

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

2017 Memoria (EUROtan adierazita)

1. OHARRA NEGOZIOAREN IZAERA

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU (aurrerantzean, Sozietatea) hasiera batean "URNIETA LANTZEN, SA" deitzen zen, eta Urnietan sortu zen 1990eko apirilaren 25ean.

2016. ekitaldian, estatutuko hainbat aldaketa onartu ziren sozietatearen izenaren, xede sozialaren eta helbide sozialaren inguruan.

Erakundeak Donostian du helbidea (Gipuzkoan), Gipuzkoako Foru Aldundiko Jauregian, Gipuzkoa Plaza z.g. helbidean.

Sozietatearen xede sozialean, ekintza hauek sartzen dira:

1. Sozietatearen xedea da lurrak sustatzea, antolatzea, hiritartzea, erostea eta saltzea, lur horietan jarduera ekonomikoak, etxebizitzak, eraikinak eta era guztietako gizarte ekipamenduak jartzeko; eta, orobat, industriarako, etxebizitzetarako, zerbitzutarako eta gizarte zuzkidurarako eraikinak, erabilera publikokoak nahiz pribatukoak, sustatzea, proiektatzea, eraikitzea, erostea, saltzea, alokatzea (edo beste era batera lagatzea) eta kudeatzea, Gipuzkoaren eta gipuzkoarren onurarako, betiere.
2. Era berean, xedea izango da Gipuzkoako Lurralde Historikoko nekazaritzako lurra eskuratzea eta kudeatzea. Helburu horrekin, ondorengoak dira xedeaosatzen duten jarduerak:
 - a) Nekazaritzako lurra eskuratzea eta eskualdatzea, Zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, hala nola, era horretako lurra kudeatzea.
 - b) Zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundeen landa-eremuetako ondarearen kudeaketan parte-hartu, hala nola, inbertsioen exekuzioan eta gauzatzean.
 - c) Nekazaritzako lurretan eraikitako azpiegituren ondorioz sortutako afekzioen kudeaketan parte-hartu eta aholkua eman bertako eraikuntza-proiektuak hobetzeko.

- d) Gipuzkoako landa-eremua garatzeko azpiegituren ezarpena eta hobekuntza sustatu; bai azterketa eta proiektuak idatziz eta arlo tekniko, finantzario eta kudeaketa arloetan aholkua emanez, bai beharrezkoak diren ekintza zuzenetan.
3. Sozietateak Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren zerbitzu teknikoaren izaera du, eta hark kontratuak mandatu eta esleitu diezazkioke, kasuan kasu dagokion organoak ezartzen dituen baldintzen arabera.

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

Erakundeak Gipuzkoako Foru Aldundiaren % 100eko partaidetza du.

Kapital sozietateei buruzko legea (2010eko irailaren 1etik dago indarrean) aplikatu zaio. Lege horren testu bategina uztailaren 2ko 1/2010 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez, ondorengo aldaketen bidez, Merkataritza Kodearen bidez eta bere xedapen osagarrien bidez onetsi zen.

Sozietateak, garatzen dituen jarduerak direla eta, ez du ingurumen erantzukizunik, gasturik, aktiborik, hornidurarik eta ezta kontingentziarik ere. Ondorioz, urteko kontuen memoria honetan ez da sartzen ingurumen gaiei buruzko xehetasunik.

2. OHARRA AURKEZPEN OINARRIAK

a) Irudi fidela

Urteko kontuak Sozietatearen kontabilitate-erregistroetatik abiatuta prestatu dira, eta merkataritzari buruzko indarrean dagoen legeriaren eta azaroaren 16ko 1514/2007 Errege Dekretuak ezarritako arauen arabera aurkeztu dira (horren bidez, Kontabilitate Plan Orokorra eta kontabilitatearen alorrean nahitaez bete beharreko legeko xedapenak onartzen dira). Helburua da ondarearen, finantza-egoeraren eta ekitaldian izan diren Sozietatearen esku-diruen fluxuen emaitzen irudi zehatza erakustea.

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

2016 ekitaldiko urteko kontuak, Akziodunen Batzar Nagusiak 2017ko ekainaren 27an onartu zituen.

b) **Aplikatutako kontabilitate printzipioak**

Urteko kontu hauek prestatzeko aplikatu diren kontabilitate printzipioak eta irizpideak memoria honetako 4. oharrean jasotzen direnak dira. Printzipio eta irizpide horiek derrigorrez aplikatu beharrekoak dira eta derrigorrezkoak ez diren printzipioak eta irizpideak ez dira aplikatu.

c) **Ziurgabetasunaren balorazioaren eta balioespenaren alderdi kritikoak**

Erantsitako urteko kontuetan, zenbaitetan Sozietatearen Zuzendaritzak eginiko kalkuluak erabili dira, hala badagokio, honako hauek kuantifikatzeko: aktibo eta pasibo batzuk, diru-sarrera batzuk, gastu batzuk eta bertan erregistratuta zeuden konpromiso batzuk.

Ildo horretan, izakinei egotzitako balorazioak aditu independenteek higiezinaren sustapenen oinarriari buruz eginiko tasazioen arabera egin dira, eta, administratzaileen arabera, ekitaldiaren amaieran bere horretan geratu dira.

Kalkuluak aztergai ditugun egitateen inguruko urteko kontu horiek formulatzean eskuragarri zegoen informazio onenaren arabera egin ziren arren, baliteke gerora begira, hurrengo ekitaldietan, horiek aldatzea ekarriko duten zenbait gertaera egotea (goranzko edo beheranzko joerarekin). Modu prospektiboan egingo litzateke, etorkizuneko galera eta irabazien kontuetan dagokion kalkuluaren aldaketak ekarritako ondorioak aitortuz.

d) **Informazioa alderatzea**

Urteko kontuak konparatzeko aurkeztu dira, partida hauekin batera: egoeraren balantzea, galera eta irabazien kontua, ondare garbian eginiko aldaketen egoera, eskudiruen fluxuaren egoera, 2017ko ekitaldiko kopuruak eta aurreko ekitaldiari dagozkionak. Era berean, 2017ko ekitaldiari buruzko memoria honetan jasotako informazioa 2016ko ekitaldiko informazioarekin alderatzeko aurkeztu da.

3. OHARRA EMAITZEN BANAKETA

Akziodunen Batzorde Nagusiari emaitzen banaketaren proposamen hau aurkeztuko zaio:

	Zenbatekoa
<u>BANAKETA OINARRIA</u>	<u>65.127,62</u>
- Galdu-irabaziak (Mozkinak)	65.127,62
<u>BANAKETA</u>	<u>65.127,62</u>
- Aurreko ekitaldietako konpentsatzeko galerak	65.127,62

4. OHARRA BALORAZIO IRIZPIDEAK

2017ko ekitaldiari dagozkion urteko kontuak formulatzean aplikatutako kontabilitate-irizpide esanguratsuenak, Kontabilitate Plan Nagusiarekin bat etorritz, jarraian deskribatzen diren hauek izan dira:

a) Ibilgetu ukiezina

Ibilgetu ukiezina (berariaz aplikazio informatikoekin eratuta dago) hasiera batean eskuratzeko kostuan balioetsita dago, eta pilatutako amortizazioaren balio garbian aurkeztu da. Balio hori sistematikoki kalkulatzen da, 5 urteko bizitza erabilgarri zenbatetsiaren arabera.

