

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

Abenduaren 31ko balantzea

(Eurotan)

AKTIBOA	Oharra	2016	2015	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA	Oharra	2016	2015
AKTIBO EZ KORRONTEA		6.596.361,99	7.434.419,95	ONDARE GARBIA		15.453.483,14	23.119.445,40
<u>Ibilgetu ukiezina</u>	5	<u>9.156,39</u>	<u>7.832,50</u>	Funts propioak	11	14.353.961,33	21.976.868,19
Aplikazio informatikoak		9.156,39	7.832,50	<u>Kapitala</u>		<u>21.604.392,00</u>	<u>21.604.392,00</u>
<u>Ibilgetu materiala</u>	6	<u>1.711.996,71</u>	<u>1.775.449,66</u>	<u>Erreserbak</u>		<u>372.476,19</u>	<u>287.044,84</u>
Lurrak eta eraikuntzak		1.665.047,90	1.727.749,89	Legal eta estatutarioak		98.892,61	90.349,47
Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala		46.948,81	47.699,77	Bestelako erreserbak		273.583,58	196.695,37
<u>Ondasu higiezinetakako inbertsioak</u>	7	<u>4.875.208,89</u>	<u>5.651.137,79</u>	<u>Ekitaldiko emaitza</u>		<u>(7.622.906,86)</u>	<u>85.431,35</u>
Lurrak		1.292.976,11	1.988.860,06				
Eraikuntzak		3.582.232,78	3.662.277,73	Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	12	1.099.521,81	1.142.577,21
				PASIBO EZ KORRONTEA		817.347,73	879.996,65
				<u>Epe luzeko zorrak</u>	10	<u>9.040,00</u>	<u>41.089,20</u>
				Beste pasibo finantzario batzuk		9.040,00	41.089,20
				<u>Zerga geroratuagatiko pasiboak</u>	13	<u>427.591,78</u>	<u>444.335,55</u>
				<u>Epe luzeko periodifikazioak</u>		<u>380.715,95</u>	<u>394.571,90</u>
AKTIBO KORRONTEA		11.430.359,59	17.819.334,02	PASIBO KORRONTEA		1.755.890,71	1.254.311,92
<u>Izakinak</u>	9	<u>9.896.979,56</u>	<u>16.707.449,48</u>	<u>Epe laburreko hornidurak</u>		<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>
Eskuratutako lurrak eta eraikinak		3.796.253,27	3.792.627,96	<u>Epe laburreko zorrak</u>	10	<u>63.298,20</u>	<u>31.449,00</u>
Lurrak eta orubeak		12.206,23	12.206,23	Beste pasibo finantzario batzuk		63.298,20	31.449,00
Bideango eraikuntzak		6.088.520,06	12.902.615,29	<u>Merkataritza-hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk</u>		<u>1.653.736,56</u>	<u>1.184.006,97</u>
<u>Merkataritza-zordunak eta kobratu beharreko beste kontu batzuk</u>	10	<u>99.513,10</u>	<u>277.452,23</u>	Hornitzaileak	10	92.854,82	54.196,52
Bezeroak, taldeko enpresak eta elkartutakoak		9.167,10	274.417,58	Hainbat hartzekodun	10	2.474,54	1.352,25
Hainbat zordun		77.466,00	240,00	Administrazio publikoekiko beste zor batzuk	13	46.845,98	129.135,25
Administrazio publikoekiko beste kreditu batzuk	13	12.880,00	2.794,65	Bezeroen aurrerakinak	10	1.511.561,22	999.322,95
<u>Epe motzeko finantzario inbertsioak</u>		<u>9.875,53</u>	---	<u>Epe laburreko periodifikazioak</u>		<u>13.855,95</u>	<u>13.855,95</u>
Beste aktibo finantzario batzuk		9.875,53	---				
<u>Epe motzeko periodifikatzeak</u>		<u>1.644,18</u>	<u>1.077,50</u>				
<u>Eskudirua eta beste aktibo likido baliokideak</u>		<u>1.422.347,22</u>	<u>833.354,81</u>				
Diruzaintza		1.422.347,22	833.354,81				
AKTIBOA GUZTIRA		18.026.721,58	25.253.753,97	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA		18.026.721,58	25.253.753,97

