

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

IKUSKARITZA TXOSTENA

**2014KO ABENDUAREN 31N BUKATUTAKO EKITALDIARI DAGOZKION
URTEKO KONTUAK ETA KUDEAKETA TXOSTENA**

Sayma Auditores, S.L.
Avda. de la Libertad, 10 · 7º
20004 Donostia · San Sebastián
Tel: 943 44 01 30 Fax: 943 44 01 37
E-mail: auditores@sayma.es www.sayma.com

Ikuskaritza txosten bertsio hau Espainian indarrean dauden ikuskaritzako arauak ezarritako ikuskaritza txostenaren ereduaren itzulpena da. Desadostasunak egonez gero, gazteleraz igorritako bertsioa lehenetsiko da.

URTEKO KONTUEN IKUSKARITZA TXOSTENA

Sozietatearen Akziodunari,

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

Urteko kontuei buruzko txostena

1. **ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.** Sozietatearen urteko kontuak ikuskatu ditugu. Urteko kontu hauek, 2014ko abenduaren 31ko balantzeak, eta aipatutako datan bukatutako ekitaldiari dagozkion galdu-irabazi kontuak, ondare garbiaren aldaketen egoera-orriak, diru-fluxuen egoera-orriak eta memoriak osatzen dituzte

Administratzaileek urteko kontuengain duten erantzunkizuna

2. Administratzaileen erantzunkizuna da atxikita doazen urteko kontuak burutzea, hauek **ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.** -ren ondarearen, finantza-egoeraren eta emaitzen irudi fidela islatzen dutelarik, Espainian sozietateari aplikagarri zaion finantza-informazioari buruzko araudiarekin bat etorritik (atxikituriko memoriako 2. oharrean aipatzen dena), eta iruzur edo errakuntzen ondorioz hutsegite esanguratsurik gabeko urteko kontuak prestatu ahal izateko beharrezkotzat jotzen duten barneko kontrolarekin bat etorritik.

Ikuskariaren erantzunkizuna

3. Gure erantzunkizuna, gure lanean oinarrituz atxikitako urteko kontuei buruzko iritzia ematea da. Gure lana, Espainian indarrean dagoen ikuskaritzarako araudiarekin bat etorritik burutu dugu. Araudi honek etika eskakizunak bete ditzagun eskatzen du, eta horrez gain, ikuskaritza urteko kontuetan hutsegite esanguratsurik ez dagoelaren arazoizko segurtasun bat lortzeko helburuarekin planifikatu eta burutzea.
4. Ikuskaritza batek urteko kontuetan adierazten diren zenbatekoei buruzko eta bertako informazioari buruzko ikuskaritza ebidentzia lortu ahal izateko beharrezkoak diren prozeduren aplikazioa eskatzen du. Aukeratu diren prozedurak ikuskariaren iritzia baitan daude, iruzur edo akatsen ondorioz urteko kontuek eduki ditzaketan hutsegite esanguratsuei buruzko arriskuen balorazioa barne. Arriskuen balorazio hauek burutzeko orduan, ikuskariak entitateak urteko kontuak formulatzeko aintzat hartu duen garrantzizko barne kontrola kontutan hartzen du. Honen helburua, egoera ezberdinen arabera egokiak diren ikuskaritza prozedurak diseinatzea da, eta ez entitatearen barne kontrolaren eraginkortasunari buruzko

iritzi bat ematea. Hortaz gain, ikuskaritza baten bitartez, aplikatu diren kontabilitate-politiken egokitzapenaren ebaluazioa eta zuzendaritzak burutu dituen estimazioen arrazonamendua burutzen dira, eta baita urteko kontuak bere osotasunean hartuta beraien aurkezpenaren ebaluazioa ere.

5. *Lortu dugun ikuskaritza ebidentziak salbuespenekiko gure ikuskaritza-iritzia emateko oinarri nahikoa eta egokia ematen digula kontsideratzen dugu*

Salbuespenekiko iritziaren oinarria

6. *Atxikita doazen Urteko Kontuetan adierazten den bezala, hauek 2015ko martxoaren 27an formulatuak izan direlarik, administratzaile baten sinadura falta da. Ez da zehazten espreski sinadura falta honen zergatirik, Kapital Sozietateen Legearen Testu Bateratuaren 253. artikuluan ezartzen den bezala.*
7. *Atxikitzen den Balantzearen Izakinen atalean, 21.444.592 eurotako narriadura atal bat agertzen da kontabilizaturik. Narriadura hau 2013. ekitaldiko apirila eta maiatza hilabeteen bitartean tasatzaile independente batzuk burutu zuten balioespen batean oinarrituz erregistratu zen. Txosten honen sinadura datan, ez daukagu 2014ko abenduaren 31 datara, ez eta 2013ko abenduaren 31 datara, aurrez komentatutako Izakinen atala osatzen duten elementu ezberdinen baliospen eguneraturik, eta gainera ezin izan dugu beraien baliospena egiaztatzeko ikuskaritzako ordezkari prozedurarik burutu ahal izan. Ondorioz, 2013ko abenduaren 31 datara ez dugu beraien balio zehatza ezagutzen. Haren ondorio bezala, 2013. ekitaldiko urteko kontuei buruzko gure ikuskaritza-iritziak gai honen inguruan salbuespen bat adierazi zuen.*

Iritzia

8. *Gure iritziak, "Salbuespenekiko iritziaren oinarria"-ko aurreko 6. paragrafoan adierazitakoaren eta 7. paragrafoan deskribatu diren gertaerek ekar ditzaketan ondorioen eraginagatik izan ezik, txosten honekin batera aurkeztutako 2014. urteko kontuek, arlo esanguratsu guztietan, 2014.eko abenduaren 31n ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A. Sozietatearen ondarearen, egoera finantzarioaren eta data horretan bukatu den ekitaldiari dagozkion eragiketen emaitzen eta diru-fluxuen irudi fidela adierazten dute, orokorrean informazio finantzarioari aplikagarria zaion legeriaren arabera, bereziki, kontabilitate-printzipioekin eta arauekin.*

Beste lege eta arau-eskakizun batzuei buruzko txostena

9. Atxikita doan 2014ko kudeaketa txostenak, enpresaren egoera, bere negozioen bilakaera eta beste zenbait arlori buruz Administratzaileen ustez egokiak diren azalpenak barneratzen ditu, eta ez dago urteko kontuen barne. Aipatutako kudeaketa txostenak barneratzen duen kontabilitate informazioa, 2014. ekitaldiko urteko kontuetakoekin bat datorrela egiaztatu dugu. Gure lana auditore bezala, kudeaketa txostenaren azterketaren egiaztapenera mugatzen da, paragrafo honetan aipatutako eremuarekin egingo dena, eta ez du Sozietatearen kontabilitate erregistroetatik lortutakoarekiko ezberdina den informazioaren berriskupenik barneratzen.

SAYMA AUDITORES



Sin. Andoni Arzallus Mendiluce

Donostia, bi mila eta hamabosteko apirilak bat.

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al accionista de

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

Informe sobre las cuentas anuales

1. Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad **ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.**, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

2. Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.**, 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 adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales 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 están libres de incorrecciones materiales.
4. Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, 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, 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 tomadas en su conjunto.

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

Fundamento de la opinión con salvedades

6. *Tal y como se muestra en las Cuentas Anuales adjuntas, habiéndose formulado las mismas con fecha 27 de marzo de 2015, falta la firma de uno de los administradores, a pesar de haber sido requerido para ello, no habiéndose indicado expresamente la causa de la falta de la misma, tal y como se establece en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.*
7. *La partida de Existencias del Activo corriente del Balance adjunto incluye una partida de deterioro por importe de 21.444.593 euros, que fue registrada en base a las valoraciones efectuadas por tasadores independientes durante los meses de abril y mayo del ejercicio 2013. A la fecha, no disponemos de una valoración actualizada al 31 de diciembre de 2014 ni al 31 de diciembre de 2013 de los elementos que componen dicha partida de existencias, ni ha sido posible realizar procedimientos alternativos de auditoría que nos permitan determinar el valor aproximado de las mismas a dicha fecha. Como consecuencia de ello, nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales relativas al ejercicio 2013 incluyó una salvedad por esta cuestión.*

Opinión

8. *En nuestra opinión, excepto por los efectos de lo expuesto en el párrafo 6 anterior y los posibles efectos de los hechos descritos en el párrafo 7 anterior de "Fundamento de la opinión con salvedades", las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad **ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.** a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.*

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

9. 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. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales 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.

SAYMA AUDITORES



Fdo.: Andoni Arzallus Mendiluce

San Sebastián, a uno de abril de dos mil quince.

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

**2014KO ABENDUAREN 31AN BUKATUTAKO EKITALDIARI
DAGOZKION URTEKO KONTUAK ETA KUDEAKETA TXOSTENA**

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'J' or 'I', located on the left side of the page.

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

**EGOERAREN BALANTZEA (2 eta 4 OHARRAK)
2014KO ABENDUAREN 3IN BUKATUTAKO EKITALDIA
(Eurotan)**

AKTIBOA	OHARRA	2014	2013	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA	OHARRA	2014	2013
A) AKTIBO EZ KORRONTEA				A) ONDARE GARBIA			
I. Ibigetu ukiezina 5 Aplikazio informatikoak	7	6.089.565	6.233.876	A-1) Fondo propioak		23.251.332	23.268.542
II. Ibigetu materiala 1 Lurak eta eraikuntzak 2 Instalazio teknikoak, eta bestelako ibigetu materialak	5	1.600.077 1.561.898 38.179	1.674.630 1.620.392 54.238	I. Kapitala 1 Kapital eskrituraturua	9	21.891.437	21.861.869
III. Ondasun higiezinak inbertsioak 1 Lurak 2 Eraikuntzak	6	4.485.407 624.896 3.860.511	4.543.954 624.896 3.919.058	III. Erreserbak 1 Lege eta estatutu-erreserbak 2 Bestelako erreserbak		21.604.392 21.604.392	21.604.392 21.604.392
B) AKTIBO KORRONTEA				V. Aurreko ekitalditako emaitzak 2 (Aurreko ekitalditako emaitza negatiboak)		257.477 87.356 170.084	257.111 87.356 169.755
II. Izakinak 1 Eskuratuako lursail eta eraikuntzak 2 Lursail eta onubeak 3 Bideango eraikuntzak	10	19.461.954	19.664.736	VII. Ekitaldiko emaitza		29.568	369
III. Zordun komertzialak eta kobratzeko bestelako kontuak 1 Bezeroak, salmentengatik eta zerbitzu-emateengatik 3 Hainbat zordun 5 Zerga korrontearen aktiboak 6 Administrazio Publikoekiko bestelako hartzekodunak	9 9 10 10	18.024.147 3.784.840 12.206 14.227.101	18.000.563 3.781.304 12.206 14.207.053	A-3) Hartutako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	14	1.359.895	1.406.673
V. Epe laburreko finantza-inbertsioak 2 Enpreskiko hartzeak	9	57.963 57.963	585.166 585.166	B) PASIBO EZ-KORRONTEA		544.714	609.824
VI. Epe laburreko periodifikatzeak	9	3.413	3.413	I. Epe luzeko hornidurak 5 Bestelako hornidurak	13	-	30.695 30.695
VII. Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak 1 Diruzainza	9	1.183.522 1.183.522	744.579 744.579	III. Epe luzeko zorrak 5 Bestelako pasibo finantzarioak	9	15.866 15.866	32.090 32.090
				IV. Zerga geroratuen pasiboak	11	528.848	547.039
				C) PASIBO KORRONTEA		1.755.473	2.020.246
				III. Epe laburreko zorrak 5 Bestelako pasibo finantzarioak	9	55.839 55.839	34.334 34.334
				V. Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko bestelako kontuak 1 Hornitzaileak 3 Hainbat hartzekodun 6 Administrazio Publikoekiko bestelako zorrak	9 9 10	1.699.634 79.006 1.591.700 28.928	1.985.912 302.117 1.576.360 107.435
AKTIBOA GUZTIRA		25.551.519	25.898.612	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA		25.551.519	25.898.612

Irakurri azalpen gisa honekin batera doazen memoriako oharrak

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

2

GALERA ETA IRABAZIEN KONTUA (2 eta 4 OHARRAK)
2014KO ABENDUAREN 31N BUKATUTAKO EKITALDIA
(Eurotan)

	OHARRA	(Zor) Hartzeko	(Zor) Hartzeko
		2014	2013
A) ERAGIKETA JARRAITUAK			
2. Produktu bukatuen eta fabrikazio-bideko produktuen izakinen aldakuntza		20.048	89.429
4. Hornikuntzak		(20.048)	(89.429)
c) Hirugarrenek egindako obra eta zerbitzuak		(20.048)	(89.429)
5. Ustiapeneko bestelako sarrerak		710.419	585.333
a) Sarrera osagarriak eta kudeaketa arrunteko beste batzuk		220.682	157.735
b) Ekitaldiko emaitzan sartutako ustiapeneko diru-laguntzak	14	489.737	427.598
6. Pertsonal-gastuak		(435.484)	(331.048)
a) Soldatak, lansariak eta antzekoak		(322.651)	(243.477)
b) Karga sozialak	12	(112.833)	(87.571)
7. Ustiapeneko bestelako gastuak		(219.984)	(191.075)
a) Kanpoko zerbitzuak		(203.657)	(179.558)
b) Tributuak		(16.326)	(11.517)
d) Kudeaketa arrunteko bestelako gastuak		(1)	
8. Ibilgetuaren amortizazioa		(167.912)	(174.765)
9. Ibilgetu ez-finantzarioko diru-laguntzen eta bestelakoen egozpena	14	64.969	97.456
11. Ibilgetuaren narriadura eta besterentzearen emaitza	5	-	(556)
b) Besterentzeen eta bestelakoen emaitzak		-	(556)
12. Beste emaitzak	12	73.432	13.506
A.1) USTIAPENeko EMAITZA		25.440	(1.149)
12. Sarrera finantzarioak	9	4.128	1.518
b) Balore negoziagarrien eta bestelako finantza-tresnen sarrerak		4.128	1.518
b2) Hirugarren enpresetakoak		4.128	1.518
A.2) EMAITZA FINANTZARIOA		4.128	1.518
A.3) ZERGA AURREKO EMAITZA		29.568	369
17. Mozkinen gaineko zergak		-	-
A.4) ERAGIKETA JARRAITUEN EKITALDIKO EMAITZA		29.568	369
A.5) EKITALDIKO EMAITZA		29.568	369

Irakurri azalpen gisa honekin batera doazen memoriako oharrak

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

ONARTUTAKO SARRERA ETA GASTUEN EGOERA
2014KO ABENDUAREN 31IN BUKATUTAKO EKITALDIA
(Eurotan)

	OHARRA	2014	2013
A) Galdututako kontuaren emaitzak		29.568	369
<u>Zuzenean ondare garbira egotzitako sarrerak eta gastuak</u>			
III. Hartutako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	14	-	131.735
V. Zerga-efektua		-	(36.886)
B) Zuzenean ondare garbira egotzitako sarrerak eta gastuak guztira		-	94.849
<u>Galdututako kontura egindako transferentziak</u>			
VIII. Hartutako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	14	(64.969)	(97.456)
IX. Zerga-efektua		18.191	27.288
C) Galdututako kontura egindako transferentziak guztira		(46.778)	(70.168)
KONTABILIZATUTAKO SARRERAK ETA GASTUAK		(17.210)	25.050

Irakurri azalpen gisa honekin batera doazen memoriako oharra

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

ONDARE GARBIAREN ALDAKETEN EGOERA-ORRIA
2014KO ABENDUAREN 3IN BUKATUTAKO EKITALDIA
(Eurotan)

	Kapitala	Erreserbak	Aurreko ekitaldietako emaitzak	Ekitaldiko emaitza	Hartutako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	Guztira
A. 2012 URTE-AMAIERAKO SALDOA	41.830.446	257.111	(1.733.863)	(18.492.194)	1.381.992	23.243.492
B. 2013 URTE-HASIERAKO SALDO DOITUA	41.830.446	257.111	(1.733.863)	(18.492.194)	1.381.992	23.243.492
I. Sarrera eta gastu kontabilizatuak guztira				369	24.681	25.050
II. Bazkide edo jabeekiko eragiketak			20.226.054			
2. Kapital gutxitzeak	(20.226.054)		(18.492.194)	18.492.194		
III. Ondare garbiaren bestelako aldakuntzak						
C. 2013 URTE-AMAIERAKO SALDOA	21.604.392	257.111	(3)	369	1.406.673	23.268.542
D. 2014 URTE-HASIERAKO SALDO DOITUA	21.604.392	257.111	(3)	369	1.406.673	23.268.542
I. Sarrera eta gastu kontabilizatuak guztira				29.568	(46.778)	(17.210)
III. Ondare garbiaren bestelako aldakuntzak		366	3	(369)		
E. 2014 URTE-AMAIERAKO SALDOA	21.604.392	257.477		29.568	1.359.895	23.251.332

Irakurri azalpen gisa honekin batera doazen memoriako oharra

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

DIRU-FLUXUEN EGOERA-ORRIA
2014KO ABENDUAREN 31N BUKATUTAKO EKITALDIA
(Eurotan)

	OHARRA	2014/12/31	2013/12/31
A) USTIAPEN-JARDUERETAKO DIRU-FLUXUAK			
1. EKITALDIKO ZERGA AURREKO EMAITZA		<u>29.568</u>	<u>369</u>
2. EMAITZAREN DOIKUNTZAK		98.886	<u>208.082</u>
a) Ibilgetuaren amortizazioa (+)		167.912	174.765
d) Diru-laguntzen egozpena (-)		(64.969)	(97.456)
e) Ibilgetuaren bajen eta besterentzeen emaitzak (+/-)		-	556
g) Sarrera finantzarioak (-)		(4.128)	(1.518)
k) Bestelako sarrerak eta gastuak (-/+).		71	131.735
3. KAPITAL KORRONTEAREN ALDAKETAK		<u>(212.406)</u>	<u>(777.278)</u>
a) Izakinak (+/-)		(23.584)	(105.453)
b) Zordunak eta kobratzeko bestelako kontuak (+/-)		44.451	88.464
d) Hartzekodunak eta ordaintzeko bestelako kontuak (+/-)		(196.964)	(760.965)
e) Bestelako pasibo korronteak (+/-)		(30.773)	-
f) Bestelako aktibo eta pasibo ez-korronteak (+/-)		(5.536)	676
4. USTIAPEN-JARDUERETAKO BESTELAKO DIRU-FLUXUAK		<u>1.763</u>	<u>16.563</u>
c) Interes-kobrantzak (+)		1.498	1.518
d) Mozkinen gaineko zergen kobrantzak (ordainketak) (+/-)		265	15.045
5. USTIAPEN-JARDUERETAKO DIRU-FLUXUAK		<u>(82.189)</u>	<u>(552.264)</u>
B) INBERTSIO-JARDUERETAKO DIRU-FLUXUAK			
6. INBERTSIOEN ORDAINKETAK (-)		<u>(13.088)</u>	<u>(604.143)</u>
c) Ibilgetu materiala		-	(19.063)
d) Ondasun higiezinetak inbertsioak		(13.088)	-
g) Bestelako aktiboak		-	(585.080)
7. DESINBERTSIOEN KOBRANTZAK (+)		<u>527.203</u>	-
e) Bestelako aktiboak		527.203	-
8. INBERTSIO-JARDUERETAKO DIRU-FLUXUAK		<u>514.115</u>	<u>(604.143)</u>
C) FINANTZAKETA-JARDUERETAKO DIRU-FLUXUAK			
10. PASIBO FINANTZARIOKO TRESNEN KOBRANTZAK ETA ORDAINKETAK		<u>7.017</u>	<u>(310.534)</u>
a) Jaulkipena		7.017	10.140
4. Bestelako zorrak (+)		7.017	10.140
b) Itzulketak eta amortizazioak		-	(320.674)
2. Bestelako zorrak (-)		-	(320.674)
12. FINANTZAKETA-JARDUERETAKO DIRU-FLUXUAK		<u>7.017</u>	<u>(310.534)</u>
E) ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GEHITZE/GUTXITZE GARBIA			
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi-hasieran		744.579	2.211.520
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi-amaieran		1.183.522	744.579

Irakurri azalpen gisa honekin batera doazen memoriako oharrak

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

2014KO ABENDUAREN 31AN BUKATUTAKO EKITALDIARI

DAGOZKION URTEKO KONTUEN MEMORIA

1. JARDUERA

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A., sozietatea, hasiera batean "URNIETA LANTZEN, S.A." eta ondoren "ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.", 1990eko apirilaren 25ean sortu zen Urrietan, egoitza Julio Caro Baroja Enparantza 2, 3 Donostian (Gipuzkoa) duelarik.

Sozietatearen xede soziala da jarduera ekonomikoak, etxebizitzak, eraikinak eta ekipamendu mota oro kokatzeko lurzoria sustatzea, urbanizatzea, erostea eta saltzea, eta baita ere, onura publiko edo pribatukoak izan daitezkeen industria eraikinak, etxebizitza eraikinak, zerbitzuak eta gizarte ekipamenduak sustatzea, proiektatzea, eraikitzea, erostea, saltzea, alokatzea edo beste era batzuetan lagatzea, Gipuzkoaren eta gipuzkoarren mesedetan.

Halaber, bere helburu sozialaren barne egongo da Gipuzkoako Lurralde Historikoko udaletxe eta entitate publikoei, bereziki beren administrazio eta finantza egituran gabezia haundienak dituztenei, aholkularitza zerbitzua eskaintzea beren eskumenekin erlazionatutako gaietan, adibidez, antolakuntzan, hirigintzako kudeaketa eta sustapenean, natura eta paisaiaren babesean; ingurumen kalitatean; energia eraginkortasuna eta ingurumen iraunkortasuna; kudeaketa eta sustapen inbiliariora; eraikinen eraikuntza, mantenua eta birgaitzea edo irisgarritasuna, bai Gipuzkoako Foru Aldundiaren aginduz, edo ta Gipuzkoako Foru Aldundiak sinatutako lankidetza hitzarmenen edo Itten, herriekin lan egiten, S.A. sozietateak udaletxe eta entitate publikoekin sinatutakoen harira. Helburu horrekin, Sozietateak aurrera eraman ahal izango du azterketa, proiektu, txosten eta era guztietako tresnen idazketa, eta baita berauen zuzendaritza eta exekuzioa bere gain hartu ere.