Gutxienez, ekitaldia ixtean, Sozietateak aztertzen du ibilgeturen bat hondatuta dagoen seinalerik dagoen, eta, hala bada, berreskuratu daitezkeen zenbatekoak kalkulatut beharko ditu, bidezkoak diren balorazio-zuzenketak eginez.

b) Ibilgetu materiala

Ibilgetu materialaren balioa eskuratzeko kostuaren arabera kalkulatuta dago, eta pilatutako amortizazioari eta balioa hondatzearen ondorioz galerei dagokien balio garbia aurkeztu da.

Eskuratzeko kostuaren barruan sartzen da, gainera, saltzaileak prezioan izandako deskontuak edo beherapenak deduzitzearen ondorioz fakturatu duen zenbatekoa, eta behar bezala martxan jarri arte sortzen direnekin zuzenean lotura duten gastu gehigarri guztiak: lur-berdinketaren eta -eraisketaren gastuak, garraioa, aseguruak, instalazioa, muntatzea eta antzeko beste batzuk.

Norberaren erabilerara bideratuta dauden Sozietateak bultzatzen dituen eraikuntzak, hala badagokio, ordain gisa aitortzen dira galera eta irabazien kontuan ekoizpenaren kostuaren bidez.

Eskuratzeko kostuan sartzen da eraikitzeko epean sortutako finantzario gastuen zenbatekoa. Gastu horiek zuzenean egotzi ahal zaizkio aktiboaren eskuratzeari edo fabrikazioari, betiere behar bezala martxan jartzeko urtebete baino gehiagoko epea behar badute. Ekitaldian, ez dira aktibatu finantzario gastuak kontzeptu horretarako.

Ibilgetu materialaren ondasunak handitzeko edo hobetzeko gastuak balio handien duen aktiboan sartu dira, bere gaitasuna, produktibitatea edo bizitza erabilgarria handitzea dakarren heinean. Bestalde, baldintza horiek betetzen ez dituzten mantentze- eta konpontze-gastuak kasuan kasuko ekitaldiko emaitzen kargura erregistratu dira.

Ibilgetu materialaren elementuak metodo linealaren arabera amortizatzen dira, ondasunei kalkulatzeko zaizkien bizitza baliagarrien arabera:

	Bizitza baliagarria urtetan
- Eraikuntzak	30
- Instalakuntzak	6
- Makineria	10
- Altzariak	10
- Informatika-tresneria	5
- Garraio elementuak	6
- Beste ibilgetua	6

Usufuktu gisa lagatako higiezinaren gaineko inbertsioak metodo linealarekin bat etorritik amortizatu dira, usufuktuko kontratuaren iraupenaren arabera (6. oharra).

Ekitaldi bakoitza ixterakoan, Sozietateak balorazioaren inguruan egin beharreko zuzenketak egitea komeni den ala ez aztertzen du, ekitaldi bakoitza ixterakoan ibilgetu materialeko elementu bakoitzari dagokion balio berreskuragarri txikiena izendatzeko asmoz, baldin eta gertatzen diren zirkunstantziengatik edo aldaketengatik ikusten bada litekeena dela ibilgetuaren kontabilitate balio garbia ezin izango dela berreskuratu kostu eta gastu guztiak ordaintzeko adina sarrera sortuz. Halakoetan, ez da balorazio txikiagoa mantenduko, balioa zuzentzeko arrazoiak ez baldin badaude.

2017ko ekitaldian ez dira erregistratu ibilgetu materialeko elementuen balioa okerragotzeagatik izandako galerak.

c) **Ondasun higiezinetakako inbertsioak**

Sozietateak higiezinaren inbertsio gisa sailkatzen ditu higiezinak diren aktibo ibilgetuak; hain zuzen ere, errentak, plusbalioak edo biak eskuratzeko dituen aktiboak, eta ez, ondasun edo zerbitzuen produkzioan edo horniduran erabiltzeko; edo administraziorako; edo eragiketen martxa normalean saltzeko erabiltzen direnak. Horien gainean, ez da desinbertsio planik definitu urteko kontuak formulatu direnean.

Inbertsio higieziari balorazio-irizpide hauek aplikatu zaizkie:

- **Eraiki gabeko orubeak**

Erosketa prezioaren barruan sartu dira gastu hauek: lurra egokitzeko, itxiturak egiteko, lurren mugimenduak, saneamendurako eta drainatze-lanetarako, eraikinak eraisteko (beharrezkoak direnean oin berriko obrak egiteko), ikuskaritza gastuetarako eta planoak jasotzeko orubeak erosi baino lehen egiten badira.

- **Eraikuntzak**

Eraikinei erosketa-prezioaren edo produkzio-kostuaren arabera jartzen zaie balioa. Instalazio eta elementu iraunkorretan daude, eraikuntza-tasak eta obraren zuzendaritza- eta proiektu-ordainsariak barne.

Inbertsio ibilgetu gisa sailkatutako elementuen amortizazio lineala egiten da kalkulaturako bizitza erabilgarrian zehar. Bizitza hori 50 urtean ezarri da, lursailei egotzen zaien zenbatekoa aintzat hartu gabe, ez baitira amortizazioaren xede.

Higiezinaren inbertsioen elementu baten balioa hondatzearen ondorioz galera erregistratzen da kontabilitateko balio garbiak berreskuratu daitekeen zenbatekoa gainditzen ez duenean. Berreskuratu daitekeen zenbatekoa aditu independenteek eginiko balorazioen arabera zehazten da, betiere bere balioaren gainean edo higiezin bakoitzaren egoera espezifikoetan aldaketa esanguratsurik ez dagoela ikusten denean.

2016ko ekitaldian, 696 milioi euro eman ziren orubeen gainean izandako hondatzearen ondorioz.

d) Errentamenduak

- Finantzario errentamenduak

Errentamenduak finantzario gisa sailkatzen dira, betiere errentamenduen baldintza ekonomikoetatik ondorioztatzen bada, funtsean, errentariari transferitzen zaizkiola kontratuaren xede den aktiboaren jabetzatik eratorritako arrisku eta etekin guztiak.

- Errentamendu eraginkorra

Errentamendu eraginkorreko akordioetatik eratorritako diru-sarrerak eta gastuak horiek sortu diren ekitaldiko diru-sarrera eta gastutzat jotzen dira, eta galera eta irabazien kontuan sartzen dira.

e) Aktibo finantzarioak

* Kobratzeko dauden kontu-sailak eta maileguak

Kobratzeko dauden maileguak eta kontu-sailak kredituak dira, komertzialak edo ez-komertzialak, merkatu finkoan kotizatzen ez duten eskudiruz, ondasunez edo zerbitzuez hornitzeagatik sortutakoak eta horiek kobrantza finkoa edo zehazgarria dute.

