



ZUBIZARRETA

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.
URTEKO KONTUEN AUDITORIA-TXOSTENA
2017KO EKITALDIA



ZUBIZARRETA

Vicente Goikoetxea, 6 - 5º dcha.
Tel.: 945 271 374
Fax: 945 288 895
01008 Vitoria-Gasteiz

San Antonio, 2 bajo
Tel.: 945 001 925
Fax: 945 770 902
01005 Vitoria-Gasteiz

Gran Via, 42 - Pral. dcha.
Tel.: 944 232 927
Fax: 944 239 638
48011 Bilbao

Prim, 28 Entlo. izda.
Tel.: 943 420 577
Fax: 943 431 419
20006 Donostia-San Sebastián

*Jatorriz gazteleraz egindako urteko kontuen ikuskaritzako txostena.
Dena den, gazteleraz egindako bertsioak du lehentasuna.*

**URTEKO KONTUEN AUDITORIA-TXOSTENA, AUDITORE
INDEPENDENTE BATEK EGINA**

**ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.ren
akziodunei:**

Iritzia salbuespenekin

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U sozietatearen urteko kontu erantsiak ikuskatu ditugu. Horiek barne hartzen dituzte, 2017ko abenduaren 31ko balantzea, galera eta irabazien kontua, ondare garbiaren aldaketen egoeraren aldaketak, eskudiru fluxuaren egoera eta aipatutako datan amaitutako ekitaldiari dagokion memoria.

Gure iritziz, gure txosteneko «iritziaren oinarria salbuespenekin» atalean deskribatutako gaiak izan ditzakeen ondorioengatik izan ezik, urteko kontu erantsiek, alderdi garrantzitsu guztiei dagokienez, aditzera ematen dute ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U sozietatearen ondarearen irudi zehatza eta egoera finantzarioa, 2017ko abenduaren 31n, bai eta egun horretan amaitutako ekitaldiari dagozkion emaitzak eta eskudiruaren fluxua ere; aplikatu beharreko informazio finantzarioaren araudi-markoarekin (memoriaren 2. oharrean identifikatu da) eta, zehazki, bertan jasotako kontabilitate-printzipio eta -irizpideekin bat eginez.

Iritziaren oinarria salbuespenekin

Egoera-balantzearen aktibo arruntaren existentzien epigrafeak, «erositako lursailak eta eraikinak» atalean, 3.799 mila euro gehitzen ditu, Azkoitiko A.U.13 «Intsausti» eremuan egin beharreko proiektuarekin lotutako lursailen balio garbiari dagozkionak.

Eremu horretan etorkizunean egin beharreko sustapena ez dago definituta gaur egun, eta ekitaldiaren amaieran higiezinaren arrazoizko balioa zein den baloratu duen aditu independenterik ez da egon. Horren guztiaren ondorioz, ezin izan dugu egiaztatu Sozietateak erregistratuta daukan kontabilitateko narriaduraren arrazoizkotasuna.



Auditoria egin dugu Espainian indarrean den kontu-auditoria jarduera arautzen duen araudiari jarraikiz. Arau horien arabera, gure erantzukizunak aurrerago deskribatuko dira gure txostenean, "auditorearen erantzukizunak urteko kontuen auditoriari dagokionez" izeneko atalean.

Espainian kontu-auditoria jarduera arautzen duen araudiak eskatzen duenaren arabera, gure urteko kontuen auditoriari aplikagarriak zaizkion etika-errekerimenduekin bat eginez, ez dugu zerikusirik sozietatearekin, independentziako errekerimenduak barne. Zentzu horretan, kontu-auditoria ez den zerbitzurik ez dugu egin, aipatutako araudi arautzailearekin bat eginez, beharrezko independentziari eragin eta hura zalantzan jarri duen egoerarik edo baldintzarik ez da egon.

Uste dugu lortu dugun auditoria-ebidentziak nahikoa oinarri egokia ematen duela gure iritzia sortzeko salbuespenekin.