Era berean, bere helburu soziala da Gipuzkoako Lurralde Historikoko udaletxe eta entitate publikoekin elkarlanean aritzea, diruz lagundutako jarduera eta inbertsioen exekuzio eta gauzatzean.

Sozietatearen partehartzailea Gipuzkoako Foru Aldundia da %100ean.


Sozietatea, Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoa eta zerbitzu teknikoa da, eta hark mandatuak bidali eta kontratuak adjudika diezazkioke, kasu bakoitzean dagokion organo eskudunek ezarritako moduan eta baldintzetan.

Sozietateak ezin izango du parte hartu Gipuzkoako Foru Aldundiak deitutako lizitazio publikoetan; dena den, lizitatzailerik bakar bat ere aurkezten ez denean, deialdiko xede den prestazioa gauzatzeko eska diezaiolke.

Kapital Sozietateen Legea aplikatu da (indarrean dago 2010eko irailaren 1etik). Haren testu bategina 2010eko uztailaren 2ko 1/2010 Legegintzako Errege Dekretuak, eta bere ondorengo aldaketak, Merkataritza Kodeak eta xedapen osagarriek onartu zuten.

2. URTEKO KONTUAK AURKEZTEKO OINARRIAK

2.1. Irudi fidela



2014ko ekitaldiko Urteko Kontuak, honekin batera doazenak, Administrazio Organoak formulatu ditu 2014ko abenduaren 31ko Sozietatearen kontabilitateko erregistroetatik abiatuta. Kontuetan Kontabilitate Plan Orokorra eta kontabilitatearen alorrean derrigorrez bete beharreko lege xedapenak onartzeko eman zen 1514/2007 Errege Dekretuan jasotako kontabilitateko printzipio eta balorazio irizpideak aplikatu dira. Beraz, Sozietatearen ondarea, finantza egoera eta emaitzen irudi zuzena eta zehatza ematen dute eta eskudiruaren fluxuen egoeran islatutako fluxuak egiazkoak direla erakusten dute.

Aldi berean, Kontabilitate Plan Orokorra enpresa inmobiliarioetara egokitzeko 1994ko abenduaren 28ko Agindua aplikatu da, indarrean dagoen merkataritza legeriak eta Kontabilitate Plan Orokorrek xedatutakoaren kontra ez doan guztian beti ere.

Honekin batera doazen Urteko Kontuak Akziodun Bakarraren Ohiko Batzar Orokorrera eramango dira onartzeko, eta aldaketarik egin gabe onartuko direla aurreikusten da.

2013ko ekitaldiko Urteko Kontuak 2014ko ekainaren 10an onartu zituen Aziodunen Ohiko Batzar Nagusiak.

2014ko abenduaren 31n, Merkataritzako Kodearen 42. artikulua edukiaren arabera Sozietatea ez zegoen behartuta urteko kontu bateratuak formulatzera.

Bukatzeko, honekin batera doazen urteko kontuetan sartu diren zenbateko guztiak euro unitate osoetan adierazita daude, hobeto ulertu ahal izateko.

2.2. Balorazioaren alderdi kritikoak eta ziurgabetasunaren printzipioa

Sozietatea, bere finantza egoerak prestatzeko funtzionamenduan dagoen enpresaren printzipioan oinarritu da, eta ez dago hurrengo ekitaldiko aktiboen edo pasiboen balioan aldaketa esanguratsuak ekar ditzakeen arrisku garrantzitsurik.

Honekin batera doazen urteko kontuetan, batzuetan Sozietatearen Zuzendaritzak aktibo, pasibo, sarrera, gastu eta konpromiso batzuk kuantifikatzeko egindako estimazioak erabili dira.

Estimazio hauek urteko kontuak formulatu ziren egunean eskuragarri zegoen informaziorik hoberenarekin egin baziren ere, posible da etorkizunean zerbait gertatu eta hurrengo ekitaldian kontuak aldatu behar izatea (gorantz edo beherantz). Hori modu prospektiboan egingo litzateke estimazioen aldaketak etorkizuneko galera eta irabazien kontuetan izango zituen eraginak onartuta.

2.3. Informazioaren alderaketa

Urteko kontuetan, egoeraren balantzeari, irabazi eta galeren kontuari, ondare garbiaren aldaketen egoerari eta diru-fluxuen egoerari dagozkien kontu sailekin batera, 2014ko ekitaldiko zifrez gain aurreko ekitaldikoak ere aurkezten dira, alderaketa egiteko. Era berean, 2014ko ekitaldiari buruzko memoria honetan jasotzen den informazioa 2013ko ekitaldiari buruzko informazioarekin osatzen da, alderaketaren ondorioetarako.

Sozietatea ez dago 2014. eta 2013. urteko Urteko Kontuak ikuskatzera derrigorturik, biak ikuskatuta aurkitzen dira.

2.4. Ingurumena eta berotegi efektuko gasak isurtzeko eskubideei buruzko informazioa

Sozietatearen jarduera zein den kontutan hartuta, beronek ez dauka ingurumenarekin erlazionaturik egon daitekeen eta bere ondare, egoera finantzario eta emaitzarekin alderatuz garrantzitsua izan daitekeen erantzunkizun, gastu, aktibo, ez eta homidura edo kontingentziarik. Horregatik, urteko kontuen memoria honetan ez da ingurumenari dagokion banakapenik sartzen.

Sozietateak ez du berotegi efektuko gasak isurtzeko eskubiderik. Hori dela eta, ez dago halako gasak isurtzeko eskubideekin lotutako eta urteko kontuen memoria honetan jaso beharreko banakatzerik eta kontu sailik, memorian "Berotegi efektuko gasak isurtzeko eskubideei buruzko informazioa" izeneko Ohar berri bat sartzeari buruz Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren Ebazpenean, 2010eko apirilaren 6koan, xedatutakoaren arabera.

3. EMAITZAREN APLIKAZIOA

Hauxe da emaitzak aplikatzeko administratzaileek egindako proposamena:

	2014 Ekitaldia
BANAKETARAKO OINARRIAK	
Galera eta Irabazien kontuaren saldoa	29.568
GUZTIRA	29.568
APLIKAZIOA	
Legezko erreserba	2.957
Borondatezko erreserbak	26.611
GUZTIRA	29.568

4. ERREGISTRO ETA BALORAZIORAKO ARAUAK

2014an bukatu den ekitaldiari dagozkion urteko kontuak Kontabilitate Plan Orokorraren arabera formulatu dira eta formulazioan aplikatu diren kontabilitateko irizpide esanguratsuenak hauexek izan dira:

4.1. Ibilgetu ukiezina

Ibilgetu ukiezina, hasieran, bere kostuagatik baloratzen da, eta kostua erosketa prezioa edo produkzio kostua izan daiteke.

Hasierako onarpenaren ondoren, ibilgetu ukiezina baloratzeko bere kostua hartzen da kontuan eta horri metatutako amortizazioa kentzen zaio eta, kasuan kasu, erregistratutako nariadurek eragindako zuzenketengatik metatutako zenbatekoa.

Ibilgetu ukiezin bakoitzerako bizitza erabilgarria aztertu, eta mugatua edo mugagabea den zehazten da.

Bizitza erabilgarri mugatua duten ibilgetu ukiezinak sistematikoki amortizatzen dira, haientzat kalkulaturako bizitza erabilgarriaren arabera eta bere hondar balioaren arabera. Amortizaziorako aplikaturako metodoak eta aldiak ekitaldi bakoitzaren itxieran berrikusten dira eta, hala badagokio, modu prospektiboan doitzen dira. Ekitaldiaren itxieran, gutxienez, nariadura aztamarik dagoen ala ez ebaluatzen da, eta berreskuragarri diren zenbatekoak aurreikusten dira, dagozkion balio zuzenketak eginda.

Ekitaldi honetan ez da aktibo ukiezinak eragindako "nariadurengatiko galera garbirik" onartu.

Ez dago bizitza baliagarri mugagabea duen ibilgetu ukiezinik .

Bereziki, honako irzpidiak aplikatzen dira:

1. Aplikazio informatikoak

Erosketa prezioan edo produkzio kostuan baloratzen dira, kontzeptu horren barruan hauen jabegoa eskuratzegatik edo programa informatiko hauek erabiltzeko eskubideagatik ordaindutako zenbatekoak ere sartzen direlarik.

Aplikazio informatikoak garatzen jardun duten enpresako pertsonen gastuak aplikazio informatikoen kostuetan sartzen dira, kostu horiek handituta, galera eta irabazien kontuko "enpresak bere aktiborako egindako lanak" izeneko epigrafean abonatzen direlarik.

Aplikazio informatikoen amortizazioa modu lineal batean burutzen da, gehienez 5 urteko epean.

Bizitza erabilgarria luzatzea ez dakarten konponketak eta mantentze lanen kostuak, lan horiek egiten diren ekitaldiko galera eta irabazien kontuan kargatzen dira.

4.2. Ibilgetu materiala

Beren eskuratzeko edo produkzio kostuaren bidez baloratzen dira hasieran, eta bertan prezioan edozein deskontu edo murrizketa kendu ondoren fakturaz denaz gain ibilgetua funtzionatzen hasi arte sortutako gastu gehigarri eta zuzenean erlazionatutako guztiak sartzen dira, esaterako berdinketa lanak eta eraispen lanak, garraioa, aseguruak, instalazioa, muntaketa eta beste antzeko lan batzuk. Sozietateak erosketari, eraikuntzari edo produkzioari zuzenean egotzi ahal zaion finantzaketa berezi edo generikoarekin lotutako finantza gastuak sartzen ditu erabili, ustiatu edo saltzeko moduan egoteko urtebete baino gehiago behar duten ibilgetu materialen kostuan. Ibilgetu materialaren zati ere badira desegiteak edo kentzeak dakartzan obligazioen gaur eguneko balioaren hasierako estimazioa eta aktiboarekin lotutako beste batzuk, esaterako birgaitze lanen kostuak, obligazio horiek homidurak erregistratzea badakarte. Era berean, hor sartuta dago zenbateko kontingentearen oraingo balioaren estimazio onena, baina jardueraren garapenarekin lotutako magnitudeen mende dauden ordainketa kontingenteak ez dira zenbatzen gastu gisa galera eta irabazien kontuan haiek gertatzen diren neurrian.

Ibilgetu materialaren ondasunen etorkizuneko erosketen kontura entregatutako zenbatekoak aktiboan erregistratuko dira eta aurrerakinari lotutako aktiboaren balioaren eguneraketa dela eta sortzen diren doiketek finantza sarrerak aitortzeko aukera ematen dute haiek sortzen diren neurrian. Helburu horietarako, hasierako uneko hornitzailearen igoerako interes-tasa erabiltzen da; hau da, hornitzaileak jasotako zenbatekotik eratorritakoen baliokideak diren baldintzetan finantzaketa lortu ahal izango lukeen interes-tasa eta hori ezingo da aldatu hurrengo ekitaldietan. Urtebete baino gutxiagoko epemuga duten eta haien finantza efektua esanguratsua ez den aurrerakin kasuan, ez da beharrezkoa eguneraketarik egitea.

Sozietateak ez dauka bere aktibo ondasunak desegiteko, kentzeko edo birgaitzeko konpromisorik. Horregatik ez dira aktiboetan kontabilizatu etorkizuneko obligazio horiek estaltzeko balioak.

Hasierako onarpenaren ondoren, hornikuntzari lotutako finantza deskontuaren itzulera kontabilizatu egiten da galera eta irabazien kontuan, eta pasiboaren balioa doitu egiten da hasierako onarpenean edo azken berrikusketako datan aplikatutako interes-tasaren arabera. Bestalde, ibilgetu materialaren hasierako balorazioan aldaketak izan daitezke desegiteko eta birgaitzeko kostuei lotutako hornikuntza zenbatekoa aldaraziko luketen kontabilitateko estimazioetan izandako aldaketak direla eta deskontuaren itzulera aitortu ondoren. Horiek honako hauek sor ditzakete:

- ✓ Desegitearekin edo birgaitzearekin lotutako betebeharra baliogabetzeko estimatutako eskudiruaren fluxuen zenbatekoan edo egutegian gertatutako aldaketa.
- ✓ Sozietateak hasiera batean arriskuko interes libreko tasa den hornikuntzaren oraingo balioa zehazteko erabiltzen duen deskontua, eskudiruaren fluxuak kalkulatzeko garaian, betebeharra betetzearekin lotutako arriskua kontuan hartu ez denean izan ezik.

Sozietatearen administratzaileen ustez aktiboen kontabilitateko balioa ez da beraien balio errekupegarria baino handiagoa.

Ibilgetu materialeko elementu baten balioan egondako nariadurak eragindako galera erregistratzeko, elementu horren kontabilitateko balio garbiak bere balio errekupegarria baino handiagoa izan behar du, balio errekupegarria arrazoizko balioari salmentako kostuak kenduta ateratzen denaren eta erabilera balioaren arteko zenbatekorik handiena dela ulertuta.

Sozietateak egindako obrak eta lanak direla eta ekitaldian zehar izan diren gastuak dagozkien gastuen kontuetan kargatuko dira. Produkzio ahalmena handitzea edo ondasunen bizitza baliagarria luzatzea dakarten handitze edo hobetze lanen kostuak aktiboan gehitzen dira handitutako balio gisa. Uneko ibilgetu materialaren kontuak gastu horien zenbatekoarekin kargatzen dira, Sozietateak berarentzat egindako lanak jasotzen dituen sarreren kontu sailean abonatuta.

Ibilgetu materialeko elementuen amortizazioa modu linealean egiten da hondar balioa nulua izan behar dela aintzat hartuta, kalkulatu zaien bizitza baliagarrian zehar,

funtzionamenduan hasteko prest dauden unetik aurrera hurrengo bitzta baliagarriko urteen arabera:

	Bitzta baliagarriko urteak
Eraikuntzak	30
Makinak	10
Bestelako instalazio teknikoak	6
Altzariak	10
Informazioa prozesatzeko ekipamenduak	5
Garraio elementuak	6
Beste ibilgetu material batzuk	6

Sozietateak ibilgetu gisa bere erabilerarako sustatutako eraikuntzak, galdu-irabazien kontuko kontrakontuarekin aitortzen dira, haien ekoizpen kostuaren arabera.

4.3. Ondasun higiezinetakoko inbertsioak

Sozietateak ondasun higiezinetakoko inbertsioak bezala sailkatzen dituen inbertsioak ondorengoak dira: aktibo ez-korrente higiezinak, errentak, plusbalioak edo biak lortzeko mantentzen direnak, eta ez produzkioren erabiltzeko edo ondasunak edo zerbitzuak hornitzeko, edo administraziorako; edo eragiketen martxa normalean saltzeko erabiltzen direnak; gainera, urteko kontuen formulazio datan, sailkapen honetan sartutako inbertsio hauen gain ez dago desinbertsio planik finkatuta. Horretaz gain, Sozietatearen ondarera sartzen diren momentuan etorkizunerako bere erabilera finkatu gabe daukaten lursail eta eraikuntzak ere atal honetan sailkatzen dira.

Ondasun higiezinetakoko inbertsioetan, ibilgetu materialeko lursail eta eraikuntzei buruz zehaztutako irizpide berak aplikatzen dira, ondoren zehazten direlarik:

Eraiki gabeko lursailak eskuratze-prezioan baloratzen dira, egokitze gastuak gehituz, hala nola, itxierak, lur-mugimendua, saneamendu eta drainatze obrak, solairu berriak eraikitzeko eraiste-gastuak beharrezkoak direnean, inspektzio eta plano altxaketa gastuak erosketa aurretik egiten direnean. Halaber, balio honen barruan sartuko da lursailaren birgaikuntzarako hartutako obligazioen balio eguneratuaren hasierako estimazioa.

Eraikuntzak kostuaren arabera baloratzen dira, eskuratze-prezioan edo produkzio-kostuan, eraikuntzen parte diren instalazio eta elementuak, eraikuntzen berezko tasak eta proiektuaren eta obra-zuzendaritzaren ordainsariak ere barne sartzen direlarik.

Ondasun higiezinetakoinbertsioen amortizazioa modu linealean egiten da, estimatutako bizitza baliagarriko urteen arabera, konkretuki 50 urte, beti ere lursailak izan ezik, hauek ez baitira amortizatzen.

4.4. Errentamenduak

Errentamenduak finantza errentamendu bezala sailkatzen dira, beti ere errentamenduen baldintzei begiratuta errentariari kontratuaren helburua den aktiboaren jabegoari berez dagozkion arriskuak eta onurak funtsezko eran transmititzen zaizkiola esan badaiteke. Gainontzeko errentamenduak errentamendu operatibo bezala sailkatzen dira.

Indarrean dagoen araudiak ezartzen duenez, errentan jarritako ondasunen kostua egoeraren balantzean kontabilizatzeko, kontratuaren helburua den ondasunaren izaerari begiratuko zaio, eta, aldi berean, zenbateko bereko hartzekodun bat ere adieraziko da. Zenbateko hori, errentan jarritako ondasunaren arrazoizko balioaren eta errentamendu hasieran, adostutako gutxieneko zenbatekoaren egungo balioaren arteko baliorik txikiena izango da, saltzeko aukera barne (burutuko denaren arrazoizko zalantzarik ez dagoenean). Bere kalkuluan ez dira sartuko izaera kontingenteko kuotak, zerbitzuen kostua eta errentatzaileari jasanarazi ahal zaizkion zergak.

Eragiketa mota honengatik erregistratutako aktiboak ibilgetu materialen multzo osoari aplikatu zaizkion irizpide berekin amortizatzen dira, beraien izaerari begiratuta.

Finantza errentamenduko kontratuak Sozietatearen aktibo gisa sartu dira zuzenean, eta hartzekoen artean hartzekodunarekin dagoen zorra adierazten da. Interesak gastu moduan sartzen dira zuzenean, dagozkien kuotak likidatu ahala.

Errentamendu operatiboko eragiketetan, errentan jarritako ondasunaren jabegoa eta ondasun horrek funtsean dituen arrisku eta abantaila guztiak, errentatzailearengan gelditzen dira.

Errentamendu operatiboengatiko ordainketak gastu moduan erregistratzen dira galera eta irabazien kontuan, akordio eta kontratuaren bizitza baliagarriaren arabera.

4.5. Finantza tresnak

Jarraian, Sozietateak erregistratutako finantza tresnak eta kalifikatzeko nahiz balioztatzeko erabilitako irizpideak xehatzen dira.

1. Finantza aktiboak

- Merkataritza operazioengatiko kredituak: hainbat bezero eta zordun;
- Kredituak hirugarrenei; esaterako, emandako mailegu eta kreditu finantzarioak, aktibo ez korronteen salmenten bidez lortutakoak bame.
- Beste finantza aktibo batzuk: esaterako, kreditu erakundeetan egindako gordailuak, langileei emandako aurrerakinak eta kredituak, eta eraturako fidantzak eta gordailuak.
- Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk.

Maileguak eta kobratzeko dauden kontuak: beren amortizatutako kostura erregistratzen dira, eta entregatutako eskudiruari dagozkio, ken mailegu printzipaletik egindako itzulkinak, gehi sorrarazitako interes kobratu gabeak maileguen kasuan, eta egindako kontraprestazioaren egungo balioan, kobratzeko kontuen kasuan. Sozietateak, kasuan kasuko homidurak erregistratzeko, kontuan hartzen du kobratzeko dauden kontuetatik berreskuratu behar den zenbatekoaren eta erregistratuta daudeneko kontabilitate balioaren arteko aldea.

Eskudirua eta beste bitarteko likido baliokide batzuk: erantsitako egoera balantzearen epigrafe honenpean erregistratzen dira kutxako eskudirua eta bankuetakoa, ageriko gordailuak eta likidezia handiko epe laburreko beste inbertsio batzuk, kutxan berehala bihurtzekoak direnak eta balioan aldaketarik izateko arriskurik ez dutenak.

2. Finantza pasiboak

- Merkataritza operazioengatiko zorrak: hainbat hornitzaile eta hartzekodun;

- Beste finantza pasibo batzuk: hirugarrenekin egindako zorrak; esaterako, eta hala badagokio, kreditu erakundeak ez diren pertsona edo enpresen eskutik jasotako finantza maileguak eta finantza kredituak, fidantzak eta jasotako gordailuak.

Ordaindu beharreko kontuak: hasieran, beren merkatu kostura erregistratzen dira eta ondoren amortizatutako kostura balioztatzen dira, interes tasa efektiboaren metodoa erabiliz.

4.6. Izakinak

Atal honetan, salmentarako bideratuak dauden lursail, eraikin eta bideango eraikuntzak sailkatzen dira.

Eskuratze preziora edo produkzio kostura balioztatzen dira. Eskuratze prezioa homitzaileak fakturatutako zenbatekoa da, ken deskontuak eta zorren nominalari erantsitako interesak, gehi izakinak salmentan jartzeko gastu gehigarriak: garraioak, muga zergak, aseguruak eta eskurapenari egotz dakizkiokeen beste batzuk. Produkzio kostuari dagokionez, kasuan kasu, izakinak balioztatzeke, lehengaiak eta bestelako gai kontsumigarri batzuen eskurapen kostuari gehitzen zaizkio produktuari zuzenean egotz dakizkiokeen kostuak eta produktuei zeharka egotz dakizkiokeen kostuei dagokien zentzuzko zatia.

Izakinei ezartzen zaizkien zeharkako zergak Herri Ogasunean zuzenean berreskuratu ezin direnean baino ez zaizkie eransten eskuratze prezioari edo produkzio kostuari.

Saltzeko moduan egoteko urtebete baino gehiago behar duten izakinen kasuan, eskuratze prezioan edo produkzio kostuan gastu finantzarioak sartzen dira, aurrez azaldutako ibilgetu materialari buruzko arauekin bat.

Izakinen etorkizuneko homiduraren kontura homitzaileei emandako aurrerakinak beren kostuaren arabera balioztatuko dira.

Izakinen balio bihurtu garbia bere eskuratze prezioa edo produkzio kostua baino txikiagoa denean, egoki diren balioztatze zuzenketa egiten dira eta horiek gastu gisa aitortzen dira galdu irabazien kontuan. Izakinen balioztatze zuzenketa eragin duten

egoerak desagertzen badira, zuzenketaren zenbatekoa itzuli egiten da eta diru sarrera gisa aitortzen da galdu irabazien kontuan.