Hasiera batean, bere arrazoizko balioaren bidez baloratzen dira, zuzenean lepora dakizkiekeen transakzio kostuak sartuta eta ondoren, amortizatutako kostuaren arabera, sortutako interesak aitortuz; horretarako, haien interes tasa efektiboa hartzen da kontuan. Interes tasa efektiboa, liburuetan tresnen balioa eta kalkulaturako eskudiru fluxu guztiak berdintzen dituen eguneratze tasa da, haren epemuga arte.

Urtebete baino gehiagoko epemuga ez duten eragiketa komertzialentzako kredituak, horien balio nominalaren arabera baloratzen dira, fluxuak ez eguneratzearen eragina esanguratsua ez bada.

Ekitaldia ixterakoan, balioa okerragotzeagatik balorazioaren inguruan egin beharreko zuzenketak egiten dira, objektiboki ikusten bada zor guztiak ez direla kobratuko. Balioa okerragotzeagatik izandako galeraren zenbatekoa da aktiboaren liburuetaiko balioaren eta etorkizunean kalkulatzeko diren eskudiru fluxuen gaur egungo balioaren arteko aldea, hasierako onarpenean zegoen interes tasa efektiboaren arabera deskontatuta. Balio zuzenketak eta egonez gero, lehengoratzeko galdu-irabazien kontuan aitortzen dira.

*** Eskudirua eta beste aktibo likido baliokideak**

Eskudiruan eta beste aktibo likido baliokideetan, kaxako eta kontu korronteetako eskudirua, bistan dauden banku gordailuak eta, batez ere, oso likidoak diren beste tresna batzuk sartzen dira, hiru hileko edo gutxiagoko jatorriko epemugarekin eta balioa aldatzeko arrisku hutsalarekin. Aktibo finantzario horien interesak galdurabazien kontuan aitortzen dira, horien sortzapenaren arabera.

f) Izakinak

Izakinak baloratzeko, kontuan hartzen da eskuratze prezio, ekoizpen kostu edo balio garbi bihurtarri txikiena. Izakinak osatzen dituzte: orubeek, eraikin burutuek eta hasitako obrek, guztiak ere saltzera bideratuta.

Eskuratze prezioa, fakturan agertzen denak, edozein deskontu edo merkealdi kenduta, zordunketen nominalean sartutako interesek eta erabiltzeko edo saltzeko baldintzetan ipini arteko gastu gehigarri guztiek osatzen dute.

Izakinek saltzeko baldintzetan egoteko urtebete baino gehiago behar badute, eskuratze prezioan sartzen dira saltzeko baldintzetan jarri aurretik sortutako gastu finantzarioak. Gastu horiek eskuratzeari zuzenean lepora dakizkioke, arrazoizko balioa gainditzen ez badute betiere. Ekitaldi honetan ez dira gastu finantzarioak kapitalizatu, zirkunstantzia hori dela eta.

Balio garbi egingarriaren balioa eskuratze-prezioa edo produkzio-kostua baino txikiagoa bada, eta balio galtzea itzulgarria bada, balioespenaren zuzenketa egingo da. Horretarako, balio hondatzearen ondoriozko hornidura emango zaio.

Balio garbi egingarria noizean behin zehazten da kanpoko tasazioen oinarriaren gainean. Tasazio horiek ekitaldia ixtean balizkoena den higiezin xedea hartzen dute kontuan, baita higiezin bakoitzari eragiten dion egoera berezia ere. 2016ko ekitaldian, galera eta irabazien kontuen kargura 6.851 mila euroko zuzkidura sartu zen, irizpide hori aplikatzearen ondorioz.

g) Pasibo finantzarioak

*** Zorrak eta ordaindu beharreko kontu sailak**

Hemen sartzen dira, eragiketa komertzialek eta eragiketa ez-komertzialek eragindako zorrak, zein pasibo korrante gisa sailkatuta dauden, nola eta Sozietateak ez duen bere likidazioa atzeratzeko erabateko eskubidea egoera balantzearen egunetik hasi eta 12 hilabeteen buruan, gutxienez.

Hasiera batean, bere arrazoizko balioaren bidez baloratzen dira, zuzenean lepora dakizkiekeen kostuak kontuan hartuta eta ondoren, amortizatutako kostuaren arabera erregistratzen dira, interes efektiboaren tasaren metodoaren arabera. Interes tasa efektiboa da, liburuetan tresnen balioa eta kalkulaturako eskudiru fluxua berdintzen dituen eguneratze tasa, haren epemuga arte.

Urtebete baino gehiagoko epemuga ez duten kontratuzko interes tasarik ez duten eragiketa komertzialen zorrak, horien balio nominalaren arabera baloratzen dira, bai hasieran bai gerora, fluxuak ez eguneratzearen eragina esanguratsua ez bada.

h) Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak

Itzulgarriak diren diru-laguntzak, pasibo gisa erregistratzen dira, ez itzulgarritzat hartzeko baldintzak bete arte. Aldiz, diru-laguntza ez itzulgarriak zuzenean ondare garbiko sarrera gisa inputatzen dira eta sarrera gisa egozten dira sistematikoki eta arrazionalki diru-laguntzarekin erlazionaturako gastuekiko.

Diru-laguntza bat ez-itzulgarria kontsideratzen da, diru-laguntza ematearen akordio banakatu bat existitzen denean, bere kontseziarako ezarritako baldintza guztiak bete direnean eta arrazoizko zalantzarik ez dagoenean kobratuko dela.

Inbertsioekin erlazionaturiko diru-laguntza ez-itzulgarriak ekitaldiko sarrera gisa egozten dira aktiboaren amortizazioaren arabera edo ta, balantzean berau besterentzeagatik, narriaduragatiko balorazio zuzenketagatik eta bajagatik. Ez da diru-laguntzarik jaso, ez 2017 ekitaldian, ez aurrekoan. Hala, ekitaldiaren emaitzara egotzi dira: 59.869,16 euro (59.799,17 euro 2016. urtean).

Gastu zehatzekin erlazionaturiko diru-laguntza ez-itzulgarriak galera eta irabazien kontuan jasotzen dira gastuak sortzen diren ekitaldian bertan eta ustiapeneko defizitak konpentsatzeko ematen direnak, ematen diren ekitaldian, etorkizuneko ekitaldietako ustiapeneko defizitak konpentsatzeko bideratzen direnean ezik, kasu honetan ekitaldi horietan egozten direlarik.

i) Mozkinen gaineko zerga

Ekitaldian sortutako mozkinen gaineko zergaren zenbatekoan, zerga korrontea nahiz geroratua sartzen dira eta kalkulatu da emaitza fiskalean edo zerga oinarrian ematen diren denborazko aldean bidez zuzendutako kontabilitate emaitzaren arabera, indarrean dagoen zerga tasa aplikatuz. Sortutako mozkinen gaineko zerga galdu-irabazien kontuan erregistratzen da.

Zerga korrontearen aktiboak eta pasiboak baloratzeko, zerga agintarrietatik ordaintzea edo berreskuratzea espero den kopurua hartzen da kontuan, indarrean dagoen edo onartuta baina ekitaldia ixterakoan argitaratzeko dagoen arautegiaren arabera.