Auditoriaren alderdirik garrantzitsuenak

Auditoriaren alderdirik garrantzitsuenetakoak dira, gure aburu profesionalaren arabera, gaur egungo aldiko urteko kontuen auditorian oker materialeko arrisku garrantzitsuenetako gisa eman ditugunak. Arrisku horiek tratatu dira urteko kontuen auditoriaren testuinguruan oro har, bai eta horien inguruan gure iritzia sortzekoan ere; eta ez dugu iritzi bereizirik adierazi arrisku horiei buruz.

«Iritziaren oinarria salbuespenekin» atalean deskribatutako gaiaz gain, xedatu dugu jarraian deskribatuko diren arriskuak direla auditorian kontuan hartutako arriskurik garrantzitsuenak, eta gure txostenean jakinarazi behar dira.

Higiezin-inbertsioen eta izakinen balorazioa

Sozietatearen higiezin-aktiboen balioa da 4.795 mila euro, eta, izakinena, berriz, 9.935 mila euro. Horiek ekitaldiaren amaieran baloratu behar dira, eskurapen- edo produkzio-balioaren bidez, edo merkatuko balioaren bidez hura txikiagoa balitz. Horretarako, epigrafe horietan erregistratuta dauden higiezinak narriatuta egon daitezkeela adierazten duten zantzuak ebaluatu behar dira. Saldo horien garrantzia eta higiezinaren sektorea izaten ari den bilakaera direla medio, gure auditorian aintzat hartu dugu balorazio horiekin lotuta arrisku handia dagoela.



Gure auditoria-prozeduren artean, higiezin horien balorazioa egiaztatu dugu. Horretarako, oinarri hartu ditugu aditu independenteek egindako txostenak. Horien edukien arrazoizkotasuna, erabilitako hipotesiak eta egindako kalkuluak ebaluatu ditugu. Halaber, oso-osorik alokairu-araubidean dauden higiezin-inbertsioetarako, egiaztatu dugu kontabilitateko balioek ez dutela gainditzen higiezin horiek etorkizunean alokatzeak eragingo duen kuxako fluxua.

Bestelako informazioa: kudeaketa-txostena

Beste informazioak 2017ko ekitaldiko kudeaketa-txostena bakarrik jasotzen du. Txosten hori egiteko ardura dute sozietatearen administratzaileek, eta hori ez da urteko kontuen parte.

Urteko kontuei buruzko gure auditoria-iritziak ez du kudeaketa-txosten hori estaltzen. Kontu-auditorien jardura arautzen duen araudiak eskatutakoaren arabera, kudeaketa-txostenaren inguruan, kudeaketa-txostenak urteko kontuekin bat egiten duen ebaluatu eta informatu behar dugu bakarrik. Horretarako, aipatutako kontuen auditoriari esker, sozietateari buruz lortutako informazioa erabiltzen dugu, eta ez dugu barne hartzen auditorian zehar ebidentzia gisa lortutako informazioa ez den informaziorik. Halaber, gure erantzukizuna da ebaluatzea eta informatzea ea kudeaketa-txostenaren edukia eta aurkezpena aplikazioko araudiari jarraikiz egin diren. Egindako lanean oinarrituta, ondorioztatzen badugu oker materialik dagoela, horren berri emateko beharra dugu.

Egindako lana oinarri hartuta, aurreko paragrafoan deskribatutakoaren arabera, kudeaketa-txostenak jasotako informazioak bat egiten du 2017ko ekitaldiko urteko kontuekin, eta horien edukia eta aurkezpena aplikazioko araudiari jarraikiz egin dira.

Administratzaileen erantzukizunak urteko kontuei dagokienez

Administratzaileek ardura dute urteko kontu erantsiak egiteko, ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U sozietatearen ondarearen, egoera finantzarioaren eta emaitzen irudi zehatza adierazte aldera; Espainian sozietateari aplikagarri zaion egoera finantzarioaren araudi-markoarekin bat eginez eta iruzurra edo akatsa direla medio, oker materialik ez duten urteko kontuak prestatzeko aukera emateko beharrezkotzat jotzen diren barne-kontrolkoarekin ere.



Urteko kontuak prestatzeari dagokionez, administratzaileek baloratu behar dute ea sozietateak gaitasuna duen enpresa gisa funtzionatzen jarraitzeko, eta, hala dagokionean, funtzionamenduaren inguruan enpresarekin lotutako gaiak eman behar dituzte aditzera, eta funtzionamenduko enpresaren kontabilitate-printzipioa erabili behar dute; administratzaileek sozietatea kitatzeko edo jardunak amaitzeko asmoa badute izan ezik, edo beste aukera errealistarik ez badago.