4.7. Mozkinen gaineko zergak

Zerga arruntagatiko gastua, zerga arruntagatiko gastuari zerga geroratua gehituz kalkulatzen da. Zerga arruntagatiko gastua zehazteko zerga irabaziarri indarrean dagoen karga-tasa aplikatzen zaio, eta bide horretatik lortutako emaitzari hobari eta kenkari orokorrak eta ekitaldian aplikatzen direnak murrizten zaizkio.

Zerga geroratuen aktibo eta pasiboak, denborazko diferentziak dira. Denborazko diferentziak berriz, etorkizunean ordaintzea edo berreskuratzea espero direnak dira eta balorazio kontablearen eta fiskalaren arteko desadostasunetatik sortzen dira. Zenbateko hauek denborazko diferentziari zergaren espero den berreskuratze edo kitatze karga-tasa ezarri erregistratuko dira.

Zerga geroratuen aktiboak, kasuan kasu, aplikatzeko dauden zerga oinarri negatibo eta erabili gabeko kenkari fiskalen ondorioz sortzen dira.

Zerga geroratuen pasiboak, aldiz, zergapeko denborazko diferentzia guztiengatik sortuko dira, diferentzia hoiak ez badira merkataritza-fondo bat hasieran kontabilizatzetik etortzen, edota aktibo edo pasibo bat hasieran kontabilizatzetik, negozio-konbinazioa ez den transakzio baten ondorioz eta transakzio horrek ez badu kontabilitate-emaitza edo zerga-oinarria ukitzen.

Bestalde, zerga geroratuen aktiboak, hau da, zergapeko denborazko diferentziak, kontabilizatu ahal izateko probablea izan behar du enpresak, etorkizunean, aktibo horiek eskuratzeko behar adinako irabazi fiskalak izatea eta ezingo dira aktibo edo pasibo bat hasieran kontabilizatzen denean sortu, negozio-konbinazioa ez den transakzio baten ondorioz eta transakzio horrek ez badu kontabilitate-emaitza edo zerga-oinarria ukitzen.

Gainontzeko zerga geroratuen aktiboak (aplikatzeko dauden zerga oinarri negatiboak eta erabili gabeko kenkari fiskalak) etorkizunean aktibo horiek eskuratzeko behar adinako irabazi fiskalak edukitzea probablea denean soilik kontabilizatuko dira.

Ekitaldi bakoitzaren itxiera-datan, zerga geroratuaren aktibo eta pasibo kontabilizatuak eta kontabilizatu gabeak berraztertzen dira, indarrean mantentzen direla egiaztatzeko helburuarekin, burutu diren azterketen ondorioekin bat, egin beharreko zuzenketak eginez.

Zerga geroratuagatiko gastua edo sarrera kontabilizatzea bat etorriko da zerga geroratuaren aktiboak eta pasiboak kontabilizatzearekin eta hauen kitatzearekin, eta halakorik dagoenean, diru-laguntzaren izaera duten kenkariak eta bestelako onura fiskalak kontabilizatzean sortu den eta zuzenean ondare garbira egotzi den sarrera kontabilizatzearekin eta galdu-irabazien kontura egoztearekin.

4.8. Diru sarrerak eta gastuak

Diru sarrerak eta gastuak sortzapenaren irizpidearen arabera egozten dira, horien ondoriozko moneta korranteak edo finantza korranteak edozein unetan gertatzen direla ere.

Edonola ere, Sozietateak ekitaldiaren amaierarako izandako mozkinak baino ez ditu kontabilizatzen. Aitzitik, aurrez ikus daitezkeen arriskuak eta galerak (balizkoak izan arren) ezagutu bezain laster kontabilizatzen dira.

Ondasunak edo zerbitzuak saltzearen ondoriozko diru sarrerak horietatik eratorrita jaso den edo jasoko den ordainaren arrazoizko balioaren arabera aitortzen dira. Goiz ordaintzeagatiko edo bolumenagatiko deskontuak edo bestelako deskontuak eta kredituaren nominalari erantsitako interesak horien murrizketa gisa erregistratzen dira. Dena den, Sozietateak gehienez ere urtebeteko mugaeguna duten eta kontratuzko interes tasarik ez duten merkataritzako kredituetako interesak ere bame hartzen ditu, esku diruko fluxuak ez eguneratzearen eragina ez denean esanguratsua.

Bezeroei egindako deskontuak horiek egiteko kontuan izan diren baldintzak beteko direla aurreikusten den unean aitortzen dira, salmentagatiko diru sarreraren murrizketa gisa.

Etorkizuneko salmenten konturako aurrerakinak, hala badagokio, jasotako balioaren arabera balioztatzen dira.

4.9. Hornidurak eta kontingentziak

Iraganeko gertakizunen ondorioz sortu diren eta egoera-balantzearen datan existitzen diren obligazioak, hauek Sozietatearen ondareari kalteak ekar ditzaketela, eta hauen zenbatekoa eta kitatzeko epemuga ezagutzen ez direla kontutan hartuta, egoera balantzean hornidura bezala erregistratzen dira, obligazio hau ezeztatzeko beharko den zenbatekoaren ahalik eta zenbatespen onenaren balio eguneratuan.

Obligazioa ezeztatzeko momentuan hirugarren batengandik jasoko den ordainak, ez du zorraren zenbatekoaren murrizketarik suposatzen, hala ere, horrek ez du esan nahi Sozietatearen aktiboan ez denik konbrantzaren eskubide hori isladatu behar, beti ere ordainketa hori jasoko denaren zalantzarik ez baldin badago. Hala ere, aktibo honek ezingo du kontableki erregistratu den obligazioaren zenbatekoa baina handiagoa izan.

4.10. Pertsonal gastuak erregistratzeko eta balioztatzeko erabilitako irizpideak

Sozietateak bere enplegatuentzat erretiroko pentsio plan bat dauka Elkarkidetzeta E.P.S.V.-rekin. Gainontzeko betebeharrak guztiak Estatuaren Gizarte Segurutasunak estaltzen ditu.

Indarreko araudiari jarraituz, kausa justifikaturik gabe kaleratutako langileei kalte-ordainak eman behar zaizkie. Ez dago arrazoi objektiborik kontzeptu horrengehazko hornidura bat kontabilizatzea behartzen duenik.

4.11. Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak

Itzuli behar ez diren kapitaleko diru laguntzak emandako zenbatekoaren arabera balioztatzen dira. Hasiera batean, ondare garbiari zuzenean egotzitako diru sarrera gisa aitortzen dira eta diru laguntza horiekin finantzatzeko aktiboek aldi horretan izaten duten balio galeraren proportzio berean egozten dira emaitzetan, baliorik galtzen ez duten aktiboek kasuan izan ezik, horrelakoak besterentzen diren ekitaldian edo inbentarioan baja ematen zaien ekitaldian egozten dira eta emaitzara.

Diru-laguntzak itzuli beharrekoak diren bitartean, diru-laguntza bihur daitezkeen epe luzeko zorrak moduan kontabilizatzen dira.

Diru laguntzak gastu espezifikoak finantzatzeko ematen direnean, diru sarrera gisa egotziko dira finantzatzen ari diren gastuak sortzen diren ekitaldian.

5. IBILGETU MATERIALA

Hona hemen egoera balantzearen atal honetan izandako mugimendua:

	Lurrak eta eraikuntzak	Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala	Guztira
A) 2013 URTE-HASIERAKO SALDO GORDINA	1.693.442	149.555	1.842.997
Gehitzea		19.063	19.063
Irteera,bajak eta murrizketak		(8.666)	(8.666)
B) 2013 URTE-AMAIERAKO SALDO GORDINA	1.693.442	159.952	1.853.394
C) 2014 URTE-HASIERAKO SALDO GORDINA	1.693.442	159.952	1.853.394
Gehitzeak			
Irteerak, bajak eta murrizketak			
D) 2014 URTE-AMAIERAKO SALDO GORDINA	1.693.442	159.952	1.853.394
E) 2013 URTE-HASIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	(14.555)	(92.144)	(106.699)
Ekitaldiko amortizazio zuzkidura	(58.495)	(21.680)	(80.175)
Irteera edo bajengatiko gutxitzeak		8.110	8.110
F) 2013 URTE-AMAIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	(73.050)	(105.714)	(178.764)
G) 2014 URTE-HASIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	(73.050)	(105.714)	(178.764)
Ekitaldiko amortizazio zuzkidura	(58.494)	(16.059)	(74.553)
H) 2014 URTE-AMAIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	(131.544)	(121.773)	(253.317)
2014 URTE-HASIERAKO SALDOA	1.620.392	54.238	1.674.630
2014 URTE-AMAIERAKO SALDOA	1.561.898	38.179	1.600.077

Aurreko xehetasunari dagokionez, 1.693.442 eurotako zenbateko gordin guztia eraikuntzei dagokio.

Sozietateak, Gipuzkoako Foru Aldundiaren jabetzakoa den 35.401 metro karratuko lursail baten gain usufruktu eskubidea du, 2011 urteko urtarilaren 24an hasi eta 30 urteko epean. Bere helburua, bertan agroaldea bat eraiki eta hirugarrenei alokairuan uztea da, baratze-ustiapenerako.

Egoera balantzeko epigrafe honetan, 1.662.741 eurotako zenbateko gordina, goian aipaturiko helburua gauzatzeko orain arte egin diren inbertsioak jaso dira, zehazki negutegiak jartzeko, eta bideango ibilgetu ukiezinetik pasa ziren, obrak 2012 ekitaldiko abendu erdialdean bukatu zirelako.

Inbertsio hauek, 14. oharrean aipatzen diren diru-laguntzekin finantzatu ziren bere osotasunean.

Eraikuntza hauek metodo linealaren arabera amortizatuko dira, usufruktu kontratuaren iraupenaren arabera.

2012 ekitaldian "ondasun higiezinak inbertsioak" epigrafera pasa ziren, alokairura bideratuko diren zenbait higiezinaren kostuak.

Epigrafe honetara pasatako balioen artean, orain arte Sozietatearen erabilerarako izan diren zenbait higiezin daude.

Abenduaren 31rako erabat amortizaturik zegoen ibilgetu materiala, honakoa da:

	2014ko ekitaldia	2013ko ekitaldia
Altzariak	38	38
Bestelako instalazioak	47.209	-
Informazioa prozesatzeko ekipam.	16.870	13.881
GUZTIRA	64.117	13.919

Ibilgetuko ondasunei ez zaie balioztatze zuzenketarik egin, beharrezkoa ez dela kontsideratzeagatik.

Ibilgetu materialarekin erlazionaturik dauden diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak 14. oharrean zehazten dira.

Enpresaren politika da beharrezkotzat jotzen diren aseguru poliza guztiak kontratatzea ibilgetu materialaren elementuei eragin ahal dieten arriskuei estaldura emateko.

Urteko kontuen formulazio datan, ez dago inongo hartzekodunekin inbertsiorik burutzeko konpromezu garrantzitsurik.

Ibilgetu materialeko elementuen besterentzearen ondorioz, atxikitutako galdu-irabazien kontuan 556 eurotako gastua jaso zen 2013 ekitaldian.

6. ONDASUN HIGIEZINETAKO INBERTSIOAK

Hona hemen egoera balantzearen atal honetan izandako mugimendua:

	Lurrak	Eraikuntzak	Guztira
A) 2013 URTE-HASIERAKO SALDO GORDINA	624.896	4.146.443	4.771.339
B) 2013 URTE-AMAIERAKO SALDO GORDINA	624.896	4.146.443	4.771.339
C) 2014 URTE-HASIERAKO SALDO GORDINA	624.896	4.146.443	4.771.339
Gehitzeak		23.601	23.601
D) 2014 EKITALDI-AMAIERAKO SALDO GORDINA	624.896	4.170.044	4.794.940
E) 2013 URTE-HASIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	-	(145.238)	(145.238)
Ekitaldiko amortizazio zuzkidura	-	(82.147)	(82.147)
F) 2013 URTE-AMAIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	-	(227.385)	(227.385)
G) 2014 URTE-HASIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	-	(227.385)	(227.385)
Ekitaldiko amortizazio zuzkidura	-	(82.148)	(82.148)
H) 2014 URTE-AMAIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	-	(309.533)	(309.533)
2014 URTE-HASIERAKO SALDOA	624.896	3.919.058	4.543.954
2014 URTE-AMAIERAKO SALDOA	624.896	3.860.511	4.485.407

Epigrafe honetan jasotako sustapenen xehetasuna honakoa da:

Sustapenak	Balio Kostua	Amortizazio Metatua	Balio Garbia
3 etxebizitza Nuarben	611.485	(24.662)	586.823
Etxebizitza 1 Beizaman	200.803	(9.177)	191.626
Bulego eraikina Orbegozon	3.982.652	(275.694)	3.706.958
GUZTIRA	4.794.940	(309.533)	4.485.407

Higiezin salmentarako dauden zailtasunak zirela eta, 2012. ekitaldian Sozietatearen Administrazio-Kontseiluak berauek alokairura bideratzea erabaki zuen. Honela, ekitaldi bukaeran, hainbat higiezin alokatuta daude.

2014 ekitaldian, alokairuengatik izandako sarrerak 176.528 eurotakoak izan dira, eta 2013 ekitaldikoak berriz, 156.696 eurotakoak.

lbilgetuko ondasunei ez zaie balioztatze zuzenketarik egin, beharrezkoa ez dela kontsideratzeagatik.



7. IBILGETU UKIEZINA

Hona hemen egoera balantzearen atal honetan izandako mugimendua:

	Aplikazio informatikoak	Guztira
A) 2013 URTE-HASIERAKO SALDO GORDINA	68.385	68.385
Irteera edo bajengatiko gutxitzeak	(7.587)	(7.587)
B) 2013 URTE-AMAIERAKO SALDO GORDINA	60.798	60.798
C) 2014 URTE-HASIERAKO SALDO GORDINA	60.798	60.798
D) 2014 URTE-AMAIERAKO SALDO GORDINA	60.798	60.798
E) 2013 URTE-HASIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	(40.650)	(40.650)
Ekitaldiko amortizazio zuzkidura	(12.443)	(12.443)
Traspasoengatiko gehitzeak/gutxitzeak	7.587	7.587
F) 2013 URTE-AMAIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	(45.506)	(45.506)
G) 2014 URTE-HASIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	(45.506)	(45.506)
Ekitaldiko amortizazio zuzkidura	(11.211)	(11.211)
H) 2014 URTE-AMAIERAKO AMORTIZAZIO METATUA	(56.717)	(56.717)
2014 URTE-HASIERAKO SALDOA	15.292	15.292
2014 URTE-AMAIERAKO SALDOA	4.081	4.081

Ibilgetu ukiezinako ondasunei ez zaie balioztatze zuzenketarik egin.

Ez dago bizitza baliagarri mugagabekotzat jotako ibilgetu ukiezinik.

Abenduaren 31rako erabat amortizaturik zegoen ibilgetu ukiezina 14.882 eurokoa da 2014. ekitaldian, eta 1.988 eurokoa 2013 ekitaldian.

8. ERRENTAMENDUAK ETA ANTZEKO BESTE OPERAZIO BATZUK

8.1. Errentamendu operatiboak

Sozietateak hirugarrenei alokatzen dien errentamendu operatiboen informazioa ondorengoa da:

	2014 ekitaldia	2013 ekitaldia
Errentamendu operatibo ezereztu ezinengatik etorkizunean egingo diren kobrantza minimoen zenbateko osoa		
Urtebetera arte	128.761	124.629
Urtebete eta bost urte bitartean	179.107	101.293
Bost urtetik gora	114.447	19.874
Ekitaldiko sarrera bezala jaso diren kuota zenbatekoa	176.528	156.696

2014ko abenduaren 31n entitateak errentamendu operatiboko 19 kontratu mantentzen ditu (16 kontratu 2013ko abenduaren 31n), beraien epemugak 2015 eta 2041 urte bitartekoak direlarik.

Alokairuan dauden ondasunen artean, alde batetik, ondasun higiezinak inbertsioak bezala sailkatuak dauden elementuak sartzen dira (ikus 6. oharra), bestaldetik Gipuzkoako Foru Aldundiak usufuktuan utzitako lursailetan entitateak egindako inbertsio batzuk (ikus 5. oharra) eta azkenik hirugarrenek usufuktuan utzitako beste lursail batzuk.

2014 ekitaldian, azpierreantamenduengatik izandako sarrerak 5.787 eurotakoak izan dira (5.518 eurotakoak 2013 ekitaldian).

Hirugarrenek Sozietateari alokatzen dien errentamendu operatiboen informazioa ondorengoa da:

	2014 Ekitaldia	2013 ekitaldia
Errentamendu operatibo ezereztu ezinengatik ekitaldi-itxieran jasotzea espero diren etorkizuneko ordainketa minimoen guztizko zenbatekoa		
Urtebetera arte	5.927	9.019
Urtebete eta bost urte bitartean	17.498	17.446
Bost urtetik gora	91.865	95.951
Ekitaldian burututako Errentamendu-ordainketa minimoak	9.032	10.153

2014ko abenduaren 31n, 2013ko abenduaren 31n bezala, entitateak usufruktuzko 2 kontratu dauzka indarrean, alde batetik 2011. ekitaldian Gipuzkoako Foru Aldundiak 30 urterako utzitako lursailen usufruktua (ikus 5. oharra) eta bestaldetik, partikular batzuek 2010. ekitaldian 5 urterako utzitako lursailen usufruktua.

Aurretik zehaztu diren Entitateari utzitako ondasun hoiak, aldi berean azpierrentamenduta daude, eta "Landa Lur Bankua" jardueretarako erabiltzen dira.

Azkenik, fotokopiagailu batekin erlazionaturik zegoen eta 2008. ekitaldian sinatutako alokairu kontratu baten epea amaitu zen 2013. ekitaldian.

9. FINANTZA-TRESNAK

Administrazio publikoekiko zorrak eta maileguak EZ dira atal honetan islatzen.

9.1. Aktibo finantzarioak

Sozietatearen balantzeko aktiboaren epe laburreko finantza-tresnei buruzko informazioa 2014. eta 2013. ekitaldietako abenduaren 31n, taldeko enpresen, talde anitzekoen eta elkartuen ondarean egindako inbertsioak izan ezik, eta kategoriatan banatuta, honako hau da:

		KLASEAK	
		Hartzeak, Deribatuak eta Bestelakoak	Hartzeak, Deribatuak eta Bestelakoak
		2014ko ekitaldia	2013ko ekitaldia
KATEGORIAK	Maileguak eta kobratzeko partidak	82.778	648.001
	GUZTIRA	82.778	648.001

9.2. Pasibo finantzarioak

Sozietatearen balantzeko pasiboaren epe luzeko finantza-tresnei buruzko informazioa 2014. eta 2013. ekitaldietako abenduaren 31n, eta kategoriatan banatuta, honako hau da:

		KLASEAK	
		Deribatuak eta Bestelakoak	Deribatuak eta Bestelakoak
		2014ko ekitaldia	2013ko ekitaldia
KATEGORIAK	Zorrak eta ordaintzeko partidak	15.866	32.090
	GUZTIRA	15.866	32.090

Sozietatearen balantzeko pasiboaren epe laburreko finantza tresnei buruzko informazioa 2014. eta 2013. ekitaldietako abenduaren 31n, eta kategoriatan banatuta, honako hau da:

		KLASEAK	
		Deribatuak eta Bestelakoak	Deribatuak eta Bestelakoak
		2014ko ekitaldia	2013ko ekitaldia
KATEGORIAK	Zorrak eta ordaintzeko partidak	1.726.545	1.912.811
	GUZTIRA	1.726.545	1.912.811

9.3. Mugaegunen araberako sailkapena

1. Aktibo finantzarioak

Jarraian datorren koadroan xehatu dira Sozietatearen aktibo finantzarioen mugaegunaren araberako sailkapenak 2014. ekitaldirako, ekitaldia itxi eta hurrengo urte bakoitzean eta epemugaren azken urtera arte mugaegünara iritsiko diren zenbatekoei dagozkienak:

	Epemuga urtetan	
	1	GUZTIRA
Finantza-inbertsioak	57.963	57.963
Enpresekiko hartzekoak	57.963	57.963
Zordun komertzialak eta kobratzeko bestelako kontuak	24.815	24.815
Bezeroak, salmentengatik eta zerbitzu-emateengatik	17.988	17.988
Hainbat zordun	6.827	6.827
GUZTIRA	82.778	82.778

Jarraian datorren koadroan xehatu dira Sozietatearen aktibo finantzarioen mugaegunaren araberrako sailkapenak 2013. ekitaldirako, ekitaldia itxi eta hurrengo urte bakoitzean eta epemugaren azken urtera arte mugaegunera iritsiko ziren zenbaterkoei zegozkienak:

	Epemuga urtetan	
	1	GUZTIRA
Finantza-inbertsioak	585.166	585.166
Enpresekiko hartzekoak	585.166	585.166
Zordun komertzialak eta kobratzeko bestelako kontuak	62.835	62.835
Bezeroak, salmentengatik eta zerbitzu-emateengatik	6.027	6.027
Hainbat zordun	56.808	56.808
GUZTIRA	648.001	648.001

2. Pasibo Finantzarioak

Jarraian datorren koadroan xehatu dira Sozietatearen pasibo finantzarioen mugaegunaren araberrako sailkapenak 2014. ekitaldirako, ekitaldia itxi eta hurrengo urte bakoitzean eta epemugaren azken urtera arte mugaegunera iritsiko diren zenbaterkoei dagozkienak:

	Epemuga urtetan				
	1	3	5	5etik gora	GUZTIRA
Zorrak	55.839	6.600	5.700	3.566	71.705
Bestelako pasibo finantzarioak	55.839	6.600	5.700	3.566	71.705
Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko bestelako kontuak	1.670.706				1.670.706
Hornitzaileak	79.006				
Hainbat hartzekodun	1.591.700				
GUZTIRA	1.726.545	6.600	5.700	3.566	1.742.411

Jarraian datorren koadroan xehatu dira Sozietatearen pasibo finantzarioen mugaegunaren arabeko sailkapenak 2013. ekitaldirako, ekitaldia itxi eta hurrengo urte bakoitzean eta epemugaren azken urtera arte mugaegunera iritsiko ziren zenbatekoei zegozkienak:

	Epemuga urtetan				
	1	2	4	5etik gora	GUZTIRA
Zorrak	34.334	25.450	3.300	3.340	66.424
Bestelako pasibo finantzarioak	34.334	25.450	3.300	3.340	66.424
Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko bestelako kontuak	1.878.477				
Hornitzaileak	302.117				
Hainbat hartzekodun	1.576.360				
GUZTIRA	1.912.811	25.450	3.300	3.340	1.944.901

9.4. Kreditu-arriskuagatik sortutako balio-narriaduraqatik egindako zuzenketak.

2014. ekitaldian ez dira zordun kobraezinengatiko galerarik gauzatu, ez eta 2013. ekitaldian ere.