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

Balance al 31 de diciembre

(Euros)

ACTIVO	Nota	2016	2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2016	2015
ACTIVO NO CORRIENTE		6.596.361,99	7.434.419,95	PATRIMONIO NETO		15.453.483,14	23.119.445,40
<u>Inmovilizado intangible</u>	5	<u>9.156,39</u>	<u>7.832,50</u>	Fondos Propios	11	14.353.961,33	21.976.868,19
Aplicaciones informáticas		9.156,39	7.832,50	<u>Capital</u>		<u>21.604.392,00</u>	<u>21.604.392,00</u>
<u>Inmovilizado material</u>	6	<u>1.711.996,71</u>	<u>1.775.449,66</u>	<u>Reservas</u>		<u>372.476,19</u>	<u>287.044,84</u>
Terrenos y construcciones		1.665.047,90	1.727.749,89	Legal y estatutarias		98.892,61	90.349,47
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado		46.948,81	47.699,77	Otras reservas		273.583,58	196.695,37
<u>Inversiones inmobiliarias</u>	7	<u>4.875.208,89</u>	<u>5.651.137,79</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>		<u>(7.622.906,86)</u>	<u>85.431,35</u>
Terrenos		1.292.976,11	1.988.860,06				
Construcciones		3.582.232,78	3.662.277,73	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	1.099.521,81	1.142.577,21
				PASIVO NO CORRIENTE		817.347,73	879.996,65
				<u>Deudas a largo plazo</u>	10	<u>9.040,00</u>	<u>41.089,20</u>
				Otros pasivos financieros		9.040,00	41.089,20
				<u>Pasivos por impuesto diferido</u>	13	<u>427.591,78</u>	<u>444.335,55</u>
				<u>Periodificaciones a largo plazo</u>		<u>380.715,95</u>	<u>394.571,90</u>
ACTIVO CORRIENTE		11.430.359,59	17.819.334,02	PASIVO CORRIENTE		1.755.890,71	1.254.311,92
<u>Existencias</u>	9	<u>9.896.979,56</u>	<u>16.707.449,48</u>	<u>Provisiones a corto plazo</u>		<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>
Terrenos y edificios adquiridos		3.796.253,27	3.792.627,96	<u>Deudas a corto plazo</u>	10	<u>63.298,20</u>	<u>31.449,00</u>
Terrenos y solares		12.206,23	12.206,23	Otros pasivos financieros		63.298,20	31.449,00
Construcciones en curso		6.088.520,06	12.902.615,29	<u>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</u>		<u>1.653.736,56</u>	<u>1.184.006,97</u>
<u>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</u>	10	<u>99.513,10</u>	<u>277.452,23</u>	Proveedores	10	92.854,82	54.196,52
Clientes, empresas del grupo y asociadas		9.167,10	274.417,58	Acreedores varios	10	2.474,54	1.352,25
Deudores varios		77.466,00	240,00	Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	46.845,98	129.135,25
Otros créditos con las administraciones públicas	13	12.880,00	2.794,65	Anticipo de clientes	10	1.511.561,22	999.322,95
<u>Inversiones financieras a corto plazo</u>		<u>9.875,53</u>	<u>---</u>	<u>Periodificaciones a corto plazo</u>		<u>13.855,95</u>	<u>13.855,95</u>
Otros activos financieros		9.875,53	---				
<u>Periodificaciones a corto plazo</u>		<u>1.644,18</u>	<u>1.077,50</u>				
<u>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</u>		<u>1.422.347,22</u>	<u>833.354,81</u>				
Tesorería		1.422.347,22	833.354,81				
TOTAL ACTIVO		18.026.721,58	25.253.753,97	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		18.026.721,58	25.253.753,97

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

Abenduaren 31n amaitutako ekitaldiari dagokion galera eta irabazien kontua
(Eurotan)