Auditorearen erantzukizunak urteko kontuen auditoriaren inguruan

Gure helburuak hauek dira: urteko kontuak oro har oker iruzur edo akats batek eragindako oker materialik ez dutela arrazoizko segurtasunez bermatzea eta gure iritzia adierazteko auditoria-txostena egitea. Arrazoizko segurtasuna segurtasun-maila handia da, baina ez du bermatzen Espainian indarrean den kontu-auditoria jarduera arautzen duen araudiari jarraikiz egindako auditoriak beti detektatuko duela oker materiala. Okerrak iruzurren edo akatsengatik gerta daitezke, eta materialtzat jotzen dira baldin eta banaka edo era erantsian arrazoiz aurreikusi ahal bada urteko kontuetan oinarrituta erabiltzaileek hartzen dituzten erabaki ekonomikoei eragiten dietela.

Espainian indarrean den kontu-auditoria jarduera arautzen duen araudiari jarraikiz egindako auditoria baten parte gisa, gure iritzi profesionala aplikatu eta eszeptizismo profesionaleko jarrera mantentzen dugu auditoria osoan zehar. Horrez gain:

- Urteko kontuetako oker materialeko arriskuak (iruzur edo akatsek sortuak) identifikatu eta baloratzen ditugu, arrisku horiei erantzuteko auditoria-prozedurak diseinatu eta aplikatzen ditugu eta nahikoa auditoria-ebidentzia egokia lortzen dugu gure iritzia oinarritzeko. Iruzur batek sortutako oker material bat ez detektatzeko arriskua handiagoa da akats batek sortutako oker bat baino; izan ere, iruzurra honako hauez osa daiteke: kolusioz, faltsifikazioz, nahita egindako omisioez, nahita oker egindako adierazpenez edo barne-kontrola saihestuz.*
- Barne-kontrol garrantzitsuaren berri izango dugu auditoriarako, egoeren arabera, egokiak diren auditoria-prozedurak diseinatzeko xedez; ez berriz, sozietatearen barne-kontrolaren eraginkortasunari buruzko iritzirik emateko.*
- Aplikatutako kontabilitate-politikak egokiak ote diren ebaluatzen dugu, bai eta kontabilitateko estimazioen eta administratzaileek emandako informazioaren arrazoizkotasuna ere.*



ZUBIZARRETA

- Ondorioak ateratzen ditugu administratzaileek martxan den enpresaren kontabilitate-printzipioa erabiltzea egokia den jakiteko. Horretarako, lortutako auditoria-ebidentzian oinarritzen gara. Halaber, egitateekin lotutako ziurgabetasun materialik dagoen edo ez ondorioztatzen dugu, bai eta martxan den enpresa gisa jarraitzeko sozietatearen gaitasunaren inguruan zalantza sor dezaketen baldintzarik dagoen ere. Ziurgabetasun materialik dagoela ondorioztatuz gero, gure auditoria-txostenean urteko kontuetan emandako informazioari buruz arreta deitu behar dugu, edo, adierazpen horiek egokiak badira, iritzia aldatu behar dugu. Gure ondorioen oinarria da gure auditoria-txostenaren egunera arte lortutako auditoria-ebidentzia. Hala ere, etorkizuneko egitateen edo baldintzen ondorioz, sozietateak martxan den enpresa izateari utz diezaioke.
- Urteko kontuen aurkezpen globala, egitura eta edukia ebaluatzen ditugu, emandako informazioa barne; baita urteko kontuek transakzioak eta lotutako egitateak irudi zehatza emateko moduan ordezkutzen ote dituzten ere.

Sozietatearen administratzaileekin hitz egiten dugu, besteak beste, planifikatutako auditoriaren irismenari eta egiteko uneari buruz, auditorian aurkitutako kontu garrantzitsuei buruz, eta auditorian zehar identifikatzen ditugun barne-kontrolaren hutsune garrantzitsuei buruz.