9.5. Galdu-irabazien kontuari eta ondare garbiari buruzko informazioa

Jarraian datorren koadroan xehatu dira erregistro eta balioztatzeari buruzko bederatzigarren arauan zehaztutako finantza aktiboen kategorietatik datozen galera edo irabazi garbiak eta interes-tasa efektiboaren metodoa aplikatuz kalkulatu diren sarrera finantzarioak:

	Galera edo irabazi garbiak	Galera edo irabazi garbiak
	2014ko ekitaldia	2013ko ekitaldia
Maileguak eta kobratzeko partidak	4.128	1.518
GUZTIRA	4.128	1.518

9.6. Finantza tresnetatik datorren arriskuaren izaerari eta mailari buruzko informazioa

Sozietatearen jarduerak arrisku finantzario ezberdinen eraginpean daude: merkatu arriskua (aldaketa-tasa arriskua, interes-tasa arriskua eta prezio arriskuak barne), kreditu arriskua eta likidezia arriskua.

Sozietatearen arrisku orokorraren kudeaketa programak merkatu finantzarioen ziurgabetasunean jartzen du arreta guztia eta bere errentagarritasun finantzarioaren kontra doazen eragin potentzialak murriztea du helburu.

Arriskuaren kudeaketa Sozietatearen administrari sailak kontrolatzen du, eta honek Administrazioaileek onartu dituzten politikekin bat arrisku finantzario hauek balioztatu eta estaltzen ditu.

a) Merkatu arriskua:

Merkatu arriskua, merkatuko prezioen aldaketen ondorioz finantza-tresna baten arrazoizko balioaren edo etorkizuneko fluxu-efektiboaren aldakuntzengatik sor daitezkeen galera posibleek eragiten dute. Merkatu arriskuaren barne aurkitzen dira baita ere interesagatiko arriskua, aldaketa-tasa arriskua eta prezioaren beste hainbat arrisku.

b) Kreditu arriskua:

Kreditu arriskuak bezero taldeen arabera kudeatzen dira. Eskudiru eta bestelako aktibo likido baliokideetatik, eta banku eta kreditu-erakundeekiko finantza-tresnetatik datorren kreditu arriskua baliogabetzat jotzen da, Sozietatearekin lan egiten duten bankuen kreditu-kalitatea dela eta.

Esperientzia historikoa eta Sozietateak bere bezeroekin harreman komertziala hasi aurretik hauen gain burutzen duen azterketaren ondorioz, bezero-karteraren kreditu arriskua baxua bezala balioztatzen da. Ondorioz, ez da beharrezkoa izan kreditu aseguru baten edota antzerako beste tresna baten kontrataziorik.

c) Likidezia arriskua:

Likidezia arriskua Sozietateak fondo likidorik eskura ez izatearen aukerak eragiten du, edozein momentutan, zenbateko nahikoagatik eta kostu egokiagatik bere ordainketa-betebeharrei aurre egin ahal izateko. Sozietatearen helburua beharrezko baliabide likidoak eskura edukitzea da, honela, Sozietateak ezartzen baititu momentuoro mantendu behar diren likidezia limite minimoak.

9.7. Fondo propioak

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.-ren kapital soziala 2014. ekitaldiko abenduaren 31n 21.604.392 euroakoa da eta 3.600.732 akzio izendunez eratua dago (akzio bakoitza 6 euro nominal), erabat izenpetuta eta ordainduta.

2013ko ekainaren 25ean, Akziodunen Batzarrak ontzat eman zuen kapitala 20.226.054 eurotan murriztea eta murrizpen hau "Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak" atalaren abonua bidez eta 6,00 eurotako nominaleko 3.371.009 akzioen amortizazioaren bitartez egitea, eragiketa honen xedea kapitala eta Sozietatearen ondare garbiaren arteko oreka indarberitzea izan zelarik.

Kapitalaren murrizpen hau 2013ko azaroaren 11an Merkataritza Erregistroan inskribatu zen.

Kapital Sozietateen Legearen arabera, legezko erreserba kapitala handitzeko soilik erabili ahal izango da, gehitutako kapitalaren % 10 gainditzen duen zatian. Xede horretarako izan ezik, eta kapital sozialaren % 20 gainditzen ez den bitartean, legezko erreserba galerak konpentsatzera baino ezingo da bideratu, eta, beti ere, xede horretarako erreserba erabilgaririk ez dagoenean.

Sozietateak "Bestelako erreserbak" atalean 9.647 eurotako erreserba erabilezin bat mantentzen du sailkatutik. Erreserba hau, 2004. urtean burutu zen kapital murrizpen baten ondorioz sortu zen, akzioen balio izenduna 6 eurora murriztu zelarik.

10. IZAKINAK

Hona hemen izakinen osaera:

	2014/12/31	2013/12/31
ESKURATUTAKO LURSAIL ETA ERAIKUNTZAK	3.784.840	3.781.304
Eskuratutako lursail eta eraikuntzak (Insausti)	6.097.040	6.093.504
Eskuratutako lursail eta eraikuntzen nariadura	(2.312.200)	(2.312.200)
LURRAK ETA ORUBEAK	12.206	12.206
Ibaiondoko lursailak	105.628	105.628
Ibaiondoko lursailen nariadura	(93.422)	(93.422)
BIDEANGO SUSTAPENAK	14.227.101	14.207.053
Ibaiondo-Florida sustapena	33.266.071	33.246.024
Ibaiondo-Florida sustapenaren nariadura	(19.038.970)	(19.038.971)
GUZTIRA	18.024.147	18.000.563

“Eskuratutako lursail eta eraikuntzak” atalean, Gipuzkoako Foru Aldundiak 2008ko ekitaldian egindako kapital hedapenetako batean ordainketa gisa emandako higiezinaren balioa agertzen da.

Bideango promozioetan, funtsean, lurren balioa jasotzen da eta horietatik 4 milioi inguru Gipuzkoako Foru Aldundiak aurreko ekitaldietan eginiko kapital zabalkuntzetan diruzkoak ez ziren ekarpenetakoak dira.

Bestalde, Sozietateak hainbat hitzarmen sinatuak ditu Udaletxeekin, inplikaturako udalerrietan hainbat jarduera aurrera eramateko.

Nariaduragatiko balio zuzenketak, tasatzaile independienteez 2013ko ekitaldiko apirila eta maiatza bitarteko hilabeteetan eginiko balorazioen arabera zenbatu ziren.

11. EGOERA FISKALA

Sozietateak ikuskaritzapean ditu preskribatu gabeko ekitaldietako zerga guztiak. Indarreko legediari jarraituz, zerga aitortzen ezin dira behin betikotzat hartu agintari fiskalek ikuskatu arte edo preskripzio epea igaro arte.

Sozietateak ez du hornidurarik sortu ekitaldietako ikuskatze posible baten ondoriozko pasiboak estaltzeko. Izan litezkeen pasibo horiek eratortzen dira, bai zerga arlotik egitate zergapegarri jakin batzuei emandako tratamendutik, bai zerga arau batzuei eman dakiekeen interpretaziotik. Hala ere, zuzendaritzaren arabera, etorkizuneko ikuskapenetan gerta litezkeen pasibo horiek gauzatzeko aukera, oso txikia da eta, nolana ere, horietatik erator litekeen zerga zorrak ez lieke modu esanguratsuan eragingo Sozietatearen finantza egoerei.

2014ko Sozietateen gaineko Zerga likidatzeko legeria aplikagarria 2014ko urtarrilaren 17ko 2/2014 Foru Araua da, indarrean dagoena.

Sozietatearen administratzaileek kalkulatu egin dituzte zerga horrekin lotutako zenbatekoak 2014ko ekitaldirako, bai eta ekitaldi bakoitzaren itxieran indarreko foru araudiaren arabera ikuskaritzapean daudenen zenbatekoak ere.

2014ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiko Sozietateen gaineko Zergari dagokion aitortpena, zerga aldia bukatu ondorengo sei hilabeteak igaro eta hurrengo 25 egun naturaletan egin beharko du Sozietateak.

Hona hemen 2014.ekitaldiko abenduaren 31n Administrazio Publikoen kontu saila banakatuta:

Hartzekodunak	Ez korrontea	Korrontea	Guztira
Zerga geroratuen pasiboak	528.848		528.848
Zerga geroratuen pasiboak Hartutako diru-laguntzak	525.848		528.928
Administrazio Publikoekiko bestelako zorrak		28.928	28.928
Ogasun publikoa, BEZa dela eta		2.817	2.817
Ogasun publikoa, PFEZ dela eta		15.763	15.763
Gizarte Segurantzako erakundeak		7.543	7.543
EPSV Elkarkidetza		2.805	2.805
GUZTIRA	528.848	28.928	557.776

Zordunak	Korrontea	Guztira
Administrazio publikoekiko bestelako hartzekodunak	168.094	168.094
Ogasun publikoa, BEZaren itzulketa dela eta	167.843	167.843
Ogasun publikoa Sozietateen gaineko zerga dela eta	251	251
GUZTIRA	168.094	168.094

Hona hemen 2013.ekitaldiko abenduaren 31n Administrazio Publikoen kontu saila banakatuta:

Hartzekodunak	Ez korrontea	Korrontea	Guztira
Zerga geroratuen pasiboak	547.039		547.039
Zerga geroratuen pasiboak Hartutako diru-laguntzak	547.039		547.039
Administrazio Publikoekiko bestelako zorrak		107.435	107.435
Ogasun publikoa, BEZa dela eta		81.358	81.358
Ogasun publikoa, PFEZ dela eta		15.701	15.701
Gizarte Segurantzako erakundeak		9.100	9.100
EPSV Elkarkidetza		1.276	1.276
GUZTIRA	547.039	107.435	654.474

Zordunak	Korrontea	Guztira
Administrazio publikoekiko bestelako hartzekodunak	268.180	268.180
Ogasun publikoa, BEZaren itzulketa dela eta	167.843	167.843
Ogasun publikoa Sozietateen gaineko zerga dela eta	337	337
Emandako diru-laguntzak	100.000	100.000
GUZTIRA	268.180	268.180

2014 eta 2013 ekitaldietarako, sarrera eta gastuen zenbateko garbiaren eta mozkinen gaineko zergaren zerga-oinarriaren arteko kontziliazioa honakoa da:

	Galera eta irabazien kontua	Zuzenean ondare garbira egotzitako sarrerak eta gastuak
	2014 ekitaldiko zenbatekoa	2014 ekitaldiko zenbatekoa
Ekitaldiko sarreraren eta gastuen saldoa	29.568	
Sozietateen gaineko zerga	-	
Zerga aurreko emaitza	29.568	
Fiskalki kengarriak ez diren gastuak	922	
Zerga oinarria (emaitza fiskala)	30.490	
Zerga-oinarri negatiboaren konpentsazioa	(30.490)	
Zerga oinarria	-	
Kuota osoa (al 28%)	-	
Kuota likidoa	-	
Kuota likidoaren gaineko dedukzioak (limitearekin)	-	
Kuota efektiboa	-	
Atxikipenak eta konturako ordainketak	(251)	
ORDAINDU EDO ITZULI BEHARREKO ZERGA	(251)	

	Galera eta irabazien kontua	Zuzenean ondare garbira egotzitako sarrerak eta gastuak
	2013 ekitaldiko zenbatekoa	2013 ekitaldiko zenbatekoa
Ekitaldiko sarreraren eta gastuen saldoa	369	
Sozietateen gaineko zerga		
Zerga aurreko emaitza	369	
Fiskalki kengarriak ez diren gastuak	944	
Zerga oinarria (emaitza fiskala)	1.313	
Zerga-oinarri negatiboaren konpentsazioa	(919)	
Zerga oinarria	394	
Kuota osoa (al 28%)	110	
Kuota likidoa	110	
Kuota likidoaren gaineko dedukzioak (limitearekin)	(38)	
Kuota efektiboa	72	
Atxikipenak eta konturako ordainketak	(337)	
ORDAINDU EDO ITZULI BEHARREKO ZERGA	(265)	

Hona hemen 2014ko abenduaren 31n aplikatu gabe zeuden oinarri negatiboaren xehetasuna:

Kontzeptua	Urtea	Ordaindu gabeko saldoa 2014/12/31 (1)	2014ko ekitaldirako aurrez ikusitako erabilera	Ordaindu gabeko saldoa 2014/12/31 (2)	Kenkariaren muga urtea
Zerga oinarri negatiboak	2008	12.000	(12.000)	-	2023
Zerga oinarri negatiboak	2010	705.430	(18.491)	686.939	2025
Zerga oinarri negatiboak	2011	768.052	-	768.052	2026
Zerga oinarri negatiboak	2012	18.492.193	-	18.492.193	2027
GUZTIRA		19.977.675	(30.491)	19.947.184	

(1) 2014ko ekitaldirako sozietateen gaineko zergaren aurretik.

(2) 2014ko ekitaldirako sozietateen gaineko zergaren ondoren.

Hona hemen 2014ko abenduaren 31n erabili gabe zeuden kreditu-fiskalen xehetasuna:

Kontzeptua	Urtea	Ordaindu gabeko saldoa 2014/12/31 (1)	2014 ekitaldirako gehikuntzak	2014ko ekitaldirako aurrez ikusitako erabilera	Ordaindu gabeko saldoa 2014/12/31 (2)	Kenkariaren muga urtea
Ekarpen enpresarialak BGAE	2007	356	-	-	356	2022
Aktibo iraunkor berriak	2008	108.842	-	-	108.842	2023
Ekarpen enpresarialak BGAE	2009	976	-	-	976	2024
Enpleguaren sorkuntza	2009	4.600	-	-	4.600	2024
Aktibo iraunkor berriak	2010	11.239	-	-	11.239	2025
Ekarpen enpresarialak BGAE	2010	1.400	-	-	1.400	2025
Hezkuntza profesionalaren gastua	2010	174	-	-	174	2025
Ekarpen enpresarialak BGAE	2011	1.410	-	-	1.410	2026
Hezkuntza profesionalaren gastua	2011	87	-	-	87	2026
Hezk. prof. gastua, kenkari gehigarria	2011	1.107	-	-	1.107	2026
Ekarpen enpresarialen gehikuntza BGAE	2011	2.000	-	-	2.000	2026
Ekarpen enpresarialak BGAE	2012	507	-	-	507	2027
Hezkuntza profesionalaren gastuak	2012	66	-	-	66	2027
Pertsonalaren kontratazio mugagabea	2013	9.800	-	-	9.800	2028
Ekarpen enpresariala BGAE	2013	80	-	-	80	2028
GUZTIRA		142.644	-	-	142.644	

Entitateak, kenkarirako eskubidea sortzen duten eragiketak eta eskubide hori erabiltzeko aukerarik ematen ez duten eragiketak burutzen dituenek, gastu orokorrei dagokienean hainbanaketa erregela aplikatuko da jasandako kuota kengarria kalkulatu ahal izateko.

B.E.Z.-agatik jasandako kuotak deduzitzeko sistema honen arabera, hiru hileko likidazioetan aurreko ekitaldiko kenkari portzentaia aplikatuko da, ondoren, azken aitortpena aurkezterakoan, behin-betiko erregularizatuko delarik. Erregularizazio hau, kenkarirako eskubidea ematen duten eragiketek, guztira ekitaldian izandako eragiketen zenbatekoan suposatzen duten portzentaian oinarrituz egingo da. Sozietateak burutzen dituen jarduera desberdinegatik, hainbanaketa mota desberdinak dira aplikagarri (hainbanaketa berezia – hainbanaketa orokorra), 2014 ekitaldian %11ko hainbanaketa orokorra aplikatu delarik gastu orokorren gain.

Jasandako B.E.Z. ez kengariaren zenbatekoak, eragiketen balio gehigarritzat hartuko dira.

12. DIRU SARRERAK ETA GASTUAK

Hona hemen galdu-irabazien kontuaren zenbait partidaren xehetasuna:

Galdu-irabazien kontuaren zenbait gasturen xehetasuna	2014ko ekitaldia	2013ko ekitaldia
1. Hornikuntzak	20.048	89.429
a) Eraikuntzen erosketak	3.536	16.024
b) Hirugarrenek burututako lanak	20.048	89.429
c) Lursailen eta eraikuntzen izakin aldaketa	(3.536)	(16.024)
2. Karga sozialak:	112.833	87.571
a) Gizarte Segurantzaren enpresaren kontura	93.814	78.953
b) Ekarpeneko definituko sistemetakoa	9.455	796
c) Beste gastu batzuk	9.564	7.822
3. "Beste emaitzak" atalean sartzen diren enpresaren ohiko jardueratik kanpo sortutako emaitzak:	73.432	13.506

"Beste emaitzak" atalean sartzen diren enpresaren ohiko jardueratik kanpo sortutako emaitzak 73.432 eurotakoak izan dira 2014. ekitaldian, emaitza positiboa islatzen zutelarik. Emaitza positibo hau, gaur egun ebatzita dagoen auzi baten ondorioz jaso den kalte-ordain bati dagokio.

"Beste emaitzak" atalean sartzen diren enpresaren ohiko jardueratik kanpo sortutako emaitzak 13.506 eurotakoak izan ziren 2013. ekitaldian, emaitza positiboa islatzen zutelarik.

Ondorengo taulan emaitza positibo honen konposaketaren xehetasuna adierazten da:

Kontzeptua	Zenbatekoa
Hainbat Kalte-ordainagatiko kobrantzak	174.991
Bestelako sarrerak	400
Ezohiko sarrerak guztira:	175.391
Hainbat Kalte-ordainagatiko ordainketak	(30.150)
Kapitaleko diru-laguntzen partiden gehitzeak (1)	(131.735)
Ezohiko gastuak guztira:	(161.885)
"Beste emaitzak" guztira:	13.506

(1) Diruz-lagundutako proiektuan sortutako sarrerengatik kapitaleko diru-laguntza partidan egon diren gehikuntzei dagokio (ikus xehetasunak 14. oharrean).

13. HORNIDURAK ETA KONTINGENTZIAK

Epe luzeko Horniduren partidak Sozietatearen langile baten kaleratzearen ondorioz, sortu zitezkeen erantzunkizunei aurre egin ahal izateko beharrezkoa izango zen estimatutako zenbatekoa islatzen zuen 2013. ekitaldian. Zenbateko hau 30.695 eurotakoak izan zen 2013.ekitaldian, 2014.ekitaldian zenbateko hau kitatu egin delarik.

14. DIRU-LAGUNTZAK, DOHAINTZAK ETA LEGATUAK

Sozietateak hartutako diru-laguntzek izan duten bilakaera 2014ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldian, %28ko zerga efektuaren zenbatekoa murriztu ondoren, ondorengo da:

Kontzeptua	Entitatea	Hasierako saldoa	Emaitzei egotzitakoa	Zerga efektua	Amailerako saldoa
Landa lurraren sustapena	Bidegi, S.A.	1.406.673	(64.969)	18.191	1.359.895
GUZTIRA		1.406.673	(64.969)	18.191	1.359.895

2010eko apirilaren 23an, lankidetzaz hitzarmen bat sinatu zen Sozietatea eta Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A.-ren artean, Astigarragako udalerrian izandako nekazal lurren galeragatik konpentsazio ekonomiko bat jasotzeko helburuarekin. Konpentsazio ekonomiko hau, nekazaritza eta abeltzaintzarako egokiak diren lurren erosketa, berreskuratze, egokitze eta inbertsio jarduerak finantzatzeko erabiliko da. Jarduera honetarako, 3 milioi eurotako ekarpena egin zen, 2010, 2011 eta 2012 ekitaldietan inbertsio desberdinak gauzatu direlarik.

Emaitzara transferitutako diru-laguntzen zenbateko gordina, zerga efektua bame, 2014. ekitaldian 64.969 eurotako izan da.

Sozietateak diru-laguntza hoiek jasotzeko eta mantentzeko legalki eskatzen zaizkion baldintza guztiak betetzen ditu.

Sozietateak hartutako diru-laguntzek izan zuten bilakaera 2013ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldian, %28ko zerga efektuaren zenbatekoa murriztu ondoren, ondorengoa izan zen:

Kontzeptua	Entitatea	Hasierako saldoa	Emaitzei egotzitakoa	Gehitzeak (1)	Zerga efektua	Amailerako saldoa
Landa lurraren sustapena	Bidegi, S.A.	1.381.992	(97.456)	131.735	(9.598)	1.406.673
GUZTIRA		1.381.992	(97.456)	131.735	(9.598)	1.406.673

(1) Proiektu honekin erlazionaturik dauden eta galdu-irabazien kontuan sarrera bezala egotzi direnei dagozkie. Beraz, hartutako diru-laguntzen partida gehitu egin da. Zenbateko hau, galdu-irabazien kontuko "Beste emaitzak" atalean dago sailkatutik. Ikusi xehetasun gehiago 12. oharrean.

Emaitzara transferitutako diru-laguntzen zenbateko gordina, zerga efektua bame, 2013. ekitaldian 97.456 eurotako izan da.

Sozietateak diru-laguntza hoiek jasotzeko eta mantentzeko legalki eskatzen zaizkion baldintza guztiak betetzen ditu.

2014. ekitaldian jaso diren eta galdu-irabazien kontura transferitu diren diru-laguntza, dohaintza eta legatuen zenbatekoa, ezaugarriak eta jatorria zehazten dira ondoren:

Entitatea	Kontzeptua	Zenbatekoa
Gipuzkoako Foru Aldundia Feder Fundoa	Funtzionamendu gastuak 2014 Naturba proiektua	450.000 39.737
GUZTIRA		489.737

2013. ekitaldian jaso diren eta galdu-irabazien kontura transferitu diren diru-laguntza, dohaintza eta legatuen zenbatekoa, ezaugarriak eta jatorria zehazten dira ondoren:

Entitatea	Kontzeptua	Zenbatekoa
Gipuzkoako Foru Aldundia Feder Fundoa Tripartita Fundazioa	Funtzionamendu gastuak 2013 Naturba proiektua Heziketa	400.000 27.313 285
GUZTIRA		427.598

15. BESTELAKO INFORMAZIOA

Sozietateak hirugarrenen aurrean hainbat berme mantentzen ditu bai 2014. ekitaldian eta baita 2013.ean ere. Berme hauen zenbatekoa 1.049 mila euro ingurukoa 2014. ekitaldian eta 1.336 mila euro ingurukoa 2013.ean izan da.