Zerga geroratuen aktiboak eta pasiboak etorkizunean ordaintzea edo berreskuratzea aurreikusitakoak dira eta kontabilitate nahiz zerga emaitza (zerga oinarria) zehazterakoan, aldi batean egozten zaizkien irizpideen arteko aldeengatik sortzen dira; emaitza horiek ondoko aldietan bueltatzen dira, baita zerga oinarri negatiboak eta konpentsatu gabe dauden dedukzio fiskalen kredituak ere. Zenbateko horiek erregistratzeko, denborazko aldeei berreskuratzea edo likidatzea espero den karga mota aplikatzen zaie.

Zerga geroratuen aktiboak aitortzen dira, baldin eta Sozietateak etorkizunean nahikoa zerga oinarri positibo lortzea posible dela uste bada, horrela haien konpentsazioa ahalbidetzeko.

Ekitaldia ixterakoan, erregistratutako zerga geroratuak berrikusten dira eta balorazioaren inguruan egin beharreko aldaketak egiten dira, hasierako onespena emateko zirkunstantziak aldatu badira beti ere.

j) Sarrerak eta gastuak

Sarrerak eta gastuak emaitzen kontuan sartzen dira, sortzapen irizpidearen arabera, hau da, emaitzek irudikatzen duten ondasunen eta zerbitzuen benetako korrontea ematen denean, edozein dela ere hortik sortutako moneta edo finantza korrontea gertatzen den unea.

Ondasunak saltzetik edo zerbitzuak ematetik lortutako sarrerak, jasotako edo jasoko den kontraprestazioaren arrazoizko balioaren bidez baloratzen dira, emandako edozein deskontu kenduta.

Higiezin salmentak sarrera gisa aitortzen dira, higiezin jabetzari berari dagozkion arriskuak eta onurak transferitzen direnean. Aurrez jasotako kopuruak bezeroen aurrerapen gisa aitortzen dira.

k) Hornidurak eta kontingentziak

Hornidurak aitortzen dira balantzea ixteko datan uneko obligazioak egiaztatzen direnean. Obligazio horiek iraganeko gertakarien ondorioz sortzen dira eta, horiek iraungi daitezten, baliabide jakin batzuk euren izaerari dagokionez alde batera uztea espero da, nahiz eta zehaztugabeak diren zenbatekoari eta deuseztatzeko uneari dagokionez.

Administratzaileek, hornidurak kuantifikatzeko, kontuan hartu dute une bakoitzean eskuragarri egon den informazioa, hirugarren bati obligazioak kitatu edo transferitzeko beharrezko zenbatekoaren ahalik eta zenbatespen hoberenak ematen duen uneko balioan, eta ekitaldi bakoitzaren itxieran berriro zenbatesten dira. Horiek itzuli egiten dira aipatutako obligazioek izateari uzten diotenean edo murrizten direnean.

l) Langileen gastuak erregistratzeko eta balioesteko erabilitako irizpideak

Sozietateak erretiro-pentsioen plan bat du Elkarkidetza BGAErekin bere enplegatuentzat. Horrekin loturiko gainerako betekizunak Estatuko Gizarte Segurantzak estali beharko lituzke.

Indarrean dagoen lan-arloko araudiarekin bat etorritz, justifikatu gabeko arrazoiengatik kaleratutako langileei kalte-ordaina emateko betebeharra dago, kontzeptu horrengatik lanpostuen horniketa kontabilizatzea beharrezkoa egiten duten arrazoi objektiborik ez dago.



5. OHARRA IBILGETU UKIEZINA

Hauek dira ekitaldiko ibilgetu ukiezina osatzen duten partiden zenbatekoak eta aldaketak:

	KOSTU BALIOA						
	16.01.01eko saldoa	Altak	Bajak	16.12.31ko Saldoa	Altak	Bajak	17.12.31ko saldoa
- Aplikazio-informatikoak	67.875,65	4.106,70	---	71.982,35	---	---	71.982,35
KOSTU BALIOA GUZTIRA	67.875,65	4.106,70	---	71.982,35	---	---	71.982,35

	AMORTIZAZIO METATUA					
	16.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	16.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	Murrizketak	17.12.31ko saldoa
- Aplikazio-informatikoak	60.043,15	2.782,81	62.825,96	3.157,62	---	65.983,58
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	60.043,15	2.782,81	62.825,96	3.157,62	---	65.983,58
BALIO GARBIA		7.832,50	9.156,39			5.998,77

Sozietateak ez du balioespenei buruzko zuzenketarik egin ibilgetu ukiezinen ondasunen inguruan.

Ez dago bizitza erabilgarria zehaztugabetzat jotzen den ibilgetu ukiezinik.

Badira aplikazio informatikoak guztiz amortizatuak 2017 ekitaldi itxieran, 60.798,01 eurotan baloratuak (55.938,01 euro 2016an).

6. OHARRA IBILGETU MATERIALA

Hauek dira ekitaldiko ibilgetu materiala osatzen duten partiden zenbatekoak eta aldaketak:

	KOSTU BALIOA				
	16.01.01eko saldoa	Altak	16.12.31ko Saldoa	Altak	17.12.31ko saldoa
- Lurrak	27.803,68	---	27.803,68	---	27.803,68
- Eraikuntzak	1.903.793,92	---	1.903.793,92	---	1.903.793,92
- Makineria	4.500,00	12.149,61	16.649,61	---	16.649,61
- Bestelako inst., tresneria eta altzariak	139.211,03	---	139.211,03	---	139.211,03
- Informazioa prozesatzeko ekipoak	25.637,32	---	25.637,32	---	25.637,32
- Garraio elementuak	10.155,07	---	10.155,07	---	10.155,07
- Beste ibilgetu material batzuk	2.494,51	---	2.494,51	---	2.494,51
KOSTU BALIOA GUZTIRA	2.113.595,53	12.149,61	2.125.745,14	---	2.125.745,14

	AMORTIZAZIO METATUA				
	16.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	16.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	17.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	203.847,71	62.701,99	266.549,70	62.701,99	329.251,69
- Makineria	993,15	1.007,67	2.000,82	1.665,00	3.665,82
- Bestelako inst., tresneria eta altzariak	104.338,27	8.994,78	113.333,05	6.632,30	119.965,35
- Informazioa prozesatzeko ekipoak	23.025,78	881,64	23.907,42	881,64	24.789,06
- Garraio elementuak	4.977,35	1.692,48	6.669,83	1.692,48	8.362,31
- Beste ibilgetu material batzuk	963,61	324,00	1.287,61	324,00	1.611,61
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	338.145,87	75.602,56	413.748,43	73.897,41	487.645,84

BALIO GARBIA	1.775.449,66		1.711.996,71		1.638.099,30
---------------------	---------------------	--	---------------------	--	---------------------

Sozietateak usufuktu-eskubidea du 35.401 metro koadroko finka baten gainean. Gipuzkoako Foru Aldundiarena da, eta eskubidea 30 urterako eman zaio, 2011ko urtarrilaren 24tik aurrera zenbatzen hasita. Helburua da horren gainean nekazaritzarako herrixka bat sortzea, eta, hala, errentan ematea baratze-erabilera emateko asmoz.

