprendimiento.

A 31 de diciembre de 2014 la ocupación del edificio está próxima al 50%, teniendo en cuenta el vivero y el espacio de la cuarta planta del edificio.

Se han puesto en marcha distintas acciones de marketing a los efectos de proceder a la venta y alquiler de locales en el edificio cuyo nombre es IZARRA CENTRE.

A fecha de emisión de este informe ya tenemos varios compromisos con nuevos proyectos que han manifestado su deseo de instalarse en el edificio y algún otro proyecto de gran envergadura que está estudiado esta posibilidad.

### **➤ *Red de fibra óptica FTTH***

Durante el 2014 Promosa dentro de la línea estratégica que persigue la difusión y el fomento del uso de las TICs tanto entre las empresas como entre los ciudadanos de Ermua, está próxima a concluir el despliegue de la fibra óptica en los hogares del municipio con un presupuesto de cinco millones de euros.

Con el despliegue de la fibra se refuerza la apuesta por ofrecer productos innovadores, basados en la calidad y la capacidad que ofrece el gran ancho de banda. Su despliegue ha permitido que operadoras como Adamo, Atrium y Sarnet comercialicen servicios de telecomunicaciones equiparables a los más pioneros en los países más desarrollados en esta materia, utilizando nuestra red de fibra municipal neutra a precios competitivos. Estas tecnologías son de vital importancia en el contexto socioeconómico actual, sobre todo si valoramos su utilidad en proyectos sociosanitarios, socioeducativos o sociolaborales.

A fecha de emisión de este informe estamos cerrando con la UTE el proyecto discutiendo diversas cantidades y compromisos adquiridos por ellos.

Estamos en negociaciones para que entren nuevas operadoras y en concreto una de ellas ya ha manifestado su deseo de querer entrar a operar la fibra óptica con lo que se sumaría a las operadoras ya instaladas en el municipio.

#### ➤ ***Operación UE Olañeta***

La operación Olañeta constituye otra de las acciones iniciadas durante el 2014, por parte de Promosa, dirigida a la promoción de 8 viviendas libres y 13 en régimen de VPO. Para ello se ha constituido una cooperativa para la adjudicación de las viviendas de protección oficial.

Dicha cooperativa completa la totalidad de viviendas protegidas.

#### ➤ ***Apartamentos rotacionales en Abeletxe***

Durante el 2014 se ha inaugurado la promoción de 57 apartamentos protegidos en régimen de alquiler en la zona de Abeletxe, gracias al convenio firmado entre Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Ermua. La cesión de los terrenos por parte del Ayuntamiento de Ermua y las actuaciones urbanísticas llevadas a cabo por parte de la sociedad pública Promosa han hecho posible esta promoción.

Esta actuación se enmarca dentro del objetivo de posibilitar el acceso a una vivienda para aquellos colectivos con especiales dificultades y constituye la primera de otras más promociones recogidas dentro Plan General de Ordenación Urbana, pendiente de aprobación por el Ayuntamiento de Ermua, y en el que se incluye la promoción de 500 apartamentos para los próximos años.

➤ ***Suelo Industrial (parcela de Urtía)***

A fecha de emisión de este informe se están llevando a cabo las obras de urbanización de dicho suelo industrial que mejorarán los accesos a nuestra parcela, así como las instalaciones de iluminación, saneamiento, etc.

Esta es una parcela situada en una zona céntrica que puede servir para una posible futura ampliación de empresas situadas en el entorno o bien para atraer algún proyecto empresarial.

➤ ***Suelo Industrial (Alto Ureta)***

A lo largo del ejercicio 2014 se ha aprobado de manera definitiva el Plan general de Ordenación Urbana de Ermua que posibilita que dicho suelo pase a tener calificación de industrial. Este es un hito importante de cara a la posible futura promoción de un suelo industrial en el alto de Ureta donde tenemos opciones de compra.

### **Previsión de la gestión de PROMOSA para posteriores ejercicios**

Promosa en colaboración con otras áreas del Ayuntamiento y con distintas empresas durante el 2015 continuará con la puesta en marcha de diferentes proyectos que generen empleo de calidad en el futuro, diversificando el tejido económico del municipio. Apoyándonos en nuestras propias potencialidades, el objetivo es atraer empresas de primer nivel y favorecer así el crecimiento económico y social.

El empleo de las Tecnologías, como la red de fibra ancha FFTH, además nos permitirá implementar medidas que atiendan al doble objetivo de mejorar la calidad de los servicios prestados al ciudadano y de hacerlo con un aprovechamiento más eficiente de los recursos públicos, en definitiva prestar unos servicios públicos de calidad y eficientes.

Se prevé el cierre del proyecto de la red FTTH con la UTE.

Se prevé la entrada de nuevos operadores, así como el número de clientes, ya sean unidades residenciales, comercios o empresas que disfruten de nuestro servicio.

En lo referente al edificio Izarra Centre se prevé continuar con distintas campañas de marketing para dar a conocer el edificio, incluyendo acuerdos con cluster para la promoción del centro tecnológico y vivero de empresas. Asimismo se mantendrán contactos con las diferentes empresas interesadas en ubicarse en nuestro municipio.

Se prevé la firma de nuevos contratos con empresas que quieran ubicarse en el edificio Izarra Centre.

Se prevé la finalización de la obra de la operación Olañeta, dirigida a la promoción de 8 viviendas libres y 13 en régimen de VPO.

A fecha de emisión de este informe ya hay el compromiso de adquisición de dos viviendas libres y dos garajes.

Se prevé la negociación con alguna empresa inmobiliaria se encargue de la venta de las viviendas y garajes libres restantes.

Se prevé la finalización de la urbanización del suelo industrial de Urtía.

Este informe de gestión, que consta de 21 páginas, ha sido aprobado por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 18 de mayo de 2015.

El Consejo de Administración:

Fdo.: D. Carlos Totorika  
Izagirre. Presidente

Fdo.: D. Lorenzo Iturriagoitia  
Izagirre. Secretario

Fdo.: D. Fernando Lecumberris  
Gaisán. Vocal

Fdo. D. Rubén Moyano Tost  
Vocal

Fdo.; Manuel Graña Fernández  
Vocal

Fdo.: D. Juan Ramón Areitioaurtena  
Ugarteburu. Vocal