Administrazio kontseilu-kideek ez dute Sozietatearengandik ordainsaririk jasotzen.

Bestalde, goi zuzendaritzako pertsonalak ez dute Sozietatearengandik ordainsaririk jaso 2014. ekitaldian, ezta 2013.ean ere.

Kapital Sozietateei buruzko Legearen 229. artikulua eskatzen duenaren arabera, sozietateko administratzaileek sozietatearen interesekin zuzeneko nahiz zeharkako gatazka egoerarik ez dutela informatu dute.

Hona hemen 2014. eta 2013. ekitaldian jardun duten langileen batez besteko kopurua banakatuta:

	2014ko ekitaldia	2013ko ekitaldia
Gerentea	-	-
Lizentziatuak	3	3
Lehen mailako ofizial administraria	1,14	1
Bigarren mailako ofizial administraria	2	2
Arkitekto teknikaria	0,90	0,10
Administrari eta Finantza teknikaria	1,54	1
GUZTIRA	8,58	7,10

Hona hemen 2014. eta 2013. ekitaldi-amaieran sozietateko langileen sexuen arabera banaketa, kontseiluko kideak barne, behar adina kategoriatan eta mailatan banakaturik:

	Emakumeak		Gizonak	
	2014	2013	2014	2013
Kontseilariak	2	2	8	8
Gerentea	-	-	-	-
Lizentziatuak	2	2	1	1
Lehen mailako ofizial administraria	1	1	-	-
Bigarren mailako ofizial administraria	2	2	-	-
Arkitekto teknikaria	-	-	1	1
Administrari eta Finantza teknikaria	2	1	-	-
GUZTIRA	9	8	10	10

Sozietatearen kontuak ikuskatu dituzten kontu ikuskatzaileen eta hauekin lotutako sozietateen ordainsariak 4.250 eurotakoak izan dira 2014. ekitaldiko urteko kontuen ikuskaritzari dagokionez (4.250 eurotakoak 2013. ekitaldian), 850 eurotakoak auditoriarako bestelako hainbat zerbitzuengatik (850 eurotakoak 2013. ekitaldian) eta 2.821 eurotakoak bestelako zerbitzuengatik.

**16. HORNITZAILEEI EGINDAKO ORDAINKETA-GERORATZEEI BURUZKO
INFORMAZIOA. "INFORMATZEKO BETEBEHARRA", UZTAILAREN 5EKO 15/2010
LEGEAREN HIRUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA**

Hauxe da eragiketa komertzialetako hornitzaileei egin beharreko ordaintzen atzerapenekin lotutako informazioa 2014ko abenduaren 31n eta 2013ko abenduaren 31n:

	Egindako ordainketa eta egiteke daudenak balantzea itxi den egunean			
	2014. ekitaldia		2013. ekitaldia	
	Zenbatekoa	%*	Zenbatekoa	%*
** Legeak ezarritako gehienezko epearen barruan	101.702	71%	2.802.498	100%
Gainontzekoa	41.775	29%	6.285	0%
Ekitaldian egindako ordainketa guztiak	143.477	100%	2.808.783	100%
Ordaintzen PMPEa (egunak)	50		37	
Ixiera datan legeak markatzen duen gehienezko epea gainditzen duten atzerapenak	-		-	

* Guziaren gaineko portzentaia

** Legeak ezartzen duen gehienezko epea, abenduaren 29ko 3/2004 Legeak enpresak jasotako ondasun edo zerbitzuaren izaeraren arabera ezartzen duena izango da.

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

2014KO EKITALDIARI DAGOKION KUDEAKETA

TXOSTENA

8

KUDEAKETA TXOSTENA
2014 Ekitaldia

Itten, herriekin lan egiten SA kide bakarreko sozietatea, 1990eko apirilaren 25ean eratu zen "Urnietan Lantzen, SA" izenarekin, 2004 urtean Sozietatearen izen aldaketa gauzatu zen eta Etorlur Gipuzkoako Lurra, SAU izena hartu zuen. 2013an berriz ere aldatu eta gaur egungo izena hartu du.

Bere helbide soziala eta fiskala Donostiako Julio Karo Baroja Plaza 2-3. solairuan du eta lantokia berriz, helbide honetako 4. solairuan.

Sozietatea, Gipuzkoako Merkataritza Erregistroan inskribatua dago, 985 Liburukia, 1 Folioa, SS-274 Orria, 1. inskripzioa. Bere I.F.K. zenbakia A-20321931 da.

2013ko ekainaren 25ean Sozietatearen Akziodunen Batzar Nagusiak galerak konpentsatzeko kapital murrizketa onartu zuen 20.226.054 euroko zenbatekoagatik, 3.371.009 akzioen amortizazioaren bidez eta bakoitzaren balio nominala 6 eurokoa da. Murrizketaren ondorioz, 2013 ekitaldi itxieran, Sozietatearen kapital soziala 21.604.392 eurokoa da, berdinak eta zatiezinak diren 6 euroko balio nominala duten 3.600.732 akzio izendunetan ordezkaturak, guztiz ordainduak daude eta bere titulartasuna osoki Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio. 2014 urtean kapital sozial bera mantentzen da.

2011ko azaroaren 15ean Akziodunen Batzar Nagusiak Landa Lur Bankuaren kudeaketa, Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismo Departamentuaren barne integratuko zela erabaki ondoren, ordu arte Landa Lur Bankuak garatu zituen hainbat proiektu bukatzen joan da Sozietatea. Bestalde, Landagipuzkoa 32 programan zeuden proiektuak ere bukatzen joan dira. Horrela, enpresaren bideragarritasuna bermatzeko enpresa planaren gidalerroak ezarri ziren.

2013ko maiatzaren 24an Sozietatearen Administrazio Kontseiluak, Lurralde Antolaketako Zuzendaritzak egindako Enpresa Plana onartzen du, eta bertan Sozietatearentzat definitutako ildo estrategikoak jasotzen dira: Gipuzkoako Udalei asistentzia eta laguntza teknikoa ematea eta Sozietatearen aktiboaren kudeaketa. 2014 ekitaldian enpresa ildo estrategiko hauetan zentratu da.

A) Gipuzkoako Udalei asistentzia eta laguntza teknikoa ematea

Gipuzkoako Udal ezberdinei arlo teknikoan, juridikoan, finantzarioan eta kudeaketakoan asistentzia eta laguntza ematean datza: adibidez, hirigintza kudeaketa eta sustapenean, natura eta paisaia baloreen zaintzan, ingurumen kalitatean, eraginkortasun energetikoan eta ingurumen iraunkortasunean, higiezinaren kudeaketa eta sustapenean, eraikuntzen eraikitze, mantenu eta birgaitzean edo irisgarritasunean.

Hasiera batean, jardun eremua Gipuzkoako 2.000 biztanletik beherako udalak izatea aurreikusten da, etorkizun batean zabaltzen joan eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko udalentzat "erreferente" bat izateko.

Jarduera ildo honen izena "**Herriekin bat**" da.

B) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

Jarduera ildo honen helburua da Sozietatearen aktiboa kudeatzea. Alde batetik, alokairu politikari jarraipena emanez, salgai zeuden etxebizitza eta bulegoak politika honetara bideratuz eta bestetik, Sozietatearen jabetzakoak diren lurzoruei, Hernaniko La Florida eta Landare-Toki eta Azkoitiko Intsausti, irtenbidea ematen saiatuz.

▪ 2014an GAUZATUTAKO EKINTZA NAGUSIAK

Landa Lur Bankuarekin erlazionatutako hainbat proiekturi buruz esan, Sozietateak erabaki zuela "Arizmendi" izeneko agroaldea bere aktiboan mantentzea, 2012an jarritako demandaren ebazpena izan arte. 2013an aldeko ebazpena izan zuen eta horrela 2014ko maiatzaren 16an agroaldean hutsik dagoen azken lursail bakarra esleitu eta errentamendu kontratua sinatu zen. Eta 2015ean, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Berrikuntza, Landa Garapena eta Turismo Departamentuak bere gain hartzea aurreikusten da.

Naturba proiektuari dagokionez, 2009 urte hasieran onartutako europar proiektua, 2012ko maiatzaren 31an bukatu zen, onartu zitzaion diru laguntzaren zati bat kobratzearen esperoan. 2013an zehar, diru laguntzaren zati bat kobratu da, 27.313,06 euro, eta 2014ko martxoan 39.736,42 euro kobratu dira eta 2015ean bestalde 19.877,54 euro kobratzea espero dira.

Sozietateak Enpresa Planean definitutako ildo estrategikoen barne gauzatutako jarduera nagusiak ondorengoak dira:

A) Gipuzkoako udalei asistentzia eta laguntza teknikoa ematea: Herriekin bat

Enpresa Planean aurkeztutako "Herriekin Bat" strategi-ildo nagusiari dagokionez, 2013ko urriaren 2an Anoetan ospatu zen ekitaldian ezagutzera eman zena, Sozietateak udalaxeetara bisitak eta inkestak egin zituen udalerrri hauen beharrak, aurrekontuak eta proiektuen urgentziak zuzenean ezagutzeko asmoz.

Modu honetan, 2013 urte bukaerarako Sozietateak interesa azaldu zuten udalerriekin batera, 2014 urtean zehar egin beharreko lanen kronograma bat egin zuen.

Horretarako, nahiz eta laguntza eskatu, oraindik sinatu ez zuten udalerriekin hitzarmen-esparruak sinatu ditu. Hitzarmen-esparru hau lankidetzari hasiera emateko abiapuntua da.

Horrela, 2014 urtean zehar Sozietateko Administrazio Kontseiluan beste 22 hitzarmen onartu dira; guztira 34 dira onartuak.

Aipatutako hitzarmen hauek sinatu ondoren, Sozietatea 2014 urtean zehar ekintza ezberdinak egin ditu eta ondorengoak dira azpimarratu ditzakegunak:

Parte-hartze prozesuak:

Prozesu parte-hartzaile desberdinak diseinatu eta dinamizatu dira, ondoren idatziko diren aurreproiektu edo proiektuentzat irizpideak jarri ahal izateko eta udalaren jardueren lehentasunak eta helburuak finkatzeko.

Aurreproiektuak/Aurrekontu ekonomikoak:

Bai parte-hartze prozesuetan hartutako erabakien bidez eta bai udalek zuzenean helarazitako intentzioen bidez, Sozietatea lehen aurreproiektu bat egiten joan da bere aurrekontu ekonomikoarekin, parte-hartzaileek eta udalak berak, kostuari buruz eta udalaren aukerei buruz jakitun izateko.

Era berean, aipatutako aurreproiektuak baliagarriak izan dira, udalak erakunde ezberdinei diru-laguntzak eskatu ahal izateko.

Proiektuak:

Aurreproiektuekin bezala, Sozietateak exekuzio proiektu ezberdinak egin ditu, batzuetan parte-hartze prozesuetan jendearen eta udalaren artean adostutako irizpideekin eta beste batzuetan zuzenean udalaren intentzioak jasota.

Obraren jarraipena:

Behin udalak obra lizitatuta eta bere zuzendaritza kontratatuta, Sozietateak, udalak eskatuta, obraren jarraipena egiten du. Horrela udalari lanen egoeraren ikuspuntua emango dio eta Zuzendaritzak jarraitu beharreko norabidea emango dio honek parte-hartze prozesuetan ateratako irizpideak aldatu ez ditzan.

Aholkularitza:

Sozietateak erakunde ezberdinak plazaratu dituzten hainbat diru-laguntzen kudeaketan lagundu du, eskatu dituzten udalentsat laguntzak lortzeko helburuarekin.

Horrez gain, plegu eta txosten ezberdinak egiten lagundu du.

Bestalde, Mutiloa eta Gazteluko obraren inguruan honakoa azpimarratuko genuke:

Mutiloa

Mutiloako Udalak "Errotatxo eraikina berritzeko 1.go fasea: Passivhaus eskola/tailerrean ekintzak eta errotari mantenu eta erabilera balioa eman" obra lanak egitea aurreikusten zuen eta horretarako 499.262,94 euro (BEZ barne) bideratu behar zituen. Horretarako Eusko Jaurlaritzako bi diru laguntza zituen eta bien batura 398.261,24 eurokoa zen. Diru laguntza hauek, behin inbertsioa bukatu eta justifikatu ondoren kobratuko lituzke Udalak.

Udalak ez zuen baliabide ekonomiko nahikorik eta proiektua kudeatzeko ere arazoak zituen, bere baliabide tekniko eta administratiboen dimentsio mugatuarengatik.

Ezohiko gertaera honen aurrean, Gipuzkoako Foru Aldundiak Mutiloako Udalarari bere lankidetzaren eskaintzen dio inbertsio hau Sozietatearen bitartez gauzatzeko. Honela, behin Foru Aldundia eta Udalaren artean lankidetzaren hitzarmena sinatuta, Gipuzkoako Foru Aldundia eta Sozietatearen artean kudeaketa agintzeko hitzarmena sinatzen da aipaturiko obra exekutatzeko.

Modu honetan, Sozietateak proiektuaren idazketa kontratatzen du, obra lizitatu eta esleitzen du eta obraren exekuzioa aurrera eramaten da. Obra onarpenaren akta 2013ko abenduaren 30ean sinatzen da.

Sozietateak obra exekutatu ondoren, udalak inbertsioa justifikatu behar du onartutako diru laguntza jaso ahal izateko eta era berean, Sozietateari itzuli honek aurreratutako zenbatekoa. 2014 ekitaldian Udalak 441.299,68 euro itzuli dizkigu.

2015eko urtarrilaren 30ean udalari errekerimendu bat bidaltzen zaio duen zorra 2015eko maiatzaren 2 baino lehen kitatu dezan (izan ere Diputazioko Foru Aldundiari baimenduko baitzaio udala eta sozietatearen arteko lankidetzaren hitzarmeneko 3. klausula 5. puntuan eta 2. paragrafoan ezarri bezala, Udaleko funtsetatik kentzea kopuru hauek bere kostu finantzarioarekin). Horrela, 2015eko urtarrilaren 13an 22.000 euroko transferentzia bat jasotzen dugu, aipaturiko zenbatekoak sortu diren finantza-gastuak eta zor nagusiaren zati bat kentzeko balio izan duena. Gainerako zorra 38.593,65€ 2015eko otsailaren 24an ordaintzen zaigu. Beraz, 2015eko otsailaren 24 arteko finantza-gastuak geratuko lirarteke kobratzeko. Honekin, udalak sozietatearekin duen zorra kitatuztat geratzen da.

Gaztelu

Era berean, Gazteluko Udalak "Herriko ostatuan beharrezko berrikuntza 1. fasea" berrikuntza lanak exekutatu behar zituen 2013ko abenduaren 31 baino lehen, Eusko Jaurlaritzako Erein diru laguntza kobratu ahal izateko eta ez zuen baliabide ekonomiko eta tekniko nahikorik.

Egoera honen aurrean, Gipuzkoako Foru Aldundiak, Mutiloako ezohiko formula berbera erabiltzea erabakitzen du, aipaturiko inbertsioaren exekuzioa Sozietateari aginduz. Gauzatu beharreko inbertsioaren zenbatekoa, 85.903,95 eurokoa da eta Sozietateak aurreratzen dio Udalarari.

Behin obra bukatu eta obra onarpenaren akta 2013ko abenduaren 30ean sinatuta, 2014an Udalak diru laguntzak kobratuko dituela aurreikusten da eta baita Sozietateak Udalarari aurreratutako zenbatekoen itzultzen zaigu 85.903,95 euroak eta baita kostu finantzarioak ere 302,89 euroak.

Jarraian, udalerrin ezberdinetan egindako jardueren nagusien laburpen taula ezartzen da:

Udala	Eskaria	Parte-hartzea	Aurreproiektu a-aurrekontua	Proiektua	Jarraipena	Diru-laguntzen kudeaketan laguntza	Laguntza juridikoa	Aholkularitza
Abaltzisketa	Nañarri sagardotegia aterpetxe bihurtu		x					
	Altun auzoko eskoileraren txosten teknikoa egin		x			x		
	Orendain arteko bidegorria							x
Aduna	Herrian argiteria publikoa ezartzeko pleguaren idazketa						x	
	Txosten urbanistikoa						x	
Alkiza	Udaletxea berritzea		x					
	Udaletxeko teilatua		x			x		
	Lokal partikular batean herri eskola jartzeko kontratua						x	
	Larrialdietarako etxebizitzak kudeatu						x	
Amezketza	Erein diru-laguntzaren kudeaketan laguntza					x		
Anoeta	Udal lokaletan liburutegia eta erabilera anitzeko gelak	x	x	x		x	x(plegua)	
	Erein diru-laguntzaren kudeaketan laguntza					x		
Arama	Herriko argiteria ezartzeko lizitazio prozedura						x	x
Asteasu	Osasun bidea	x	x					
Ataun	Jolas-gela	x	x	x	x			
Berastegi	Udaletxeko 2. solairuan egokitzapena	x	x			x		
Bidaia-Goiatz	Frontoiaren estalkia		x		x	x		
Errezil	Erein diru-laguntzaren kudeaketan laguntza					x		
	Herriko enpresa baten kiebra						x	
	Lur-jauzien geoteknikoa							x
Ezkio-Itsaso	Udaletxe Zaharra eskola bihurtu		x			x		
Gaztelu	Jarduera lizentzia		x					
Itsasondo	Behoko kaleko urbanizazio proiektua	x	x					
Legorreta	Udal zinemaren berrikuntza	x	x			x		
Leintz-Gatzaga	Dorleta santutegiaren estalkia		x					
Lizartza	Alondegiko eraikina eskola bihurtzeko birgaitze lanak		x					
Mendaro	Udal kirol ekipamenduen erabilera						x	
Orendain	Astizaldeko ur bilketa		x					
Orexa	Udal lokalen berrantolaketa	x	x					
Urretxu	Irimo hitzarmena						x	x
Zaldibia	Etokizuneko Zaldibia	x						
Zerain	Baserritarren arteko lur-jabetzan liskarra						x	

B) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

Hernaniko "Orbegozo" eraikinaren

2013 bukaeran, Orbegozoko eraikineko behe solairuko 2 lokalak alokatu ditu. Beraz, errentamendu- kontratu honen sinadurarekin 2014an zehar Orbegozoko bulego guztiak eta behe solairuko lokal bat alokatuta izan ditu.

Nuarbe eta Beizamako etxebizitzak

Alokairu Politikarekin jarraituz, eta etxebizitzari dagokionez, nahiz eta 2013ko urriaren 15ean Azpeitiko Nuarbe auzoko errentari batek desegite kontratua sinatu zuen, 2014an Sozietateak etxebizitza hau eta alokagai zegoen bestea ere alokatzea lortu du. Kontratu hauek ekainaren 1ean eta abuztuaren 1ean sinatu dira hurrenez-hurren. Beraz, 2014an zehar Nuarbek dituen 3 etxebizitzak eta Beizamak duen etxebizitza bakarra alokatuak ditu.

Hernaniko Ibaiondo-La Florida Sustapena

La Floridako lurzoruari dagokionez, Sozietateak 2014ko otsailaren 3an Hernaniko Udaletxearekin Lankidetzarako Hirigintza Hitzarmen berri bat sinatu zuen eta horrek 2011ko otsailaren 18an sinatutakoa osatu eta ordezkatzeko du. Hitzarmenak Eremua (Landare lurzorurarekin bat ulertuz) garatu eta sustatzeko irizpide eta helburuen birplanteamendu bati erantzuten dio.

Hitzarmen honetan hiri-parametroak birbegiratu dira eta jasotzen da, etxebizitzak, gaur egunean indarrean dauden babes eremuen barne ordenatuak egotea eta alokairura bideratutako etxebizitzak lehenestea. Era berean, sistema berri bat ezarri da bi erakundeen eskubide eta betebeharrak konpentsatzeko.

Hitzarmen hau sinatzearekin, Sozietatea 2014an zehar Eremua sustatzeko aukera Visesarekin negoziatzen aritu da (Eusko Jaurlaritzako erakunde publikoa, Etxebizitza Publikoa sustatzeko eskumena duena).

Hernaniko Udaletxearekin sinatutako Lankidetzarako Hirigintza- Hitzarmenari dagokionez, aurreikusten da, Sozietateak Udaletxearen alde "Landare Toki" lursailaren usufuktu eskubide bat sortzea, 30 urtez. Usufuktu honen sinadurarekin, Sozietateak Udaletxearekin Ibaiondoko lursail eraikinagarria erosteagatik zuen 1.049.020 euroko zorra kitatutzat emango da.

Azkoitiko Intsausti Sustapena

Azkoitiko "Intsausti" A.U.13 eremuan sartuko lurzorua ere Sozietatearen Aktiboan jarraitzen du. Lurraren aurreko jabearen aurka 2013an Sozietateak eta Azkoitiko Udaletxeak ezarritako epai prozesua (bere egunean sinatutako kontratuan ezarritako akordioak ez betetzeagatik) 2014an akordio batera iritsi dira eta 2015ean eskritura bidez formalizatu dena.

Gaur egun bi alderdiak hiri-garapen programa berri baten gain lanean dihardute.

▪ **IKERKUNTZA ETA GARAPEN ARLOAN GAUZATUTAKO JARDUERAK**

2014 ekitaldian zehar alor hauetan ez da ekintzarik gauzatu.

▪ **AKZIO PROPIOAK**

Ekitaldian zehar, Sozietateak inoiz ez ditu bere akzioak erosi edo eduki.