Balantzearen epigrafe honetan 1.662.741 euroko zenbateko gordina erregistratu da, eta helburu hori betetzeko eginiko inbertsioei dagokie, zehazki, negutegiak kokatzeko. Inbertsio horiek guztiak helburu horretarako jasotako diru-laguntzarekin finantzatuta daude. 12. oharrean aipatzen dira inbertsio horiek.

2012ko ekitaldian, "higiezin inbertsioak" epigrafera transferitu zen higiezin jakin batzuen kostua, alokairura bideratzeko. Epigrafe horretara transferitutako balioen artean, une horretara arte berezko erabilera gisa erabilitako higiezin jakin batzuen balioa sartu zen.

Bestalde, 2015eko ekitaldian, "higiezin inbertsioak" epigrafetik transferitu zen berezko erabilera gisa erabilitako higiezin jakin batzuen kostua, adibidez, erakundeko bulegoena.

Guztiz amortizatuta dauden elementuen kontukako xehetasuna honakoa da:

	2017	2016
- Bestelako instalakuntzak	60.890,55	60.890,55
- Altzariak	11.998,05	11.998,05
- Informazioa prozesatzeko ekipak	21.229,32	21.229,32
- Beste ibilgetu ukiezina	874,51	874,51
GUZTIRA	94.992,43	94.992,43

Balorazioen inguruan, ez da inolako zuzenketarik egin, ez baita beharrezkotzat jo.

Sozietateak beharrezkoak iruditzen zaizkion aseguru polizak ditu, ibilgetuen ondasunen gaineko arriskuak behar bezala estaltzeko.

Sozietatearen ondasunak kargetatik aske daude.

Urteko kontuak formulatu direnean, hartzekodunekin ez dago konpromiso esanguratsurik inbertsioak egiteko.

7. OHARRA ONDASUN HIGIEZINETAKO INBERTSIOAK

Higiezin inbertsioak osatzen dituzten partidetan, zenbateko eta aldaketa hauek egon dira:

	KOSTU BALIOA				
	16.01.01eko saldoa	Altak	16.12.31ko Saldoa	Altak	17.12.31ko saldoa
- Lurrak	4.845.326,64	---	4.845.326,64	---	4.845.326,64
- Eraikuntzak	4.041.307,68	---	4.041.307,68	---	4.041.307,68
KOSTU BALIOA GUZTIRA	8.886.634,32	---	8.886.634,32	---	8.886.634,32

	AMORTIZAZIO METATUA				
	16.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	16.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	17.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	379.029,95	80.044,95	459.074,90	80.044,95	539.119,85
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	379.029,95	80.044,95	459.074,90	80.044,95	539.119,85

	BALIO NARRIADURA				
	16.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	16.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	17.12.31ko saldoa
- Lurrak	2.856.466,58	695.883,95	3.552.350,53	---	3.552.350,53
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	2.856.466,58	695.883,95	3.552.350,53	---	3.552.350,53
BALIO GARBIA	5.651.137,79		4.875.208,89		4.795.163,94

Epigrafe honetan erregistratutako sustapenen zehaztapena hau da:

Sustapenak	Kostu Balioa	Amortizazio metatua	Balio narriadura	Balio Garbia
- 3 etxebizitza Nuarben	611.484,92	(53.302,52)	---	558.182,40
- Etxebizitza 1 Beizaman	200.802,68	(19.834,68)	---	180.968,00
- Bulegoen eraikina Orbegozon	3.826.112,24	(465.982,65)	---	3.360.129,59
- Lursailak Landaren	4.248.234,48	---	(3.552.350,53)	695.883,95
GUZTIRA	8.886.634,32	(539.119,85)	(3.552.350,53)	4.795.163,94

Higiezinak besterentzeko dauden zailtasunak direla eta, Sozietatearen Administrazio Kontseiluak erabaki zuen horien alokairua kudeatzea. Ildo horretan, higiezin gehienak alokatuta daude ekitaldiaren amaieran.

2015eko ekainaren 23an, erakundeak lankidetzarako hirigintza hitzarmena sinatu zuen Hernaniko Udalarekin. Bertan zehazten zen, besteak beste, Hernaniko Udalari usufruktuan eman zitzaiola hogeita hamar urterako "Landare" izeneko finka; 415.678,50 euroko balioespena du.

Hori dela eta, epigrafe honetara transferitu zen hasiera batean izakinetan erregistratuta zegoen higiezinaren kostua. Kostu hori 2013an tasatzaile independente batzuek eginiko balioespen batzuen arabera kuantifikatu zen.

2017ko ekitaldian errentamenduengatik sortutako diru-sarrerak 212.774,94 eurokoak izan dira (219.656,42 euro, 2016an).

8. OHARRA ERRENTAMENDUAK ETA ANTZEKO BESTE ERAGIKETA BATZUK

Errentamendu eraginkorrak

Sozietateak hirugarrenei errentan ematen dizkien errentamenduei buruzko informazioa:

	2017	2016
<u>Baliogabetu ezin diren errentamendu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko kobrantzen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	180.938,66	208.037,62
- Urte batetik bostera bitartean	372.056,80	191.356,00
- Bost urte baino gehiago	481.825,47	446.503,15
- Ekitaldiko diru-sarrera gisa aitortutako kuoten zenbatekoa	212.774,94	219.656,42

Erakundeak 16 alokairu-kontratu ditu eraginkor 2017ko abenduaren 31n (2016ko abenduaren 31an 17), eta epemuga 2017 eta 2045 ekitaldien artean dute.

Alokatutako ondasunen artean, higiezinaren inbertsio gisa sailkatutako elementuak eta Gipuzkoako Foru Aldundiak usufruktu gisa lagatako lursailak daude (erakundeak hainbat inbertsio egin ditu egokitzeke).

Gainera, errentan utzitakotzat jotzen dira 2015eko ekitaldian Hernaniko Udalari usufruktu gisa 30 urterako lagatako finkak.

2017 ekitaldian azpierretoa gisa lortutako kuotak 1.147,42 eurokoak izan dira (1.129,35 euro 2016 ekitaldian).

Sozietateak errentan dituen alokairu eraginkorrei buruzko informazioa hau da:

	2017	2016
<u>Baliogabetu ezin diren alokairu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko ordainketen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	4.493,41	4.374,53
- Urte batetik bostera bitartean	17.973,64	17.498,12
- Bost urte baino gehiago	80.881,38	83.116,07
- Ekitaldiko gastu gisa aitortutako alokairuaren gutxieneko ordainketak	4.444,52	4.374,53

Atal horretan, Gipuzkoako Foru Aldundiaren lursail bat baratze gisa erabiltzeko usufruktu-eskubidearen kostua sartu da.