Sozietateari jakinarazi zaizkion arrisku garrantzitsuen artean, oraingo aldiko urteko kontuen auditorian garrantzirik handiena izan dutenak xedatzen ditugu, eta, ondorioz, horiek jotzen ditugu garrantzitsuentzat.

Arrisku horiek auditoria-txostenean deskribatzen ditugu, legearen edo araudiaren xedapenek gaia publikoki adieraztea debekatzen ez badute.

ZUBIZARRETA CONSULTING, S.L.
(ROACen S-0455 zenbakiaz inskribatutako Sozietatea)

Izp.: Felipe Gorostegi Iturrioz
ROACen 03443 zenbakiaz inskribatuta
(BAZKIDEA)

Donostian, 2018ko martxoaren 26an



etorlur
Gipuzkoako lurra



2017 URTEKO KONTUAK

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SA

GA

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

Abenduaren 31ko balantzea
(Eurotan)

AKTIBOA	Oharra	2017	2016	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA	Oharra	2017	2016
AKTIBO EZ KORRONTEA		6.439.262,01	6.596.361,99	ONDARE GARBIA		15.475.504,96	15.453.483,14
<u>Ibilgetu ukiezina</u>	5	<u>5.998,77</u>	<u>9.156,39</u>	Funts propioak	11	14.419.088,95	14.353.961,33
Aplikazio informatikoak		5.998,77	9.156,39	<u>Kapitala</u>		<u>21.604.392,00</u>	<u>21.604.392,00</u>
<u>Ibilgetu materiala</u>	6	<u>1.638.099,30</u>	<u>1.711.996,71</u>	<u>Erreserbak</u>		<u>372.476,19</u>	<u>372.476,19</u>
Lurrak eta eraikuntzak		1.602.345,91	1.665.047,90	Legal eta estatutarioak		98.892,61	98.892,61
Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala		35.753,39	46.948,81	Bestelako erreserbak		273.583,58	273.583,58
<u>Ondasun higiezinetak inbertsioak</u>	7	<u>4.795.163,94</u>	<u>4.875.208,89</u>	<u>Aurreko ekitaldietako emaitzak</u>		<u>(7.622.906,86)</u>	<u>---</u>
Lurrak		1.292.976,11	1.292.976,11	Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak		<u>(7.622.906,86)</u>	<u>---</u>
Eraikuntzak		3.502.187,83	3.582.232,78	<u>Ekitaldiko emaitza</u>		<u>65.127,62</u>	<u>(7.622.906,86)</u>
				Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	12	1.056.416,01	1.099.521,81
				PASIBO EZ KORRONTEA		783.034,42	817.347,73
				<u>Epe luzeko zorrak</u>	10	<u>5.346,00</u>	<u>9.040,00</u>
				Beste pasibo finantzario batzuk		5.346,00	9.040,00
				<u>Zerga geroratuagatiko pasiboak</u>	13	<u>410.828,42</u>	<u>427.591,78</u>
				<u>Epe luzeko periodifikazioak</u>		<u>366.860,00</u>	<u>380.715,95</u>
AKTIBO KORRONTEA		11.090.278,91	11.430.359,59	PASIBO KORRONTEA		1.271.001,54	1.755.890,71
<u>Izakinak</u>	9	<u>9.935.162,63</u>	<u>9.896.979,56</u>	<u>Epe laburreko hornidurak</u>		<u>---</u>	<u>25.000,00</u>
Eskuratutako lurrak eta eraikinak		3.799.452,58	3.796.253,27	<u>Epe laburreko zorrak</u>	10	<u>64.082,60</u>	<u>63.298,20</u>
Lurrak eta orubeak		12.206,23	12.206,23	Beste pasibo finantzario batzuk		64.082,60	63.298,20
Bideango eraikuntzak		6.123.503,82	6.088.520,06	<u>Merkataritza-hartzekodunak eta ordaindu beharreko</u>		<u>1.193.062,99</u>	<u>1.653.736,56</u>
<u>Merkataritza-zordunak eta kobratu beharreko beste</u>				<u>kontu batzuk</u>		<u>141.046,50</u>	<u>92.854,82</u>
<u>kontu batzuk</u>	10	<u>131.731,53</u>	<u>99.513,10</u>	Hornitzaileak	10	6.079,69	2.474,54
Salmenten eta zerbitzugintzen ondoriozko bezeroak		2.792,22	9.167,10	Hainbat hartzekodun	13	46.613,85	46.845,98
Bezeroak, taldeko enpresak eta elkartutakoak		122.546,19	---	Administrazio publikoekiko beste zor batzuk	10	999.322,95	1.511.561,22
Hainbat zordun		596,25	77.466,00	<u>Epe laburreko periodifikazioak</u>		<u>13.855,95</u>	<u>13.855,95</u>
Langileak		2.889,69	---				
Administrazio publikoekiko beste kreditu batzuk	13	2.907,18	12.880,00				
<u>Epe motzeko finantzario inbertsioak</u>		<u>---</u>	<u>9.875,53</u>				
Beste aktibo finantzario batzuk		<u>---</u>	<u>9.875,53</u>				
<u>Epe motzeko periodifikatzeak</u>		<u>3.807,54</u>	<u>1.644,18</u>				
<u>Eskudirua eta beste aktibo likido baliokideak</u>		<u>1.019.577,21</u>	<u>1.422.347,22</u>				
Diruzaintza		1.019.577,21	1.422.347,22				
AKTIBOA GUZTIRA		17.529.540,92	18.026.721,58	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA		17.529.540,92	18.026.721,58