▪ **ITXIERAREN ONDORENGO GERTAERAK**

Ekitaldia itxi ostean, ez da gertaera ekonomiko-finantzario nabarmenik izan, bere garrantziagatik sozietatearen egoera finantzario edo egoera orokorrean eragin nabarmena izan lezakeenik



URTEKO KONTUEN FORMULAZIOA ETA KUDEAKETA-TXOSTENA	FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DE INFORME DE GESTIÓN
<p>ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A. Sozietateko Lehendakaria den Iñaki Errazkin Vitoria Jaunak egindako diligentsia, honako hauek onartu ostean jasota gera dadin; Administrazio Kontseiluko kideek 2014ko abenduaren 31n itxitako ekitaldiarekin lotuta 2015ko martxoaren 27ko bileran onartutako Egoeraren Balantzea, Galera eta Irabazien Kontua, Onartutako Sarrera eta Gastuen Egoera, Ondare Garbiaren Aldaketen Egoera-Orria, Diru-Fluxuen Egoera-Orria, Memoria eta Kudeaketa Txostena, kide guztiak izenpetu dute 42 orriko urteko kontuak (bai euskarazko alea eta baita gaztelanierazkoa ere) osatzen duten dokumentu hau, 1etik 42ra bitarteko zenbaketarekin erreferentziatuta, eta baita 7 orriko Kudeaketa-Txostena euskarazko alea (8 gaztelanierazkoa), 1etik 7ra eta 1etik 8ra zenbatuak, hurrenez hurren, daudelarik. Horiek guztiak Lehendakariak onetsi ditu eta Sozietateko kontseilari jaun-andre bakoitzak sinatu ditu, eta haien izen-deiturak hemen behean daudela fede ematen dut .</p>	<p>Diligencia que levanta el Presidente del Consejo de Administración del ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A. D. Iñaki Errazkin Vitoria, para hacer constar que tras la aprobación del Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, los Ingresos y Gastos Reconocidos, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2014 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en la reunión del día 27 de marzo de 2015, han procedido todos ellos a suscribir el presente documento, que se compone de las Cuentas anuales de 42 hojas (tanto del ejemplar en euskera como del ejemplar en castellano), numeradas del 1 al 42, y el Informe de Gestión de 8 hojas del ejemplar en castellano (7 del ejemplar en euskera), numeradas del 1 al 8 y del 1 al 7 respectivamente, visadas todas ellas por el Presidente, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de la Sociedad, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.</p>

Sin./Fdo.: D. Iñaki Errazkin Vitoria Jna.
N.A.N./DNI.: 72.445.782-Z

URTEKO KONTUEN FORMULAZIOA ETA KUDEAKETA TXOSTENA

Donostian, bi mila eta hamabosteko martxoaren 27an, ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.ren Administrazio Kontseiluak Sozietaatearen 2014. ekitaldiko Urteko Kontuak eta Kudeaketa Txostena sinatzen ditu.



Sin./Fdo.: D. Iñaki Errazkin Vitoria Jna.
N.A.N./DNI.: 72.445.782-Z



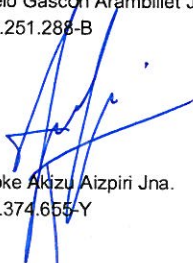
Sin./Fdo.: D. Jon Ungüen Ansola Jna.
N.A.N./DNI.: 15.378.474-F



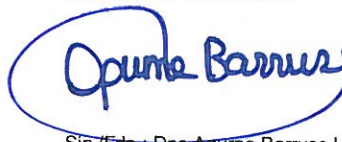
Sin./Fdo.: D. Peio Gascón Arambillet Jna.
N.A.N./DNI.: 15.251.288-B



Sin./Fdo.: D. Koldo Lizarralde Iraola Jna.
N.A.N./DNI.: 15.893.553-R



Sin./Fdo.: D. Roke Akizu Aizpiri Jna.
N.A.N./DNI.: 15.374.655-Y



Sin./Fdo.: Dña Agurne Barruso Lazkano And.
N.A.N./DNI.: 15.380.740-L



Sin./Fdo.: D. José Francisco Plazaola Muguruza Jna.
N.A.N./DNI.: 15.226.005-M

Sin./Fdo.: D. Estanislao Amutxastegi Arregui Jna.
N.A.N./DNI.: 15.891.393-A



Sin./Fdo.: Dña. Juana de Bengoetxea y Estrade And.
N.A.N./DNI.: 14.909.457-Y



Sin./Fdo.: D. Juan José Pérez Nieto Jna.
N.A.N./DNI.: 15.908.778-T

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.
LIBRO DE CUENTAS ANUALES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014



ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

**BALANCE (NOTAS 2 Y 4)
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Unidades de euro)

ACTIVO	NOTA	2014	2013	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	2014	2013
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
I. Inmovilizado intangible				A-1) Fondos propios			
5 Aplicaciones informáticas	7	6.089.565	6.233.876	I. Capital	9	21.891.437	21.861.869
II Inmovilizado material				1 Capital escriturado		21.604.392	21.604.392
1 Terrenos y construcciones	5	1.600.077	1.674.630	III. Reservas		257.477	257.111
2 Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		1.561.898	1.620.392	1 Legal y estatutarias		87.393	87.356
III. Inversiones inmobiliarias				2 Otras reservas		170.084	169.755
1 Terrenos	6	4.485.407	4.543.954	V. Resultados de ejercicios anteriores		-	(3)
2 Construcciones		3.860.511	3.919.058	2 Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	(3)
ACTIVO CORRIENTE				VII. Resultado del ejercicio		29.568	369
II. Existencias				A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	1.359.895	1.406.673
1 Terrenos y edificios adquiridos	10	18.024.147	18.000.563	PASIVO NO CORRIENTE			
2 Terrenos y solares		3.784.840	3.781.304	I. Provisiones a largo plazo			
3 Construcciones en uso		12.206	12.206	5 Otras provisiones	13	-	30.695
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				III. Deudas a largo plazo	9	15.866	32.090
1 Clientes por ventas y prestación de servicios	9	192.909	331.015	5 Otros pasivos financieros		15.866	32.090
3 Deudores varios	9	6.827	56.808	IV. Pasivos por impuesto diferido	11	528.848	547.039
5 Activos por impuesto corriente	10	251	337	PASIVO CORRIENTE			
6 Otros créditos con las Administraciones Públicas	10	167.843	267.843	III. Deudas a corto plazo	9	1.755.473	2.020.246
V. Inversiones financieras a corto plazo				5 Otros pasivos financieros		55.839	34.334
2 Créditos a empresas	9	57.963	585.166	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.699.634	1.985.912
VI. Periodificaciones a corto plazo				1 Proveedores	9	79.006	302.117
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes				3 Acreedores varios	9	1.591.700	1.576.360
1 Tesorería		1.183.522	744.579	6 Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	28.928	107.435
		1.183.522	744.579	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		25.551.519	25.898.612
TOTAL ACTIVO		25.551.519	25.898.612				

Lease con las notas explicativas incluidas en la memoria adjunta

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

2

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (NOTAS 2 Y 4)
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Unidades de euro)**

	NOTA	(Debe) Haber	(Debe) Haber
		2014	2013
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
2. Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos		20.048	89.429
4. Aprovisionamientos		(20.048)	(89.429)
c) Obras y servicios realizados por terceros		(20.048)	(89.429)
5. Otros ingresos de explotación		710.419	585.333
a) Ingresos accesorios y otros gastos de gestión corriente		220.682	157.735
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	14	489.737	427.598
6. Gastos de personal		(435.484)	(331.048)
a) Sueldo, salarios y asimilados		(322.651)	(243.477)
b) Cargas sociales	12	(112.833)	(87.571)
7. Otros gastos de explotación		(219.984)	(191.075)
a) Servicios exteriores		(203.657)	(179.558)
b) Tributos		(16.326)	(11.517)
d) Otros gastos de gestión corriente		(1)	-
8. Amortización del inmovilizado		(167.912)	(174.765)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	14	64.969	97.456
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5	-	(556)
b) Resultados por enajenaciones y otras		-	(556)
12. Otros resultados	12	73.432	13.506
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		25.440	(1.149)
12. Ingresos financieros	9	4.128	1.518
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		4.128	1.518
b2) De terceros		4.128	1.518
A.2) RESULTADO FINANCIERO		4.128	1.518
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		29.568	369
17. Impuestos sobre beneficios		-	-
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		29.568	369
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		29.568	369

Léase con las notas explicativas incluidas en la memoria adjunta

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

ESTADO DE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Unidades de euro)

	NOTA	2014	2013
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		29.568	369
<u>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</u>			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	14	-	131.735
V. Efecto impositivo.		-	(36.886)
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		-	94.849
<u>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u>			
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	14	(64.969)	(97.456)
IX. Efecto impositivo.		18.191	27.288
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(46.778)	(70.168)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(17.210)	25.050

Léase con las notas explicativas incluidas en la memoria adjunta

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
(Unidades de euro)

	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones y donaciones y legados recibidos	Total
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2012	41.830.446	257.111	(1.733.863)	(18.492.194)	1.381.992	23.243.492
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2013	41.830.446	257.111	(1.733.863)	(18.492.194)	1.381.992	23.243.492
I. Total ingresos y gastos reconocidos:				369	24.681	25.050
II. Operaciones con socios o propietarios.						
2. Reducciones de capital.	(20.226.054)		20.226.054			
III. Otras variaciones del patrimonio neto.			(18.492.194)	18.492.194		
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2013	21.604.392	257.111	(3)	369	1.406.673	23.268.542
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014	21.604.392	257.111	(3)	369	1.406.673	23.268.542
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				29.568	(46.778)	(17.210)
III. Otras variaciones del patrimonio neto.		366	3	(369)		
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	21.604.392	257.477		29.568	1.359.895	23.251.332

Léase con las notas explicativas incluidas en la memoria adjunta

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Unidades de euro)

	NOTAS	31/12/2014	31/12/2013
<u>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</u>			
1. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS		<u>29.568</u>	<u>369</u>
2. AJUSTES DEL RESULTADO		<u>98.886</u>	<u>208.082</u>
a) Amortización del inmovilizado (+)		167.912	174.765
d) Imputación subvenciones(-)		(64.969)	(97.456)
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-).		-	556
g) Ingresos financieros (-).		(4.128)	(1.518)
k) Otros ingresos y gastos (-/+).		71	131.735
3. CAMBIOS EN EL CAPITAL CORRIENTE		<u>(212.406)</u>	<u>(777.278)</u>
a) Existencias (+/-)		(23.584)	(105.453)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		44.451	88.464
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(196.964)	(760.965)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		(30.773)	-
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(5.536)	676
4. OTROS FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		<u>1.763</u>	<u>16.563</u>
c) Cobros por intereses (+)		1.498	1.518
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		265	15.045
5. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		<u>(82.189)</u>	<u>(552.264)</u>
<u>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
6. PAGOS DE LAS INVERSIONES (-)		<u>(13.088)</u>	<u>(604.143)</u>
c) Inmovilizado material.		-	(19.063)
d) Inversiones inmobiliarias.		(13.088)	-
g) Otros activos.		-	(585.080)
7. COBROS POR DESINVERSIONES (+)		<u>527.203</u>	-
e) Otros activos.		527.203	-
8. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		<u>514.115</u>	<u>(604.143)</u>
<u>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>			
10. COBROS Y PAGOS POR INSTRUMENTOS DE PASIVO FINANCIERO		<u>7.017</u>	<u>(310.534)</u>
a) Emisión		7.017	10.140
4. Otras deudas (+)		7.017	10.140
b) Devolución y amortización de		-	(320.674)
2. Otras deudas (-)		-	(320.674)
12. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION		<u>7.017</u>	<u>(310.534)</u>
<u>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</u>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		744.579	2.211.520
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.183.522	744.579

Léase con las notas explicativas incluidas en la memoria adjunta

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

1. ACTIVIDAD

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A., inicialmente denominada "URNIETA LANTZEN, S.A." y posteriormente "ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.", se constituyó en Urnieta el 25 de abril de 1990 y está domiciliada en Donostia (Gipuzkoa), Plaza de Julio Caro Baroja nº 2, 3.

La Sociedad tiene como objeto social promover, ordenar, urbanizar, comprar y vender suelo destinado a la ubicación de actividades económicas, viviendas, edificios y toda clase de equipamientos públicos, así como promover, proyectar, construir, comprar, vender, alquilar o ceder en otras formas, y gestionar, edificios industriales, edificios de viviendas, servicios y dotaciones comunitarias que puedan ser de utilidad pública y privada, en beneficio de Gipuzkoa y sus habitantes.

Asimismo, tendrá como objeto prestar asesoramiento a los ayuntamientos y entidades públicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa, en especial a los que presenten en su estructura administrativa y financiera mayores debilidades, en materias relacionadas con sus ámbitos de competencias tales como la planificación, gestión y promoción urbanística, preservación de los valores naturales y paisajísticos; calidad medioambiental; eficiencia energética y sostenibilidad ambiental; gestión y promoción inmobiliaria; construcción, mantenimiento y rehabilitación de edificios o accesibilidad, ya sea por encomienda de la Diputación Foral de Gipuzkoa, o en desarrollo de convenios de colaboración suscritos por ella misma, o por la propia empresa Itten, Herriekin lan egiten, S.A. con ayuntamientos u otras entidades públicas. A tal fin, la sociedad podrá llevar a cabo la redacción de estudios, proyectos, informes o instrumentos de cualquier clase, así como encargarse de la dirección y ejecución material de los mismos.

Forma parte igualmente del objeto social colaborar con los ayuntamientos y entidades públicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa en la ejecución y materialización de inversiones y actuaciones subvencionadas.

La Entidad está participada al 100% por la Diputación Foral de Gipuzkoa.


La Sociedad tiene la condición de medio propio y servicio técnico de la Diputación Foral de Gipuzkoa pudiendo conferirle encomiendas y adjudicarle contratos, en los términos y con las condiciones que se determinen por los órganos correspondientes para cada caso.

La Sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargarse la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y sus posteriores modificaciones, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1. Imagen fiel



Las Cuentas Anuales del ejercicio 2014 adjuntas han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

A su vez, ha sido aplicada la Orden 28 de diciembre de 1994 de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la legislación mercantil vigente ni en el nuevo Plan General de Contabilidad.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 10 de junio de 2014.

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

Finalmente, todos los importes incluidos en las cuentas anuales adjuntas se presentan en unidades enteras de euro, con el fin de facilitar la comprensión de las mismas.

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

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar, en su caso, algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

2.3. Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2014, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2013.

La Sociedad no está obligada a auditar las cuentas anuales de los ejercicios 2014 y 2013, ambos auditados.

2.4. Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto de cuestiones medioambientales.

La sociedad no tiene asignados derechos de emisión de gases de efecto invernadero. Por este motivo, no existen desgloses ni partidas relacionadas con derechos de emisión de estos gases que deban ser incluidas en la memoria de las presentes cuentas anuales, de acuerdo a lo establecido en la Resolución de la D.G.R.N. de fecha 6 de abril de 2010 referente a la incorporación de una nueva Nota de la memoria denominada "Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero".

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado por parte del administrador es:

	Ejercicio 2014
BASES DE REPARTO	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	29.568
TOTAL	29.568
APLICACION	
A reserva legal	2.957
Reservas voluntarias	26.611
TOTAL	29.568

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado de 2014, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, han sido los que se describen a continuación:

4.1. Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza y determina si la vida útil es definida o indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

En particular, se aplican los siguientes criterios:

1. Aplicaciones informáticas


Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose bajo este concepto los importes satisfechos por el acceso a la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen, en su caso, como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Su amortización se realiza de forma lineal en un período máximo de 5 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

4.2. Inmovilizado material



Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte en su caso, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

- ✓ Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.
- ✓ El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su

vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

	Años de vida útil
Construcciones	30
Maquinaria	10
Otras instalaciones técnicas	6
Mobiliario	10
Equipos para proceso de información	5
Elementos de transporte	6
Otro inmovilizado	6

En su caso, las construcciones promovidas por la Sociedad destinadas a su uso propio como inmovilizado, se reconocen con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias por su coste de producción.

4.3. Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones, y sobre los cuales no se ha definido un plan de desinversión a la fecha de formulación de las cuentas anuales. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

En la valoración de las inversiones inmobiliarias se utilizan los mismos criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las

tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

La amortización de los elementos de inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal durante su vida útil estimada, determinada en 50 años, excepto los terrenos, ya que éstos no se amortizan.

4.4. Arrendamientos

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

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan, en su caso, con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados, en su caso, directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

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

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida útil del contrato.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

4.5. Instrumentos financieros

A continuación se detallan los instrumentos financieros registrados por la Sociedad, así como los criterios de calificación y valoración empleados.

1. Activos financieros

- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes.
- Otros activos financieros: tales como, en su caso, depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes: Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

2. Pasivos financieros

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;

- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como, en su caso, los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito, fianzas y depósitos recibidos.

Las cuentas a pagar: se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

4.6. Existencias.

En este apartado se incluyen solares, edificios y obras en curso, destinados a la venta.

Se valoran, en su caso, al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren en condiciones para su venta.

En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición, los costes directamente imputables a las mismas y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7. Impuesto sobre beneficios.

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto 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 generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, 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 base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos, en su caso, 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 impuestos diferidos 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 contable.

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


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.

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.

4.8. Ingresos y gastos.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.



Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados, en su caso, por el valor recibido.

4.9. Provisiones y contingencias.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se

registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

4.10. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

La Sociedad mantiene un plan de pensiones de jubilación para sus empleados con Elkarkidetzta E.P.S.V., estando el resto de las obligaciones al respecto cubiertas por la Seguridad Social del Estado.

De acuerdo con la normativa laboral vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existen razones objetivas que hagan necesaria la contabilización de una provisión por este concepto.

4.11. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto netas de su efecto impositivo 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.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

5. INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Terrenos y construcciones	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	Total
<u>A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2013</u>	1.693.442	149.555	1.842.997
Adiciones		19.063	19.063
Salidas, bajas o reducciones		(8.666)	(8.666)
<u>B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2013</u>	1.693.442	159.952	1.853.394
<u>C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2014</u>	1.693.442	159.952	1.853.394
Adiciones			
Salidas, bajas o reducciones			
<u>D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2014</u>	1.693.442	159.952	1.853.394
<u>E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013</u>	(14.555)	(92.144)	(106.699)
Dotación a la amortización del ejercicio	(58.495)	(21.680)	(80.175)
Disminuciones por salidas, bajas, reducc.		8.110	8.110
<u>F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2013</u>	(73.050)	(105.714)	(178.764)
<u>G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014</u>	(73.050)	(105.714)	(178.764)
Dotación a la amortización del ejercicio	(58.494)	(16.059)	(74.553)
<u>H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2014</u>	(131.544)	(121.773)	(253.317)
SALDO NETO INICIAL 2014	1.620.392	54.238	1.674.630
SALDO NETO FINAL 2014	1.561.898	38.179	1.600.077

Del detalle anterior, el importe bruto de 1.693.442 euros corresponde íntegramente al valor de construcción.

La Sociedad dispone de un derecho de usufructo sobre una finca de 35.401 metros cuadrados, propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa, por un plazo de 30 años a contar desde el 24 de enero del año 2011, al objeto de construir sobre ella una agroaldea y así poder cederla en arrendamiento con el fin de destinarla a aprovechamiento hortícola.

El importe registrado en este epígrafe del balance, por importe bruto de 1.662.741 euros se corresponde con las inversiones efectuadas hasta el momento en cumplimiento de la citada finalidad, en concreto para la ubicación de invernaderos, y fueron traspasadas del inmovilizado intangible en curso debido a la finalización de las obras a mediados de diciembre del ejercicio 2012.

Estas inversiones se encuentran financiadas en su totalidad por las subvenciones recibidas para esta finalidad que se citan en la Nota 14.

Dichas construcciones se amortizan de acuerdo con el método lineal en función de la duración del contrato de usufructo.

En el ejercicio 2012 fueron traspasados al epígrafe "inversiones inmobiliarias" el coste de determinados inmuebles con el objeto de destinarlos al arrendamiento.

Entre los valores traspasados a este epígrafe, se incluyó el valor de determinados inmuebles utilizados hasta ese momento para uso propio.

El detalle del inmovilizado material totalmente amortizado y en uso es:

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Mobiliario	38	38
Otras instalaciones	47.209	-
Equipos informáticos	16.870	13.881
TOTAL	64.117	13.919

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado, por no considerarlo necesario.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos, relacionados con el inmovilizado material se detallan en la nota 14.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar, entre otros, a los elementos del inmovilizado material.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales no existen compromisos significativos con acreedores para la realización de inversiones.

Como consecuencia de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado material se reconocieron en el ejercicio 2013 gastos por importe de 556 euros en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Terrenos	Construcciones	Total
<u>A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2013</u>	624.896	4.146.443	4.771.339
<u>B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2013</u>	624.896	4.146.443	4.771.339
<u>C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2014</u>	624.896	4.146.443	4.771.339
Adiciones		23.601	23.601
<u>D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2014</u>	624.896	4.170.044	4.794.940
<u>E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013</u>	-	(145.238)	(145.238)
Dotación a la amortización del ejercicio	-	(82.147)	(82.147)
<u>F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2013</u>	-	(227.385)	(227.385)
<u>G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014</u>	-	(227.385)	(227.385)
Dotación a la amortización del ejercicio	-	(82.148)	(82.148)
<u>H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2014</u>	-	(309.533)	(309.533)
SALDO NETO INICIAL 2014	624.896	3.919.058	4.543.954
SALDO NETO FINAL 2014	624.896	3.860.511	4.485.407

El detalle de las promociones registradas en este epígrafe es el siguiente:

Promociones	Valor Coste	Amortización acumulada	Valor Neto
3 viviendas en Nuarbe	611.485	(24.662)	586.823
1 vivienda en Beizama	200.803	(9.177)	191.626
Edificio de oficinas en Orbeagozo	3.982.652	(275.694)	3.706.958
TOTAL	4.794.940	(309.533)	4.485.407

Debido a las dificultades existentes para la enajenación de los inmuebles, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó en el ejercicio 2012 gestionar su arrendamiento. En este sentido se encuentran arrendados determinados inmuebles al cierre del ejercicio.

Los ingresos por arrendamiento generados en el ejercicio 2014 han ascendido a 176.528 euros y a 156.696 euros en el ejercicio 2013.

No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado, por no considerarse necesario.