9. OHARRA IZAKINAK

Balantzean izakin hauek jaso dira zehatz-mehatz:

	17.12.31ko saldoa	16.12.31ko saldoa
<u>LURSAILAK ETA ESKURATUTAKO ERAIKINAK</u>	<u>3.799.452,58</u>	<u>3.796.253,27</u>
- Lursailak eta eskuratutako eraikinak (Insausti)	6.111.652,54	6.108.453,23
- Eskuratutako lursail eta eraikinen narriadura	(2.312.199,96)	(2.312.199,96)
<u>LURSAIL ETA ORUBEAK</u>	<u>12.206,23</u>	<u>12.206,23</u>
- Ibaiondoko lursailak	105.628,00	105.628,00
- Ibaiondoko lursailen narriadura	(93.421,77)	(93.421,77)
<u>INDARREAN DAUDEN SUSTAPENAK</u>	<u>6.123.503,82</u>	<u>6.088.520,06</u>
- Florida sustapena-Antondegi-Iraeta	29.156.630,31	29.121.646,55
- Florida sustapenaren narriadura	(23.033.126,49)	(23.033.126,49)
<u>GUZTIRA</u>	<u>9.935.162,63</u>	<u>9.896.979,56</u>

“Lurrak eta eskuratutako eraikinak” epigrafean, Gipuzkoako Foru Aldundiak 2008ko ekitaldian egindako kapital hedapenetako batean ordainketa gisa emandako higiezin balioa agertzen da.

Floridako lursailen balioa, funtsean, sustapen gisa ageri da erregistratuta.

Hondatzeen balioespenen zuzenketen erregistroa tasatzaile independenteek eginiko balioespenen arabera kuantifikatu dira.

10. OHARRA FINANTZARIO-TRESNAK

Aktibo finantzarioak

Sozietatearen balantzeko aktiboaren finantzario tresnen informazioa, epe laburrean, 2017ko abenduaren 31n eta 2016ko abenduaren 31n, taldeko, talde anitzeko eta bazkide tutako enpresen ondarean eginiko inbertsioak, eskudirua eta baliokideak diren beste aktibo likido batzuk izan ezik, kategorien arabera sailkatuta, jarraian adierazten dena da:

	Motak	
	Kredituak Eratorkiak Beste batzuk	Kredituak Eratorkiak Beste batzuk
	17.12.31ko saldoa	16.12.31ko saldoa
- Kobratzeko dauden kontu-sailak eta maileguak	128.824,35	86.633,10
- Bestelakoak	---	9.875,53
GUZTIRA	128.824,35	96.508,63

Pasibo finantzarioak

Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzarioen tresnak, epe luzera, 2017ko abenduaren 31n eta 2016ko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorkiak eta beste batzuk	Eratorkiak eta beste batzuk
	17.12.31ko saldoa	16.12.31ko saldoa
- Zorrak eta ordaindu beharreko kontu-sailak	5.346,00	9.040,00
GUZTIRA	5.346,00	9.040,00

Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzarioen tresnak, epe laburrean, 2017ko abenduaren 31n eta 2016ko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorriak eta beste batzuk	Eratorriak eta beste batzuk
	17.12.31ko saldoa	16.12.31ko saldoa
- Zorrak eta ordaindu beharreko kontu-sailak	1.210.531,74	1.670.188,78
GUZTIRA	1.210.531,74	1.670.188,78

Egoera-balantzearen epigrafearen partidarik garrantzitsuena da bezeroen aurrerakinena, 999.322,95 eurokoa erakundearen eta Hernaniko Udalaren artean 2015eko ekainaren 23an sinatutako Lankidetzarako Hirigintza Hitzarmenean hartutako akordioetatik eratorrita. Hitzarmen horretan, erakundeak hitzartzen zuen etorkizunean Hernaniko Udalari bere jabetzakoak ziren ondasun higiezin batzuk emango zizkiola erakundeak udal horrekin zituen hartzekodunen saldo jakin batzuen ordain gisa.

Epemugen araberako sailkapena

Sozietatearen finantzario pasiboen epemugen araberako sailkapenak, 2017ko abenduaren 31n, ekitaldia ixtean eta horien azken epemugara arte, taula honetan zehazten dira:

BALANTZEAREN PARTIDAK	GUZTIRA	2018	2019	2020	2021	2022 eta hurrengoak
- Beste pasibo finantzario batzuk	69.428,60	64.082,60	2.006,00	---	---	3.340,00
GUZTIRA	69.428,60	64.082,60	2.006,00	---	---	3.340,00

Sozietatearen finantzario pasiboen epemugen araberako sailkapenak, 2016ko abenduaren 31n, ekitaldia ixtean eta horien azken epemugara arte, taula honetan zehazten dira:

BALANTZEAREN PARTIDAK	GUZTIRA	2017	2018	2019	2020	2021 eta hurrengoak
- Beste pasibo finantzario batzuk	72.338,20	63.298,20	---	---	---	9.040,00
GUZTIRA	72.338,20	63.298,20	---	---	---	9.040,00

Kreditu-arriskuaren ondorioz sorturiko balio hondatzearen zuzenketak

2017ko ekitaldian, balioaren hondatzeak aitortu dira errentamendu-zordunen saldoetan 10.307,26 eurotan (5.850,00 euro 2016ko ekitaldian).

Galera eta irabaziekin eta ondare garbiarekin loturiko informazioa

Finantzario aktiboen kategorietatik datozen galera edo irabaziak (erregistroko arauan eta bederatzigarren balorazioan definituta daude), eta interes eraginkor motaren metodoa aplikatzean kalkulaturako finantzarioen diru-sarrerak taula honetan zehazten dira:

	Galerak edo irabazi garbiak	
	2017	2016
- Kobratzeko dauden kontu sailak eta maileguak	653,40	653,40
GUZTIRA	653,40	653,40

Finantzario tresnei buruzko informazioa eta horietatik datorren arriskuen maila

Sozietatearen aktiboetan, hainbat finantzario arrisku daude: merkatuko arriskua, kredituen arriskua eta likidezia arriskua. Sozietatearen arrisku orokorra kudeatzeko programaren oinarrian, finantzario merkatuen ziurgabetasuna dago, eta errentagarritasun finantzarioari buruzko kontrako balizko ondorioak minimizatzen ahalegintzen da.

Arriskuaren kudeaketa Sozietatearen administrazio sailak kontrolatzen du. Sail horrek administratzaileek onetsitako politiken arabera identifikatzen, ebaluatzen eta betetzen ditu finantzario arloko arriskuak.

a) Merkatuko arriskua:

Merkatuko arriskua, zentzuzko balioan izandako aldaketek edo finantzario tresnen eskudiruen etorkizuneko fluxuetan eragin dezaketen galeragatik sortzen da, merkatuko prezioetan izandako aldaketen ondorioz. Merkatuko arriskuaren barruan sartzen dira hauek: interes arriskua, aldaketa moten arriskua eta prezioarekin loturiko beste arrisku batzuk.

b) Kreditu arriskua:

Kreditu arriskuak bezeroen taldeek kudeatzen dituzte. Eskudirutik eta eskudiruaren baliokideetatik nahiz finantzario tresnetatik finantzario bankuekin eta erakundeekin sortzen den kreditu arriskua ezdeustzat jotzen da, Sozietateak jarduten duen bankuen kreditu-kalitateagatik.