	Oharra	2016	2015
ERAGIKETA JARRIAK			
- <u>Negozio zifraren zenbateko garbia</u>		==	522.369,96
- <u>Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa</u>		(6.814.095,23)	(4.180.952,07)
- Indarrean dauden sustapenak eta ibilgetura sartu diren eraikitako eraikinak		==	4.248.234,48
- <u>Hornidurak</u>	14	(36.527,14)	(67.282,41)
Hirugarrenen egindako obra eta zerbitzuak		(36.527,14)	(67.282,41)
- <u>Bestelako ustiapeneko sarrerak</u>		779.664,06	688.005,78
Sarrera gehigarriak eta kudeaketako beste batzuk		228.201,06	218.128,25
Ekitaldiko emaitzan barneratutako ustiapeneko diru-laguntzak		551.463,00	469.877,53
- <u>Langile-gastuak</u>		(477.098,08)	(422.157,50)
Soldata, lansariak eta parekoak		(338.906,76)	(300.194,83)
Karga sozialak	14	(138.191,32)	(121.962,67)
- <u>Bestelako ustiapen gastuak</u>		(232.831,64)	(718.534,41)
Kanpoko zerbitzuak		(214.513,27)	(672.245,72)
Zergak		(12.468,37)	(21.288,69)
Gestio arrunteko beste gastu batzuk		(5.850,00)	(25.000,00)
- <u>Ibilgetuaren amortizazioa</u>		(158.430,32)	(157.653,09)
- <u>Ibilgetu ez-finantzarioaren diru-laguntzen eta bestelako en egozpena</u>		59.799,17	59.799,17
- <u>Narriadura eta ibilgetua inorenganatzegatiko emaitza</u>		(695.883,95)	---
Narriadura eta galerak		(695.883,95)	---
- <u>Bestelako emaitzak</u>		(48.157,13)	112.371,56
USTIAPENENKO EMAITZA		(7.623.560,26)	84.201,47
- <u>Sarrera finantzarioak</u>		653,40	1.229,88
Negoziatu daitezkeen balioak eta hirugarrenen beste finantzario tresna batzuk		653,40	1.229,88
FINANTZARIO EMAITZA		653,40	1.229,88
ZERGEN AURREKO EMAITZA		(7.622.906,86)	85.431,35
- <u>Sozietateen gaineko zerga</u>		==	==
EKITALDIKO EMAITZA		(7.622.906,86)	85.431,35

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio
terminado el 31 de diciembre**
(Euros)

	Nota	2016	2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
- <u>Importe neto de la cifra de negocios</u>		---	522.369,96
- <u>Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos</u>		(6.814.095,23)	(4.180.952,07)
- <u>Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado</u>		---	4.248.234,48
- <u>Aprovisionamientos</u>	14	(36.527,14)	(67.282,41)
Obras y servicios realizados por terceros		(36.527,14)	(67.282,41)
- <u>Otros ingresos de explotación</u>		779.664,06	688.005,78
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		228.201,06	218.128,25
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		551.463,00	469.877,53
- <u>Gastos de personal</u>		(477.098,08)	(422.157,50)
Sueldos, salarios y asimilados		(338.906,76)	(300.194,83)
Cargas sociales	14	(138.191,32)	(121.962,67)
- <u>Otros gastos de explotación</u>		(232.831,64)	(718.534,41)
Servicios exteriores		(214.513,27)	(672.245,72)
Tributos		(12.468,37)	(21.288,69)
Otros gastos de gestión corriente		(5.850,00)	(25.000,00)
- <u>Amortización del inmovilizado</u>		(158.430,32)	(157.653,09)
- <u>Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</u>		59.799,17	59.799,17
- <u>Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado</u>		(695.883,95)	---
Deterioros y pérdidas		(695.883,95)	---
- <u>Otros resultados</u>		(48.157,13)	112.371,56
RESULTADO DE EXPLOTACION		(7.623.560,26)	84.201,47
- <u>Ingresos financieros</u>		653,40	1.229,88
De valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros		653,40	1.229,88
RESULTADO FINANCIERO		653,40	1.229,88
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(7.622.906,86)	85.431,35
- <u>Impuesto sobre beneficios</u>		---	---
RESULTADO DEL EJERCICIO		(7.622.906,86)	85.431,35