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle de movimientos habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Aplicaciones informáticas	Total
<u>A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2013</u>	68.385	68.385
Salidas, bajas o reducciones	(7.587)	(7.587)
<u>B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2013</u>	60.798	60.798
<u>C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2014</u>	60.798	60.798
<u>D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2014</u>	60.798	60.798
<u>E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2013</u>	(40.650)	(40.650)
Dotación	(12.443)	(12.443)
Disminuciones por salidas, bajas reducc.	7.587	7.587
<u>F) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2013</u>	(45.506)	(45.506)
<u>G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2014</u>	(45.506)	(45.506)
Dotación	(11.211)	(11.210)
<u>H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2014</u>	(56.717)	(56.717)
SALDO NETO INICIAL 2014	15.292	15.292
SALDO NETO FINAL 2014	4.081	4.081

La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.

No existen inmovilizados intangibles cuya vida útil se haya considerado como indefinida.

El coste del inmovilizado intangible totalmente amortizado es de 14.882 euros en el ejercicio 2014, y de 1.988 euros en el 2013.

8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

8.1. Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad a terceros es la siguiente:

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
Hasta un año	128.761	124.629
Entre uno y cinco años	179.107	101.293
Más de cinco años	114.447	19.874
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	176.528	156.696

La entidad mantiene 19 contratos de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2014 (16 al 31 de diciembre de 2013), con un vencimiento que oscilan entre el ejercicio 2015 y 2041.

Entre los bienes arrendados, se encuentran los elementos clasificados como inversiones inmobiliarias (ver nota 6) y las parcelas cedidas por la Diputación Foral de Gipuzkoa en usufructo y donde la entidad ha realizado varias inversiones (ver nota 5), más otras parcelas cedidas por terceros en usufructo.

Las cuotas obtenidas durante el ejercicio 2014 en concepto de subarrendos ha ascendido a 5.787 euros (a 5.518 euros en el ejercicio 2013).

La información de los arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables		
Hasta un año	5.927	9.019
Entre uno y cinco años	17.498	17.446
Más de cinco años	91.865	95.951
Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gasto del periodo	9.032	10.153

Al 31 de diciembre de 2014, al igual que al 31 de diciembre de 2013, la entidad mantiene 2 contratos de usufructo en vigor, por una parte el usufructo de una finca cedida por la Diputación Foral de Gipuzkoa en el ejercicio 2011 y por un periodo de 30 años (ver nota 5) y por otro lado, el usufructo de unos terrenos cedidos por unos particulares en el ejercicio 2010 y por un periodo de 5 años.

Los bienes cedidos a la entidad que se han detallado anteriormente, a su vez se encuentran subarrendados, tal y como se ha detallado en el punto anterior y son destinados a la actividad de "Banco de Suelo Rural".

Por último, en el 2013 venció un contrato de arrendamiento que la entidad mantenía desde el ejercicio 2008 en relación a una fotocopiadora.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los créditos y débitos que figuren en el subgrupo 47 con la Administración Pública NO se reflejan en este apartado.

9.1. Activos financieros

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo a 31 de diciembre de 2014 y a 31 de diciembre de 2013, excepto inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

		CLASES	
		Créditos Derivados Otros	Créditos Derivados Otros
		Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
CATEGORIAS	Préstamos y partidas a cobrar	82.778	648.001
	TOTAL	82.778	648.001

9.2. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, clasificados por categorías son:

		CLASES	
		Derivados y otros	Derivados y otros
		Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
CATEGORÍA	Débitos y partidas a pagar	15.866	32.090
	TOTAL	15.866	32.090

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, a 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, clasificados por categorías son:

		CLASES	
		Derivados y otros	Derivados y otros
		Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
CATEGORÍA	Débitos y partidas a pagar	1.726.545	1.912.811
	TOTAL	1.726.545	1.912.811

9.3. Clasificación por vencimientos

1. Activos financieros

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014 de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años	
	1	TOTAL
Inversiones financieras	57.963	57.963
Créditos a empresas	57.963	57.963
Deudores comerciales y otras cuentas a pagar	24.815	24.815
Clientes, por ventas y prestación de servicios	17.988	17.988
Deudores varios	6.827	6.827
TOTAL	82.778	82.778

Las clasificaciones por vencimiento de los activos financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2013 de los importes que vencían en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años	
	1	TOTAL
Inversiones financieras	585.166	585.166
Créditos a empresas	585.166	585.166
Deudores comerciales y otras cuentas a pagar	62.835	62.835
Clientes, por ventas y prestación de servicios	6.027	6.027
Deudores varios	56.808	56.808
TOTAL	648.001	648.001

2. Pasivos financieros

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2014, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años				
	1	3	5	Más de 5	TOTAL
Deudas	55.839	6.600	5.700	3.566	71.705
Otros pasivos financieros	55.839	6.600	5.700	3.566	71.705
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.670.706				1.670.706
Proveedores	79.006				79.006
Acreedores varios	1.591.700				1.591.700
TOTAL	1.726.545	6.600	5.700	3.566	1.742.411

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2013, de los importes que vencían en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años				
	1	2	4	Más de 5	TOTAL
Deudas	34.334	25.450	3.300	3.340	66.424
Otros pasivos financieros	34.334	25.450	3.300	3.340	66.424
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.878.477				
Proveedores	302.117				
Acreedores varios	1.576.360				
TOTAL	1.912.811	25.450	3.300	3.340	1.944.901

9.4. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

No se han reconocido en el ejercicio 2014 ni en el 2013 pérdidas por créditos incobrables.

9.5. Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena y los ingresos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detallan en el siguiente cuadro:

	Pérdidas o ganancias netas	Pérdidas o ganancias netas
	Ej. 2014	Ej. 2013
Préstamos y partidas a cobrar	4.128	1.518
TOTAL	4.128	1.518

9.6. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el departamento administrativo de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por los Administradores.

a) Riesgo de mercado:

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

b) Riesgo de crédito:

Los riesgos de crédito se gestionan por grupos de clientes. El riesgo de crédito que surge de efectivo y equivalentes al efectivo e instrumentos financieros con bancos e instituciones financieras se considera insignificante por la calidad crediticia de los bancos con los que opera la Sociedad.

La experiencia histórica y el análisis que la Sociedad realiza de sus clientes como paso previo al establecimiento de las relaciones comerciales con los mismos hacen que el riesgo de crédito de la cartera de clientes se haya evaluado como bajo, por lo que no se ha considerado conveniente la contratación de seguros de crédito u otros instrumentos.

c) Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias, así la Sociedad establece los límites mínimos de liquidez que se deben mantener en todo momento.

9.7. Fondos propios

El capital social de ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A. al 31 de diciembre de 2014 es de 21.604.392 euros. Está representado por 3.600.732 acciones de 6 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 25 de junio de 2013, la Junta de Accionistas aprobó una reducción del capital social por un importe de 20.226.054 euros, mediante la amortización de 3.371.009 acciones de 6,00 euros de valor nominal cada una de ellas y con abono a la partida de "Resultados negativos de ejercicios anteriores", con la finalidad de restablecer el equilibrio entre el capital social y el patrimonio neto de la Sociedad.

Esta reducción de capital se inscribió en el Registro Mercantil con fecha 11 de noviembre de 2013.

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

La Sociedad incluye dentro de la partida de "Otras reservas" una reserva indisponible, por importe de 9.647 euros. Esta reserva fue creada en la reducción de capital social que se llevó a cabo en el ejercicio 2004, mediante la reducción del valor nominal de las acciones a 6 euros.

10. EXISTENCIAS

La composición de las existencias es la siguiente:

	31/12/2014	31/12/2013
TERRENOS Y EDIFICIOS ADQUIRIDOS	3.784.840	3.781.304
Terrenos y edificios adquiridos (Insausti)	6.097.040	6.093.504
Deterioro de terrenos y edificios adquiridos	(2.312.200)	(2.312.200)
TERRENOS Y SOLARES	12.206	12.206
Terrenos Ibaiondo	105.628	105.628
Deterioro de terrenos Ibaiondo	(93.422)	(93.422)
PROMOCIONES EN CURSO	14.227.101	14.207.053
Promoción Ibaiondo-Florida	33.266.072	33.246.024
Deterioro de promoción Ibaiondo-Florida	(19.038.971)	(19.038.971)
TOTAL	18.024.147	18.000.563

El epígrafe "Terrenos y edificios adquiridos" registra el valor de los inmuebles aportados por la Diputación Foral de Gipuzkoa como desembolso de una de las ampliaciones de capital realizada en el ejercicio 2008.

Como promociones en curso se encuentra registrado, principalmente el valor de los terrenos, de los cuales aproximadamente 4 millones de euros, corresponden a las aportaciones no dinerarias realizadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa en ampliaciones de capital de ejercicios anteriores.

Por otra parte, la Sociedad tiene suscritos determinados convenios con los ayuntamientos para el desarrollo de las actuaciones en los municipios afectados.

El registro de las correcciones valorativas por deterioro fue cuantificado de conformidad con las valoraciones efectuadas por tasadores independientes durante los meses de abril y mayo del ejercicio 2013.

11. SITUACION FISCAL

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que ha estado sujeta por los ejercicios no prescritos. De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones realizadas para los diferentes impuestos no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haber pasado el plazo de prescripción.

La Sociedad no ha creado provisión alguna para cubrir los pasivos que pudieran derivarse de una posible inspección de estos ejercicios. Estos pasivos eventuales se derivan del tratamiento otorgado desde el punto de vista tributario de determinados hechos imponibles, así como de las posibles diferentes interpretaciones que se puedan dar a algunas normas fiscales. Sin embargo, la dirección estima que la posibilidad de que en futuras inspecciones se materialicen dichos pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a los estados financieros de la Sociedad.

El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2014 se ha liquidado según la Norma Foral, 2/2014 de 17 de enero, del Impuesto sobre Sociedades.

Los Administradores de la Sociedad han realizado los cálculos de los importes asociados con este impuesto para el ejercicio 2014 y aquellos abiertos a inspección de acuerdo con la normativa foral en vigor al cierre de cada ejercicio.

La declaración correspondiente al Impuesto sobre Sociedades relativa al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2014, deberá presentarse por la Sociedad durante los 25 días naturales siguientes a los seis meses posteriores a la conclusión del periodo impositivo.

El desglose de la partida de Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

Acreeedores	No corriente	Corriente	Total
Pasivos por impuesto diferido	528.848		528.848
Impto. s/Beneficios diferido subv. de capital	528.848		528.848
Otras deudas con las administraciones públicas		28.928	28.928
Hacienda pública por I.V.A.		2.817	2.817
Hacienda pública por I.R.P.F.		15.763	15.763
Organismos de la Seguridad social		7.543	7.543
EPSV Elkarkidetza		2.805	2.805
TOTAL	528.848	28.928	557.776

Deudores	Corriente	Total
Otros créditos con las administraciones públicas	168.094	168.094
Hacienda pública por devol. Impuestos I.V.A.	167.843	167.843
Hacienda pública por I.S.	251	251
TOTAL	168.094	168.094

El desglose de la partida de Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2013 es como sigue:

Acreeedores	No corriente	Corriente	Total
Pasivos por impuesto diferido	547.039		547.039
Impto. s/Beneficios diferido subv. de capital	547.039		547.039
Otras deudas con las administraciones públicas		107.435	107.435
Hacienda pública por I.V.A.		81.358	81.358
Hacienda pública por I.R.P.F.		15.701	15.701
Organismos de la Seguridad social		9.100	9.100
EPSV Elkarkidetza		1.276	1.276
TOTAL	547.039	107.435	654.474

Deudores	Corriente	Total
Otros créditos con las administraciones públicas	268.180	268.180
Hacienda pública por devol. Impuestos I.V.A.	167.843	167.843
Hacienda pública por I.S.	337	337
Subvenciones concedidas	100.000	100.000
TOTAL	268.180	268.180

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2014 y 2013, es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto
	Importe ejercicio 2014	Importe ejercicio 2014
Saldos de ingresos y gastos del ejercicio	29.568	
Impuesto sobre sociedades	-	
Resultado antes de impuestos	29.568	
Gastos no deducibles fiscalmente	922	
Base imponible previa (Resultado fiscal)	30.490	
Compensación bases imponibles negativas	(30.490)	
Base imponible	-	
Cuota íntegra (al 28%)	-	
Cuota líquida	-	
Deducciones con limite sobre la cuota líquida	-	
Cuota efectiva	-	
Retenciones y pagos a cuenta	(251)	
IMPUESTO A PAGAR O DEVOLVER	(251)	

	Cuenta de pérdidas y ganancias	Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto
	Importe ejercicio 2013	Importe ejercicio 2013
Saldos de ingresos y gastos del ejercicio	369	
Impuesto sobre sociedades		
Resultado antes de impuestos	369	
Gastos no deducibles fiscalmente	944	
Base imponible previa (Resultado fiscal)	1.313	
Compensación bases imponibles negativas	(919)	
Base imponible	394	
Cuota íntegra (al 28%)	110	
Cuota líquida	110	
Deducciones con limite sobre la cuota líquida	(38)	
Cuota efectiva	72	
Retenciones y pagos a cuenta	(337)	
IMPUESTO A PAGAR O DEVOLVER	(265)	

La sociedad disponía al 31 de diciembre de 2014 de las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar:

Concepto	Año	Saldo pendiente 31/12/2014 (1)	Utilización prevista ejercicio 2014	Saldo pendiente 31/12/2014 (2)	Año limite
Bases imponibles negativas	2008	12.000	(12.000)	-	2023
Bases imponibles negativas	2010	705.430	(18.491)	686.939	2025
Bases imponibles negativas	2011	768.052	-	768.052	2026
Bases imponibles negativas	2012	18.492.193	-	18.492.193	2027
TOTAL		19.977.675	(30.491)	19.947.184	

(1) Antes de la elaboración del impuesto de sociedades del ejercicio 2014.

(2) Después de la elaboración del impuesto de sociedades del ejercicio 2014.

La sociedad disponía al 31 de diciembre de 2014 del crédito fiscal que se presenta en el cuadro siguiente:

Concepto	Año	Saldo pendiente 31/12/2014 (1)	Adiciones ejercicio 2014	Utilización prevista ejercicio 2014	Saldo pendiente 31/12/2014 (2)	Año limite
Contribuciones empresariales EPSV	2007	356	-	-	356	2022
Activos fijos nuevos	2008	108.842	-	-	108.842	2023
Contribuciones empresariales EPSV	2009	976	-	-	976	2024
Creación de empleo	2009	4.600	-	-	4.600	2024
Activos fijos nuevos	2010	11.239	-	-	11.239	2025
Contribuciones empresariales EPSV	2010	1.400	-	-	1.400	2025
Gastos formación profesional	2010	174	-	-	174	2025
Contribuciones empresariales EPSV	2011	1.410	-	-	1.410	2026
Gastos formación profesional	2011	87	-	-	87	2026
Gastos formación prof. deducción adicional	2011	1.107	-	-	1.107	2026
Incremento aportaciones empresariales EPSV	2011	2.000	-	-	2.000	2026
Contribución empresarial EPSV	2012	507	-	-	507	2027
Gastos formación profesional	2012	66	-	-	66	2027
Contratación personal indefinido	2013	9.800	-	-	9.800	2028
Contribución empresarial EPSV	2013	80	-	-	80	2028
TOTAL		142.644	-	-	142.644	

Dado que la Sociedad realiza operaciones que originan derecho a deducción y otras que no habilitan para el ejercicio del citado derecho, resulta de aplicación la regla de prorrata para el cálculo de las cuotas soportadas deducibles en cuanto a gastos comunes se refiere.

De acuerdo con este sistema de deducción de las cuotas de I.V.A. soportado, en las liquidaciones trimestrales se aplicará el tipo de prorrata correspondiente al ejercicio anterior, procediéndose a la regularización final en la última declaración, en base al porcentaje que representan las operaciones que dan derecho a deducción respecto al total de operaciones realizadas en el año. Debido a las diferentes actividades que efectúa la Sociedad, resultan de aplicación distintos tipos de prorrata (prorrata especial-prorrata general), habiendo resultado el tipo de prorrata general para el ejercicio 2014 del 11% para los gastos comunes.

El importe de las cuotas de I.V.A. soportado no deducible por aplicación de la regla de prorrata, se consideran como mayor valor de las operaciones.

12. INGRESOS Y GASTOS

El detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
1. Aprovisionamientos	20.048	89.429
a) Compra de edificios	3.536	16.024
b) Trabajos realizados por terceros	20.048	89.429
c) Variación de existencias de terrenos y edificaciones	(3.536)	(16.024)
2. Cargas sociales:	112.833	87.571
a) Seguridad Social a cargo de la empresa	93.814	78.953
b) Aportaciones y dotaciones para pensiones	9.455	796
c) Otros gastos	9.564	7.822
3. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en "otros resultados":	73.432	13.506

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa en el ejercicio 2014 incluidos en la partida "Otros resultados", ascienden a 73.432 unidades de euro, reflejando un resultado positivo. Este resultado positivo corresponde al cobro por una indemnización a causa de un litigio que actualmente está resuelto.

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa en el ejercicio 2013 incluidos en la partida "Otros resultados", ascendieron a 13.506 unidades de euro, reflejando un resultado positivo.

En la siguiente tabla se detalla la composición de dicho resultado positivo:

Concepto	Importe
Cobros por indemnizaciones varias	174.991
Otros ingresos	400
Total ingresos excepcionales:	175.391
Pagos por indemnizaciones	(30.150)
Incremento partida subv. de capital (1)	(131.735)
Total gastos excepcionales:	(161.885)
Total "Otros resultados":	13.506

(1) Correspondía al incremento de la partida de subvenciones de capital debido a los ingresos generados en el proyecto subvencionado (ver detalle en la nota 14).

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

La partida de Provisiones a largo plazo reflejaba en el ejercicio 2013 el importe estimado para hacer frente a las responsabilidades que puedan surgir como consecuencia del despido de una empleada de la Sociedad. Éste importe ascendía en el ejercicio 2013 a 30.695 euros, importe que se ha cancelado durante el ejercicio 2014.

14. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

La evolución durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 de las subvenciones de capital recibidas por la Sociedad, y que se muestran netas del efecto impositivo calculado para un tipo del 28%, es la siguiente:

Concepto	Entidad	Saldo Inicial	Traspaso a resultados	Efecto impositivo	Saldo final
Fomento suelo rural	Bidegi, S.A.	1.406.673	(64.969)	18.191	1.359.895
TOTAL		1.406.673	(64.969)	18.191	1.359.895

El 23 de abril de 2010 se formalizó un convenio de colaboración entre la Sociedad y Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A., para la compensación económica por la pérdida de suelo agrario en el municipio de Astigarraga, con el fin de financiar actuaciones de adquisición, recuperación, adecuación e inversión en el suelo apto para uso agropecuario. Para esta actuación se aportaron 3 millones de euros, habiéndose efectuado diferentes inversiones en los ejercicios 2010, 2011 y 2012.

El importe bruto, incluido el efecto impositivo, de las subvenciones de capital traspasadas al resultado del ejercicio ha ascendido en el ejercicio 2014 a 64.969 unidades de euro. La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

La evolución durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 de las subvenciones de capital recibidas por la Sociedad, y que se muestran netas del efecto impositivo calculado para un tipo del 28%, fue la siguiente:

Concepto	Entidad	Saldo Inicial	Traspaso a resultados	Incrementos (1)	Efecto impositivo	Saldo final
Fomento suelo rural	Bidegi, S.A.	1.381.992	(97.456)	131.735	(9.598)	1.406.673
TOTAL		1.381.992	(97.456)	131.735	(9.598)	1.406.673

(1) Corresponden a ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionado con este proyecto, por lo que se ha considerado incrementar la partida de subvenciones de capital. Este importe se registra dentro del epígrafe "Otros resultados de la cuenta de pérdidas y ganancias. Ver detalle en nota 12.

El importe bruto, incluido el efecto impositivo, de las subvenciones de capital traspasadas al resultado del ejercicio ascendió en el ejercicio 2013 a 97.456 unidades de euro. La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

El importe, las características, así como el origen de las subvenciones, donaciones y legados recibidos y que se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio 2014 se desglosa a continuación:

Entidad	Concepto	Importe
Diputación Foral de Gipuzkoa	Gastos funcionamiento 2014	450.000
Fondo Feder	Proyecto Naturba	39.737
TOTAL		489.737

El importe, las características, así como el origen de las subvenciones, donaciones y legados recibidos y que se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio 2013 se desglosa a continuación:

Entidad	Concepto	Importe
Diputación Foral de Gipuzkoa	Gastos funcionamiento 2013	400.000
Fondo Feder	Proyecto Naturba	27.313
Fundación Tripartita	Formación	285
TOTAL		427.598

15. OTRA INFORMACIÓN

La Sociedad dispone de diversos avales ante terceros por un importe aproximado de 1.049 miles de euros en el ejercicio 2014 y por un importe aproximado de 1.336 en el 2013.

Los miembros del Consejo de Administración no perciben retribución alguna por parte de la Sociedad.

Por otra parte, los miembros de la Alta Dirección no han percibido ninguna retribución en el ejercicio 2014, ni en el 2013.

Tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores han informado de que no tienen ninguna situación de conflicto de interés, directo o indirecto, con la Sociedad.

El número medio de empleados en el curso del ejercicio 2014 y 2013, desglosado por categorías es el siguiente:

	Nº medio 2014	Nº medio 2013
Gerente	-	-
Licenciados	3	3
Administrativa Oficial 1ª	1,14	1
Administrativa Oficial 2ª	2	2
Arquitecto Técnico	0,90	0,10
Técnico Administrativa Financiera	1,54	1
TOTAL	8,58	7,10

La distribución por sexos al término del ejercicio 2014 y 2013 de la sociedad, incluyendo los consejeros, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

	Mujeres		Hombres	
	2014	2013	2014	2013
Consejeros	2	2	8	8
Gerente	-	-	-	-
Licenciados	2	2	1	1
Administrativa Oficial 1ª	1	1	-	-
Administrativa Oficial 2ª	2	2	-	-
Arquitecto Técnico	-	-	1	1
Técnico Administrativa Financiera	2	1	-	-
TOTAL	9	8	10	10

El importe de los honorarios a abonar a los auditores de cuentas de la Sociedad y a sus sociedades vinculadas por la realización de la auditoría de cuentas del ejercicio 2014 asciende a 4.250 euros (4.250 euros en el ejercicio 2013), por otros servicios de auditoría a 850 euros (850 euros en el ejercicio 2013) y por otros servicios a 2.821 euros.

16. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO"

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	Ejercicio 2014		Ejercicio 2013	
	Importe	%*	Importe	%*
** Dentro del plazo máximo legal	101.702	71%	2.802.498	100%
Resto	41.775	29%	6.285	0%
Total pagos del ejercicio	143.477	100%	2.808.783	100%
PMPE (días) de pagos	50		37	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	-		-	

* Porcentaje sobre el total

** El plazo máximo legal de pago será, en cada caso el que corresponda en función de la naturaleza del bien o servicio recibido por la empresa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad.

ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A.

INFORME DE GESTION

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2014

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, located on the left side of the page.


INFORME DE GESTIÓN Ejercicio 2014

Itten, herriekin lan egiten S.A. se constituyó el 25 de abril de 1990 con la denominación de "Urnieta Lantzen S.A.", que fue modificada en el año 2004 para pasar a denominarse Etorlur Gipuzkoako Lurra, S.A.U. y que en el 2013 ha vuelto a modificarse y a pasar a la denominación actual.

Su domicilio social y fiscal está fijado en Donostia, en la Plaza Julio Caro Baroja 2-3ª planta y su centro de trabajo en la 4ª planta de la misma.

La Sociedad se halla inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa en el Tomo 985, Folio 1, Hoja número SS-274, inscripción 1ª. Su número de C.I.F. es el A-20321931.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 25 de junio de 2013, aprueba la reducción de capital, para compensar pérdidas, en la cuantía de 20.226.054 euros, mediante la amortización de 3.371.009 acciones, de 6 euros de valor nominal cada una de ellas. Como consecuencia de la reducción, el capital social de la Sociedad a cierre de 2013 asciende a 21.604.392 euros, representado por 3.600.732 acciones nominativas iguales e indivisibles de un valor nominal unitario de 6 euros, totalmente desembolsadas, cuya titularidad corresponde íntegramente a la Diputación Foral de Gipuzkoa. En el año 2014 se mantiene el mismo capital social.



Tras el acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 15 de noviembre del 2011, la Sociedad integró en el Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo, las actividades que venía desarrollando en su línea de actuación del Banco de Suelo y fue finalizando los proyectos que quedaban pendientes del Programa Landagipuzkoa 32. Asimismo inició la elaboración de un Plan de Empresa que recogiese las directrices necesarias para asegurar la viabilidad de la Sociedad.

De este modo, el 24 de mayo de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad, aprobó el Plan de Empresa elaborado por la Dirección de Ordenación del Territorio, donde se recogieron las líneas estratégicas definidas para la Sociedad: la asistencia y apoyo técnico a los Ayuntamientos de Gipuzkoa y la gestión del activo de la Sociedad. Líneas en las cuales se ha centrado la Sociedad a lo largo del 2014.

A) Asistencia y apoyo técnico a los Ayuntamientos de Gipuzkoa

Se trata de ofrecer asistencia y apoyo a los diferentes Ayuntamientos de Gipuzkoa en los ámbitos técnicos, jurídicos, financieros y de gestión; como por ejemplo, gestión y promoción urbanística, preservación de los valores naturales y paisajísticos, calidad medioambiental, eficiencia energética y sostenibilidad ambiental, gestión y promoción inmobiliaria, construcción, mantenimiento y rehabilitación de edificios o accesibilidad.

Inicialmente se plantea que el ámbito de actuación sean los Ayuntamientos de Gipuzkoa de menos de 2.000 habitantes, para luego en un futuro ir ampliando el mismo y llegar a ser un "referente" para los ayuntamientos del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

La sociedad mantendrá en todo momento una estrecha relación con los Ayuntamientos correspondientes y a la vez trabajará en coordinación con diferentes Departamentos de la Diputación Foral de Gipuzkoa para impulsar actuaciones

encaminadas a la consecución del equilibrio territorial y la sostenibilidad energética en dichos municipios.

Esta línea estratégica se denomina "Herriekin Bat".

B) Gestión del activo de la Sociedad

El objetivo de esta línea de actuación es la de gestionar el activo de la Sociedad. Por un lado, dando continuidad a la política de alquiler, a la cual se han destinado las viviendas y oficinas que estaban pendientes de venta y por otro lado, se intenta dar solución a los suelos de su propiedad: La Florida y Landare-Toki de Hernani e Intsausti de Azkoitia.

• PRINCIPALES REALIZACIONES DURANTE EL 2014

En relación a los diferentes proyectos relacionados con el Banco de Suelo Rural la Sociedad optó por mantener en su activo la agroaldea denominada "Arizmendi" hasta la resolución de la demanda interpuesta en el 2012. Resuelta favorablemente la demanda en el 2013. El 16 de mayo del 2014, se firma el contrato de arrendamiento de la última parcela que estaba pendiente de adjudicar y se estima que en el 2015 se traspase al Departamento de Innovación, Desarrollo Rural y Turismo de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

En cuanto al proyecto Naturba, proyecto europeo que se aprobó a comienzos del 2009, finalizó el 31 de mayo de 2012 a la espera de cobrar parte de la ayuda concedida. Durante el 2013 se ha cobrado parte de la subvención, 27.313,06 euros, en marzo del 2014 se ha cobrado 39.736,42 euros y 19.877,54 se esperan recibir en el 2015. Con estos cobros se daría por finalizado el Programa Naturba.

Las principales actividades englobadas dentro de las líneas estratégicas definidas por la Sociedad en el Plan de Empresa, son las siguientes:

A) Asistencia y apoyo técnico a los Ayuntamientos de Gipuzkoa: "Herriekin bat"

En cuanto a la línea estratégica principal presentada en el Plan de Empresa "Herriekin Bat", y la cual se dio a conocer mejor en el acto que se celebró el 2 de octubre del 2013 en Anoeta, la sociedad realizó encuestas y visitas a los diferentes ayuntamientos para recabar información directa de las necesidades de dichos municipios, la disponibilidad presupuestaria de éstos, así como la urgencia de los proyectos planteados.

De esta manera, la Sociedad para finales del 2013 planificó y preparó un cronograma de las actuaciones que iba a realizar a lo largo del 2014 junto con los municipios interesados.

Para ello, primero ha ido firmando convenios marcos de colaboración con aquellos municipios que habiendo solicitado ayuda aún no lo tenían firmado. El convenio marco es el punto de encuentro donde se da inicio a la colaboración.

Así, a lo largo del 2014 se han aprobado en el Consejo de Administración de la Sociedad otros 22 convenios, habiendo en total 34 aprobados.

Tras la firma de dichos convenios, la Sociedad a lo largo del 2014 ha realizado diferentes actuaciones, de las que podemos destacar las siguientes:

Procesos de participación :

Se han diseñado y dinamizado diferentes procesos de participación con el fin de establecer los criterios para la redacción de los anteproyectos o proyectos posteriores así como establecer las prioridades y objetivos de actuación para el Ayuntamiento.

Anteproyectos/Presupuestos económicos:

Bien partiendo de las decisiones adoptadas en los procesos de participación o bien con las intenciones transmitidas directamente por los diferentes ayuntamientos, la Sociedad ha ido realizando un primer anteproyecto junto con su presupuesto económico para que tanto los participantes de los procesos de participación como el propio ayuntamiento sean conscientes del coste y la posibilidad del ayuntamiento para llevarlo a cabo.

Dichos anteproyectos también han sido necesarios para que el ayuntamiento haya podido solicitar ayudas económicas a diferentes instituciones.

Proyectos:

Al igual que en los anteproyectos, la Sociedad también ha realizado diferentes proyectos de ejecución bien recogiendo los criterios establecidos en los proyectos de participación y los cuales han sido compartidos con los Ayuntamientos correspondientes o bien, recogiendo directamente las intenciones del propio Ayuntamiento.

Seguimiento obras:

Una vez que el ayuntamiento ha licitado la obra y ha contratado la dirección de la misma, la Sociedad a petición del ayuntamiento realiza el seguimiento de la obra. Así, le dará al ayuntamiento una perspectiva de la marcha de la obra y marcará las directrices a seguir a la dirección para que éste no modifique los criterios marcados en los procesos de participación.

Asesoramiento:

La sociedad también ha ayudado en la gestión de varias subvenciones de diferentes instituciones con el objetivo de conseguir ayudas para los ayuntamientos que así lo han solicitado. Además de ello, ha colaborado en elaboración de pliegos y la realización de diferentes informes.

Por otro lado, en cuanto a las obras de Mutiloa y Gaztelu cabe destacar:

Mutiloa

El Ayuntamiento de Mutiloa tenía previsto ejecutar las obras de la "1ª fase de la reforma de Errotatxo: Actuaciones para la escuela/taller Passivhaus y conservación y puesta en valor del molino" para lo que debía de destinar 499.262,94 euros (IVA incluido). Para ello contaba con dos ayudas del Gobierno Vasco que sumaban la cantidad de 398.261,24 euros; ayudas a cobrar una vez finalizada y justificada la inversión.

El Ayuntamiento no contaba con los recursos económicos suficientes e incluso mostraba dificultades para gestionar el proyecto, debido a la limitada dimensión de su estructura técnica y administrativa.

Ante este hecho excepcional, la Diputación Foral de Gipuzkoa ofrece al Ayuntamiento de Mutiloa su colaboración para llevar a cabo la ejecución de dicha inversión a través de la Sociedad. Así, una vez suscrito el convenio de colaboración entre la Diputación y el Ayuntamiento, se firma el convenio de encomienda de gestión de la Diputación Foral de Gipuzkoa a Itten, herriekin lan egiten S.A. para la ejecución de la mencionada obra.

De esta forma, la Sociedad contrata la redacción del proyecto, licita y adjudica la obra y se lleva a cabo la ejecución de la obra; obra, cuya acta de recepción se firma el 30 de diciembre de 2013.

Una vez ejecutada la obra por la Sociedad, el ayuntamiento debe justificar la inversión para poder recibir las subvenciones concedidas y a la vez reintegrar a la Sociedad la cantidad adelantada por ésta. Durante este año, el ayuntamiento nos ha devuelto 441.299,68 euros.

El 30 de enero del 2015 se les envía un requerimiento solicitando la regularización de su situación antes del 2 de mayo del 2015 (ya que sino se le instaría a la Diputación Foral de Gipuzkoa a que en cumplimiento de la cláusula tercera punto 5 segundo párrafo del convenio de colaboración firmado entre éste y el Ayuntamiento de Mutiloa dedujera dicha cantidad más los gastos financieros correspondientes del Fondo Foral de Financiación Municipal). Así pues, el 13 de enero del 2015 recibimos una transferencia de 22.000€, cuya cantidad ha servido para abonar los gastos financieros generados hasta el 30 de diciembre de 2014 y el 24 de febrero del 2015 recibimos el resto que ascendía a una cantidad de 38.593,65€. Por lo tanto, quedaría pendiente el cobro del gasto financiero de 88,57€ correspondiente hasta el 24 de febrero del 2015. Con el abono de dicha cantidad quedaría saldada la deuda contraída con la sociedad.

Gaztelu

Igualmente, el Ayuntamiento de Gaztelu tenía que ejecutar las obras de reforma del "Herriko ostatuan beharrezko berrikuntza 1. fasea" antes del 31 de diciembre del 2013, para así poder cobrar la ayuda de Erein del Gobierno Vasco y carecía de los recursos económicos y técnicos necesarios.

Ante esta situación, la Diputación Foral de Gipuzkoa, se plantea la misma fórmula excepcional que Mutiloa, encomendando la ejecución de dicha inversión a la Sociedad. El importe de la inversión a ejecutar asciende a 85.903,95 euros, cantidad que adelanta la Sociedad.

Una vez finalizada la obra, cuya acta de recepción se firma el 30 de diciembre de 2013. Este año el ayuntamiento ha integrado a la sociedad la cantidad adelantada de 85.903,95 euros además del coste financiero, que ha ascendido a 302,89 euros.

A continuación se adjunta la tabla resumen de las principales actuaciones realizadas en diferentes municipios:

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'S' or a similar symbol, located on the left side of the page.

Ayuntamiento	Solicitud	Proceso de participación	Anteproyecto presupuesto	Proyecto	Seguimiento	Ayuda en solicitar subvenciones	Ayuda jurídica	Asesoramiento
Abaltzisketa	Nañarri sagardotegia aterpetxe bihurtu		x					
	Altun auzoko eskoileraren txosten teknikoa egin		x			x		
	Orendain arteko bidegorria							x
Aduna	Herrian argiteria publikoa ezartzeko pleguaren idazketa						x	
	Txosten urbanistikoa						x	
Alkiza	Udaletxea berritzea		x					
	Udaletxeko teilatua		x			x		
	Lokal partikular batean herri eskola jartzeko kontratua						x	
	Larrialdietarako etxebizitzak kudeatu						x	
Amezketza	Erein diru-laguntzaren kudeaketan laguntza					x		
Anoeta	Udal lokaletan liburutegia eta erabilera anitzeko gelak	x	x	x		x	x(plegua)	
	Erein diru-laguntzaren kudeaketan laguntza					x		
Arama	Herriko argiteria ezartzeko lizitazio prozedura						x	x
Asteasu	Osasun bidea	x	x					
Ataun	Jolas-gela	x	x	x	x			
Berastegi	Udaletxeko 2. solairuan egokitzapena	x	x			x		
Bidaia-Goiatz	Frontoiaren estalkia		x		x	x		
Errezil	Erein diru-laguntzaren kudeaketan laguntza					x		
	Herriko enpresa baten kiebra						x	
	Lur-jauzien geoteknikoa							x
Ezkio-Itsaso	Udaletxe Zaharra eskola bihurtu		x			x		
Gaztelu	Jarduera lizentzia		x					
Itsasondo	Beheko kaleko urbanizazio proiektua	x	x					
Legorreta	Udal zinemaren berrikuntza	x	x			x		
Leintz-Gatzaga	Dorleta santutegiaren estalkia		x					
Lizartza	Alondegiko eraikina eskola bihurtzeko birgaitze lanak		x					
Mendaro	Udal kirol ekipamenduen erabilera						x	
Orendain	Astizaldeko ur bilketa		x					
Orexa	Udal lokalen berrantolaketa	x	x					
Urretxu	Irimo hitzamina						x	x
Zaldibia	Etorkizuneko Zaldibia	x						
Zerain	Baserritarren arteko lur-jabetzan liskarra						x	

Gestión del activo de la Sociedad

Edificio "Orbegozo"

A finales del 2013 y 2014 se arrendaron los dos locales de la planta baja del edificio de Orbegozo. Por lo tanto, con la firma de dichos contratos de arrendamientos, la sociedad ha tenido arrendadas a lo largo del 2014 la totalidad de las oficinas de Orbegozo.

Viviendas Nuarbe y Beizama

Siguiendo con la Política de Alquiler y en lo que se refiere a las viviendas, aunque el 15 de octubre del 2013 uno de los inquilinos del barrio de Nuarbe del municipio de Azpeitia firmó la rescisión de su contrato, la Sociedad en 2014 ha conseguido arrendar dicha vivienda así como la otra vivienda que estaba pendiente. Estos contratos se han firmado el 1 de junio y el 1 de agosto respectivamente. Por lo tanto, a lo largo del 2014 ha tendido arrendadas las 3 viviendas que posee en Nuarbe y la única que tiene en Beizama.

Promoción Ibaiondo-La Florida de Hernani

En cuanto al suelo de La Florida, la Sociedad ha firmado el 3 de febrero del 2014 un nuevo Convenio Urbanístico de Colaboración con el Ayuntamiento de Hernani, que complementa y sustituye al formalizado el 18 de febrero del 2011, y el cual responde a un replanteamiento de los criterios y objetivos de la estrategia de desarrollo y promoción del Área (entendiéndolo en conjunto con el suelo de Landare).

En dicho Convenio se han revisado los parámetros urbanísticos y se recoge que la totalidad de las viviendas estén ordenadas en el ámbito de los regímenes de protección vigentes priorizando la vivienda de alquiler. Asimismo, se ha establecido un nuevo sistema de compensación de los derechos y obligaciones de ambas instituciones.

A raíz de la firma del dicho Convenio, la Sociedad a lo largo del 2014 ha estado negociando con Visesa (Ente Público del Gobierno Vasco competente en la promoción de Vivienda Pública) la posibilidad de desarrollo y promoción del Área.

En cuanto al nuevo Convenio Urbanístico de Colaboración firmado con el Ayuntamiento de Hernani, se prevé que a inicios del 2015 la Sociedad constituya a favor del Ayuntamiento un derecho real de usufructo de la finca "Landare Toki" por un plazo de 30 años. Con la firma de usufructo, se dará por cancelada la deuda de 1.049.020 euros que tenía la Sociedad con el Ayuntamiento por la compra de la parcela edificable de Ibaiondo.

Promoción en Intsausti de Azkoitia

El suelo incluido en el área A.U.13 "Intsausti" de Azkoitia, también permanece en el Activo de la Sociedad. El proceso judicial que la Sociedad junto con el Ayuntamiento de Azkoitia interpuso en el 2013 contra la anterior propietaria del suelo (incumplimiento de las estipulaciones del contrato firmadas en su día). En el 2014 se llega a un acuerdo con un borrador, formalizándose en escritura en el 2015.

Actualmente, las partes están trabajando en un nuevo programa de desarrollo urbanístico.

▪ **ACTIVIDADES REALIZADAS EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

En el ejercicio 2014 no se han desarrollado actuaciones en dichas materias.

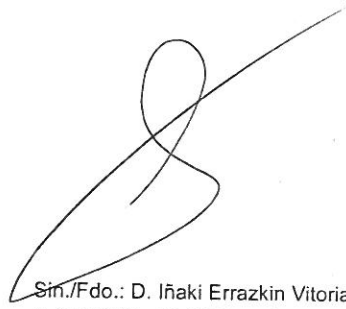
▪ **ACCIONES PROPIAS**

La Sociedad no ha adquirido ni ha poseído en ningún momento del ejercicio acciones propias.

▪ **ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

Desde la fecha de cierre del ejercicio, no se ha producido ningún hecho económico-financiero que por su importancia pueda tener un efecto de consideración sobre los estados financieros.


URTEKO KONTUEN FORMULAZIOA ETA KUDEAKETA-TXOSTENA	FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES DE INFORME DE GESTIÓN
<p>ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A. Sozietateko Lehendakaria den Iñaki Errazkin Vitoria Jaunak egindako diligentzia, honako hauek onartu ostean jasota gera dadin; Administrazio Kontseiluko kideek 2014ko abenduaren 31n itxitako ekitaldiarekin lotuta 2015ko martxoaren 27ko bilera onartutako Egoeraren Balantzea, Galera eta Irabazien Kontua, Onartutako Sarrera eta Gastuen Egoera, Ondare Garbiaren Aldaketen Egoera-Orria, Diru-Fluxuen Egoera-Orria, Memoria eta Kudeaketa Txostena, kide guztiek izenpetu dute 42 orriko urteko kontuak (bai euskarazko alea eta baita gaztelanierazkoa ere) osatzen duten dokumentu hau, 1etik 42ra bitarteko zenbaketarekin erreferentziatuta, eta baita 7 orriko Kudeaketa-Txostena euskarazko alea (8 gaztelanierazkoa), 1etik 7ra eta 1etik 8ra zenbatuak, hurrenez hurren, daudelarik. Horiek guztiak Lehendakariak onetsi ditu eta Sozietateko kontseilari jaun-andre bakoitzak sinatu ditu, eta haien izen-deiturak hemen behean daudela fede ematen dut.</p>	<p>Diligencia que levanta el Presidente del Consejo de Administración del ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A. D. Iñaki Errazkin Vitoria, para hacer constar que tras la aprobación del Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, los Ingresos y Gastos Reconocidos, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2014 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en la reunión del día 27 de marzo de 2015, han procedido todos ellos a suscribir el presente documento, que se compone de las Cuentas anuales de 42 hojas (tanto del ejemplar en euskera como del ejemplar en castellano), numeradas del 1 al 42, y el Informe de Gestión de 8 hojas del ejemplar en castellano (7 del ejemplar en euskera), numeradas del 1 al 8 y del 1 al 7 respectivamente, visadas todas ellas por el Presidente, firmando todos y cada uno de los señores Consejeros de la Sociedad, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, de lo que doy fe.</p>




Sin./Fdo.: D. Iñaki Errazkin Vitoria Jna.
N.A.N./DNI.: 72.445.782-Z

FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTION

En Donostia, a 27 de marzo de dos mil quince, el Consejo de Administración de ITTEN, HERRIEKIN LAN EGITEN, S.A. firma las Cuentas Anuales y el informe de gestión de la sociedad del ejercicio 2014.



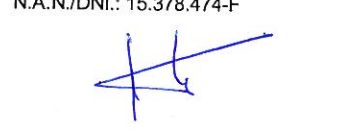
Sin./Fdo.: D. Iñaki Errazkin Vitoria Jna.
N.A.N./DNI.: 72.445.782-Z



Sin./Fdo.: D. Jon Urquien Ansola Jna.
N.A.N./DNI.: 15.378.474-F



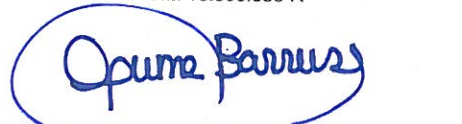
Sin./Fdo.: D. Peio Gascón Arambillet Jna.
N.A.N./DNI.: 15.251.288-B



Sin./Fdo.: D. Koldo Lizarralde Iraola Jna.
N.A.N./DNI.: 15.893.553-R



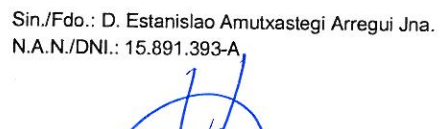
Sin./Fdo.: D. Roje Akizu Aizpiri Jna.
N.A.N./DNI.: 15.374.655-Y



Sin./Fdo.: Dña Agurne Barruso Lazkano And.
N.A.N./DNI.: 15.380.740-L




Sin./Fdo.: D. José Francisco Plazaola Muguruza Jna.
N.A.N./DNI.: 15.226.005-M



Sin./Fdo.: D. Estanislao Amutxastegi Arregui Jna.
N.A.N./DNI.: 15.891.393-A



Sin./Fdo.: Dña. Juana de Bengoetxea y Estrade And.
N.A.N./DNI.: 14.909.457-Y



Sin./Fdo.: D. Juan José Pérez Nieto Jna.
N.A.N./DNI.: 15.908.778-T