Sozietateak bere bezeroekin merkataritza-harremanak ezarri aurreko urrats gisa izandako esperientzia historikoak eta egiten duen analisiak dakarte, bezero-zorroaren kreditu arriskua baxutzat jotzea. Beraz, ez da komenigarritzat jo kreditu-aseguruak edo beste tresna batzuk kontratatzea.

c) Likidezia arriskua:

Likidezia arriskua sortzen da, Sozietateak ezin duelako funts likidorik izan edo horien sarbiderik izan, ezin duenean zenbateko nahikoan eta kostu egokian, uneoro ordaintzeko dituen betekizunei aurre egiteko. Sozietatearen helburua beharrezkoak diren baliabide likidoak eustea da. Hala, Sozietateak uneoro mantendu behar diren likideziaren gutxieneko mugak ezartzen ditu.

11. OHARRA FUNTS PROPIOAK

* Kapital soziala

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, Saren kapital soziala, 2017ko abenduaren 31n, 21.604.392 eurokoa da. 3.600.732 akzio daude ordezkaturak; bakoitzak 6,00 euroko balio nominala du, eta erabat sinatuta eta ordainduta daude.

* Erreserba berezia

Batzar Nagusiak 2004ko irailaren 30ean egin zuen ezohiko bileran, kapital soziala murriztea erabaki zuen, akzioen balio izenduna 6 eurora murriztuz, eta 9.647,38 euroko erreserba erabilezina adieraziz.

* Legezko erreserba

Indarrean dagoen merkataritza legeriaren arabera, Sozietatea behartua dago ekitaldiko mozkinaren %10a nahitaezko erreserbara bideratzera, kapital sozialaren %20a lortu arte gutxienez. Erreserba hori kapitala igotzeko erabili ahal izango da, lehendik igotako kapitalaren %10a gainditzen duen zatian. Helburu horretarako izan ezik eta kapital sozialaren % 20a gainditzen ez duen bitartean, erreserba hori galerak konpentsatzeko bakarrik erabili ahal izango da, helburu horretarako bestelako nahikoa erreserbarik ez baldin badago betiere.

12. OHARRA DIRU-LAGUNTZAK, DOHAINTZAK ETA LEGATUAK

2017ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldian Sozietateak jaso dituen kapitalen diru-laguntzen bilakaera hau izan da (% 28ko tasarako kalkulaturako zergaren ondorioan zenbateko garbi gisa ageri dira):

ERAKUNDEA	16.01.01eko saldoa	Gehikuntzak	Emaitzetara traspasoa	Zerga efektua	16.12.31ko saldoa	Gehikuntzak	Emaitzetara traspasoa	Zergaren eragina	17.12.31ko saldoa
- Bidegi, S.A.	1.142.577,21	---	(59.799,17)	16.743,77	1.099.521,81	---	(59.869,16)	16.763,36	1.056.416,01
GUZTIRA	1.142.577,21	---	(59.799,17)	16.743,77	1.099.521,81	---	(59.869,16)	16.763,36	1.056.416,01

Jasotako diru-laguntzak, Sozietateak burutzeko dituen proiektu desberdinetan kokatzen dira, garrantzitsuenen ezaugarriak ondorengoak direlarik:

- 2010eko apirilaren 23an, lankidetzeta-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 zirelarik.

2015eko ekitaldian, Bidegi, S.A.ri 242.031 euro itzultzea erabaki da; izan ere, jakintzat ematen da diru-laguntza horrekin loturiko inbertsio gehiago egingo ez direla.

Sozietateak diru-laguntza horiek jasotzeko eta bere horretan uzteko eskatutako legezko betekizunak betetzen ditu.

Jasotako diru-laguntzen, zuzkiduren eta ondareen zenbatekoa, ezaugarriak eta jatorria (galera eta irabazien kontuan zenbatu dira horiek) jarraian xehatu da:

Erakundea	Kontzeptua	2017	2016
- Gipuzkoako Foru Aldundia	2017 funtzionamendu gastuak	815.000,00	550.000,00
- Beste erakunde batzuk	Prestakuntza eta beste batzuk	91,00	1.463,00
GUZTIRA		815.091,00	551.463,00

13. OHARRA EGOERA FISKALA

Administrazio publikoekin lotutako saldoen xehetasuna hau da:

	17.12.31ko saldoa		16.12.31ko saldoa	
	Korrontea	Ez korrontea	Korrontea	Ez korrontea
<u>Zordunen saldoak</u>	<u>2.907,18</u>	---	<u>12.880,00</u>	---
- Ogasuna BEZaren ondoriozko zordun	---	---	12.600,00	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak zordun	2.907,18	---	280,00	---
<u>Hartzekodunen saldoak</u>	<u>46.613,85</u>	<u>410.828,42</u>	<u>46.845,98</u>	<u>427.591,78</u>
- Geroratutako zergen pasiboak	---	410.828,42	---	427.591,78
- Ogasuna BEZaren ondoriozko hartzekodun	8.295,78	---	12.662,72	---
- Ogasuna PFEZren ondoriozko hartzekodun	23.251,43	---	21.058,82	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak	11.664,56	---	9.988,30	---
- Elkarkidetza	3.402,08	---	3.136,14	---

Kontabilitate-emaizta eta dagokion zerga-oinarriaren arteko berdinkatzea honako hau da:

	2017	2016
1. <u>Kontabilitate-emaizta</u>	<u>65.127,62</u>	<u>(7.622.906,86)</u>
2. <u>Alde iraunkorrak</u>	<u>(65.127,62)</u>	---
. Konpentsatzeko zerga-oinarri negatiboak	<u>(65.127,62)</u>	---
. Gastu ez kengarriak	---	844,24
3. <u>Emaizta fiskala</u>	---	<u>(7.622.062,62)</u>

Jarraian, etorkizunean konpentsatu daitezkeen zerga oinarri negatiboen xehetasuna azaltzen da:

Urtea	Zenbatekoa	Aplikazioarako azken urtea
2010	535.294,43	2024
2011	768.051,99	2026
2012	18.492.193,54	2027
2016	7.622.062,62	2031

Sozietatearen eskubideen barruan dauden kenkariak 143 milioi eurokoak dira (143 miloi euro 2016. urtean).

Honako hau da egoeraren balantzean erregistratutako geroratutako zergen xehetasuna eta bilakaera:

2017				
	16.12.31ko saldoa	Gehikuntzak	Murrizketak	17.12.31ko saldoa
Geroratutako zergen pasiboak:				
- <u>Aldi baterako zerga-ezberdintasunak</u>	<u>427.591,78</u>	---	<u>(16.763,36)</u>	<u>410.828,42</u>
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	427.591,78	---	(16.763,36)	410.828,42

2016				
	15.12.31ko saldoa	Gehikuntzak	Murrizketak	16.12.31ko saldoa
Geroratutako zergen pasiboak:				
- <u>Aldi baterako zerga-ezberdintasunak</u>	<u>444.335,55</u>	---	<u>(16.743,77)</u>	<u>427.591,78</u>
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	444.335,55	---	(16.743,77)	427.591,78

Sozietatean, zerga arloko agintariak ikuskatu behar dituzte aplikatzekoak diren zerga nagusien azken lau ekitaldiak.