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

**Abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiari dagokion ondare garbiko
aldaketen egoera-orria**

**A) AITORTUTAKO SARRERA ETA GASTUEN EGOERA-ORRIA
(Eurotan)**

	Oharra	2016	2015
GALERA ETA IRABAZIEN KONTUKO EMAITZA		(7.622.906,86)	85.431,35
<u>Ondare garbian zuzenean egotzitako sarrerak eta gastuak</u>			
Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak		---	(242.031,31)
Zerga efektua		---	67.768,77
ONDARE GARBIAN ZUZENEAN EGOTZITAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA		---	(174.262,54)
<u>Galera eta irabazien kontura egindako transferentziak</u>			
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak		(59.799,17)	(59.799,17)
Zerga efektua		16.743,77	16.743,77
GALERA ETA IRABAZIEN KONTURA EGINDAKO TRANSFERENTZIAK GUZTIRA		(43.055,40)	(43.055,40)
AITORTUTAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA		(7.665.962,26)	(131.886,59)

**B) ONDARE GARBIAREN ALDAKETA GUZTIEN EGOERA-ORRIA
(Eurotan)**

	Kapitala	Erreserbak	Ekitaldiko emaitza	Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	GUZTIRA
2014. URTEKO AMAIERAKO SALDOA	21.604.392,00	257.476,65	29.568,19	1.359.895,15	23.251.331,99
2015. URTEAREN HASIERAN DOITUTAKO SALDOA	21.604.392,00	257.476,65	29.568,19	1.359.895,15	23.251.331,99
Aitortutako sarrerak eta gastuak guztira	---	---	85.431,35	(217.317,94)	(131.886,59)
Bazkide edo jabeekiko eragiketak	---	---	---	---	---
2014 ekitaldiko emaitzaren banaketa	---	29.568,19	(29.568,19)	---	---
2015. URTEKO AMAIERAKO SALDOA	21.604.392,00	287.044,84	85.431,35	1.142.577,21	23.119.445,40
2016. URTEAREN HASIERAN DOITUTAKO SALDOA	21.604.392,00	287.044,84	85.431,35	1.142.577,21	23.119.445,40
Aitortutako sarrerak eta gastuak guztira	---	---	(7.622.906,86)	(43.055,40)	(7.665.962,26)
Bazkide edo jabeekiko eragiketak	---	---	---	---	---
2015 ekitaldiko emaitzaren banaketa	---	85.431,35	(85.431,35)	---	---
2016KO ABENDUAREN 31KO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.622.906,86)	1.099.521,81	15.453.483,14

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente
al ejercicio terminado el 31 de diciembre**

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Euros)

	Nota	2016	2015
RESULTADO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		(7.622.906,86)	85.431,35
<u>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</u>			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		---	(242.031,31)
Efecto impositivo		---	67.768,77
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		---	(174.262,54)
<u>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</u>			
Subvenciones, donaciones y legados		(59.799,17)	(59.799,17)
Efecto impositivo		16.743,77	16.743,77
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		(43.055,40)	(43.055,40)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(7.665.962,26)	(131.886,59)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Euros)

	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	21.604.392,00	257.476,65	29.568,19	1.359.895,15	23.251.331,99
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2015	21.604.392,00	257.476,65	29.568,19	1.359.895,15	23.251.331,99
Total de ingresos y gastos reconocidos	---	---	85.431,35	(217.317,94)	(131.886,59)
Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---
Distribución del resultado del ejercicio 2014	---	29.568,19	(29.568,19)	---	---
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	21.604.392,00	287.044,84	85.431,35	1.142.577,21	23.119.445,40
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2016	21.604.392,00	287.044,84	85.431,35	1.142.577,21	23.119.445,40
Total de ingresos y gastos reconocidos	---	---	(7.622.906,86)	(43.055,40)	(7.665.962,26)
Operaciones con socios o propietarios	---	---	---	---	---
Distribución del resultado del ejercicio 2015	---	85.431,35	(85.431,35)	---	---
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	21.604.392,00	372.476,19	(7.622.906,86)	1.099.521,81	15.453.483,14

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

Abenduaren 31n amaitutako ekitaldiari dagokion Eskudiru Fluxuen Egoera-orria
(Eurotan)

	Oharra	2016	2015
USTIAPEN JARDUERETAKO ESKUDIRU FLUXUAK			
Ekitaldiko emaitza, zergen aurretik		(7.622.906,86)	85.431,35
Emaitzarako doikuntzak		7.630.628,12	116.709,04
Ibilgetuaren amortizazioa (+)		158.430,32	157.653,09
Hondatzeen ondoriozko balorazio zuzenketak (+/-)		7.546.506,32	25.000,00
Diru-laguntzen egozpena (-)		(59.799,17)	(59.799,17)
Sarrera finantzarioak (-)		(653,40)	(1.229,88)
Beste diru-sarrera eta gastu batzuk (-/+)		(13.855,95)	(4.915,00)
Kapital korronteko aldaketak		596.874,06	(234.338,00)
Izakinak (+/-)		(40.152,45)	(75.071,00)
Zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk (+/-)		177.939,13	1.190.383,00
Beste aktibo korrante batzuk (+/-)		(10.442,21)	---
Hartzekodunak eta ordaintzeko beste kontu batzuk (+/-)		469.729,59	(1.349.728,00)
Beste pasibo korrante batzuk (+/-)		(200,00)	78,00
Ustiapen jardueren beste eskudiru fluxu batzuk		653,40	1.229,88
Interesen kobrantzak (+)		653,40	1.229,88
Ustiapen jardueren eskudiru fluxuak		605.248,72	(30.967,73)
INBERTSIO JARDUEREN ESKUDIRU FLUXUAK			
Inbertsioen ordainketak (-)		(16.256,31)	(137.782,00)
Ibilgetu ukiezina		(4.106,70)	(7.078,00)
Ibilgetu materiala		(12.149,61)	(30.800,00)
Ondasun higiezinak inbertsioak		---	(72.863,00)
Beste aktibo finantzario batzuk		---	(27.041,00)
Desinbertsioen kobrantzak (+)		---	60.614,00
Beste aktibo finantzario batzuk		---	60.614,00
Inbertsio jardueren eskudiru fluxuak		(16.256,31)	(77.168,00)
FINANTZAKETA JARDUERETAKO ESKUDIRU FLUXUAK			
Ondare-tresnen ondoriozko kobrantzak eta ordainketak		---	(242.031,00)
Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak		---	(242.031,00)
Finantzaketa jardueretako eskudiru fluxuak		---	(242.031,00)
ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GEHIKUNTZA/MURRIZKETA GARBIA		588.992,41	(350.166,73)
Ekitaldi hasieran eskudirua edo baliokideak		833.354,81	1.183.521,54
Ekitaldi amaieran eskudirua edo baliokideak		1.422.347,22	833.354,81

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio terminado el 31 de diciembre
(Euros)

	Nota	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(7.622.906,86)	85.431,35
Ajustes al resultado		7.630.628,12	116.709,04
Amortización del inmovilizado (+)		158.430,32	157.653,09
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		7.546.506,32	25.000,00
Imputación de subvenciones(-)		(59.799,17)	(59.799,17)
Ingresos financieros (-)		(653,40)	(1.229,88)
Otros ingresos y gastos (-/+)		(13.855,95)	(4.915,00)
Cambios en el capital corriente		596.874,06	(234.338,00)
Existencias (+/-)		(40.152,45)	(75.071,00)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		177.939,13	1.190.383,00
Otros activos corrientes (+/-)		(10.442,21)	---
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		469.729,59	(1.349.728,00)
Otros pasivos corrientes (+/-)		(200,00)	78,00
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		653,40	1.229,88
Cobros de intereses (+)		653,40	1.229,88
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		605.248,72	(30.967,73)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		(16.256,31)	(137.782,00)
Inmovilizado intangible		(4.106,70)	(7.078,00)
Inmovilizado material		(12.149,61)	(30.800,00)
Inversiones inmobiliarias		---	(72.863,00)
Otros activos financieros		---	(27.041,00)
Cobros por desinversiones (+)		---	60.614,00
Otros activos financieros		---	60.614,00
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(16.256,31)	(77.168,00)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		---	(242.031,00)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		---	(242.031,00)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		---	(242.031,00)
AUMENTO /DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		588.992,41	(350.166,73)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		833.354,81	1.183.521,54
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.422.347,22	833.354,81