Erakundeak egiten dituen eragiketetan kentzeko eskubidea eta aipatu eskubidearen ekitaldirako gaitzen ez diren beste batzuk sortzen direnez, gastu orokorreki dagokienez, aplikatzekoa da oinarrian dauden kuotak kalkulatzeko geroratze-araua.

Aplikatutako BEZaren kuotan kentzeko sistemarekin bat etorriz, hiru hileko likidazioetan, aurreko ekitaldiari dagokion geroratze mota aplikatu da. Hala, azken aitortenean amaierako erregularizazioa egingo da, urtean eginiko eragiketa guztietan kenkaria egiteko eskubidea ordezkatzan duten eragiketen ehunekoaren arabera. Sozietateak egiten dituen ekintza ezberdinak direla eta, hainbat geroratze mota (geroratze berezia - geroratze orokorra) aplikatu behar dira. Hala, 2017ko ekitaldirako geroratze orokorra % 4koa da gastu arruntetarako.

Geroratze araua aplikatzean kendu ezin daitekeen BEZaren kuoten zenbatekoa eragiketen balio nagusizat jotzen da.

Ondorioz, besteak beste, indarrean dagoen zerga arloko legerian egon daitezkeen interpretazio ezberdinak tarteko, pasibo gehigarriak sor daitezke ikuskaritza baten ondorioz. Edonola ere, administratzaileek uste dute pasibo horiek, halakorik sortzekotan, ez luketela modu esanguratsuan eragingo urteko kontuetan.

14. OHARRA INGRESOS Y GASTOS

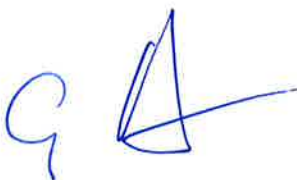
Hau da galdu-irabazien kontuan erregistratutako hornidura xehatuta:

	2017	2016
- Eraikinen erosketa	3.199,31	3.625,31
- Hirugarrenen burututako lanak	51.604,26	36.527,14
- Lursailen eta eraikinen izakin aldaketa	(3.199,31)	(3.625,31)
Hornikuntzak guztira	51.604,26	36.527,14

Karga sozialei dagokien zenbatekoa, funtsean, enpresaren kargura eginiko Gizarte Segurantzaren kostuarekin bat dator. Jarraian, zehaztasunak jasotzen dira:

	2017	2016
- Enpresak ordaindu beharreko Gizarte Segurantzak	113.617,57	106.569,09
- Pentsioetarako ekarpenak eta hornikuntzak	11.907,28	11.824,40
- Beste gastu batzuk	14.553,38	19.797,83
Hornikuntzak guztira	140.078,23	138.191,32

2017ko ekitaldian enpresaren ohiko jardueratik at sortutako galerak «beste emaitza batzuk» atalean gehitu dira, eta 161 mila eurokoak izan dira (48 mila euro 2016an). Horren jatorria da sozietateak aurreko ekitaldietan sustatutako higiezin jabeekin egindako akordioa, obrako zenbait akats konpontzearen kostua ordaintzeko. Aurreko ekitaldian 25 mila euro egon zen horretarako.



15. OHARRA**BESTELAKO INFORMAZIOA**

Ekitaldiko batez besteko langileen kopurua, kategorien arabera banatuta, ondorengo da:

Kategoria	2017	2016
	Batazbeste	Batazbeste
- Gerentea	1,00	1,00
- Lizentziatuak	3,00	3,00
- Administrazio-arduraduna	1,00	1,00
- Administrari-itzultzailea	2,00	2,00
- Teknikari arkitektoa	1,00	1,00
- Teknikari finantzarioa	1,00	1,00
GUZTIRA	9,00	9,00

2017 eta 2016 ekitaldiak amaitzean, Sozietateko sexuen arabera banaketa, sailburuak barne, honako hau da, kategoria eta maila nahikoan xehatuta:

Kategoria	Emakumeak		Gizonak	
	2017	2016	2017	2016
- Sailburuak	3	3	8	8
- Gerentea	---	---	1	1
- Lizentziatuak	2	2	1	1
- Administrazio-arduraduna	1	1	---	---
- Administrari-itzultzailea	2	2	---	---
- Teknikari arkitektoa	---	---	1	1
- Teknikari finantzarioa	1	1	---	---
GUZTIRA	9	9	11	11

Administrazio kontseilu-kideek ez dute Sozietatearengandik ordainsaririk jasotzen.

Kapital Sozietateen gaineko Legeko 229 artikulua ezartzen duen bezala, administratzaileek jakinarazi dute Sozietatearekin ez dutela zuzenean edo zeharka interes-gatazkarik.

Q A

Beste aldetik, goi zuzendaritzako kideek 69 mila euro jaso dituzte (45 mila euro 2016 ekitaldian).

2017ko ekitaldiko kontuen ikuskaritza egiteko Sozietateko kontuen auditoreei eta horiekin loturiko sozietateei ordaindu beharreko ordainsarien zenbatekoa 4.200,00 eurokoa da.

16. OHARRA ABALAK ETA BERMEAK

Sozietateak hainbat abal ditu hirugarrenen aurrean, 527 mila euro inguru (527 mila euro 2016an).

2015eko ekainaren 23an, Sozietateak 527.309,00 euroko abala sinatu zuen Hernaniko Udalaren aurrean Babes Ofizialeko 4 Etxebizitzaren jabetza entregatzeari erantzuteko; izan ere, hori izan zen Udal horren eta erakundearen artean sinatutako lankidetzarako hirigintza hitzarmenean adostutako konpromisoetako bat.

17. OHARRA HORNITZAILEEI EGINDAKO ORDAINKETEN EPEEI BURUZKO INFORMAZIOA

Sozietateak hornitzaileei egindako ordainketaren epeek bete egiten dituzte merkataritza eragiketetan berankortasunaren aurka borrokatzeko neurriak ezartzen dituen 3/2004 Legea aldatzen duen uztailaren 5eko 15/2010 Legean ezarritako mugak.

Jarraian adierazten da itxieran ordaintzeko dauden ekitaldian zehar egindako merkataritza eragiketen ondoriozko ordainketen xehetasuna, 15/2010 Legean ezarritako gehieneko legezko epeakiko, Estatuko Aldizkari Ofizialean 2016ko otsailaren 4an argitaratutako xedapenaren arabera:

	2017	2016
	Egunak	Egunak
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko aldia	19,48	14,42
Ordaindutako eragiketen ratioa	19,74	14,51
Ordaintzeko dauden eragiketen ratioa	5,00	3,67
	Zenbatekoa	Zenbatekoa
Egindako ordainketak guztira	257.502,34	204.670,09
Egiteko dauden ordainketak guztira	4.613,35	1.622,02