Handwritten signature/initials

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

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

	Oharra	2017	2016
ERAGIKETA JARRAIK			
- <u>Negozio zifraren zenbateko garbia</u>		630.136,61	---
Zerbitzuak ematea		630.136,61	---
- <u>Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa</u>		34.983,76	(6.814.095,23)
- <u>Hornidurak</u>		(51.604,26)	(36.527,14)
Hirugarrenen egindako obra eta zerbitzuak	14	(51.604,26)	(36.527,14)
- <u>Bestelako ustiapeneko sarrerak</u>		1.039.034,26	779.664,06
Sarrera gehigarriak eta kudeaketako beste batzuk		223.943,26	228.201,06
Ekitaldiko emaitzan barneratutako ustiapeneko diru-laguntzak		815.091,00	551.463,00
- <u>Langile-gastuak</u>		(479.819,77)	(477.098,08)
Soldata, lansariak eta parekoak		(339.741,54)	(338.906,76)
Karga sozialak		(140.078,23)	(138.191,32)
- <u>Bestelako ustiapen gastuak</u>	14	(849.636,33)	(232.831,64)
Kanpoko zerbitzuak		(827.249,83)	(214.513,27)
Zergak		(12.079,24)	(12.468,37)
Gestio arrunteko beste gastu batzuk		(10.307,26)	(5.850,00)
- <u>Ibilgetuaren amortizazioa</u>		(157.099,98)	(158.430,32)
- <u>Ibilgetu ez-finantzarioaren diru-laguntzen eta bestelakoen egozpena</u>		59.869,16	59.799,17
- <u>Narriadura eta ibilgetua inorenganatzegatik emaitza</u>		---	(695.883,95)
Narriadura eta galerak		---	(695.883,95)
- <u>Bestelako emaitzak</u>		(161.389,23)	(48.157,13)
USTIAPENENKO EMAITZA		64.474,22	(7.623.560,26)
- <u>Sarrera finantzarioak</u>		653,40	653,40
Negoziatu daitezkeen balioak eta hirugarrenen beste finantzario tresna batzuk		653,40	653,40
FINANTZARIO EMAITZA		653,40	653,40
ZERGEN AURREKO EMAITZA		65.127,62	(7.622.906,86)
- <u>Sozietateen gaineko zerga</u>		---	---
EKITALDIKO EMAITZA		65.127,62	(7.622.906,86)

GA

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	2017	2016
GALERA ETA IRABAZIEN KONTUKO EMAITZA		65.127,62	(7.622.906,86)
<u>Ondare garbian zuzenean egotzitako sarrerak eta gastuak</u>			
Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak		---	---
Zerga efektua		---	---
ONDARE GARBIAZUZENEAN EGOTZITAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA		---	---
<u>Galera eta irabazien kontura egindako transferentziak</u>			
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak		(59.869,16)	(59.799,17)
Zerga efektua		16.763,36	16.743,77
GALERA ETA IRABAZIEN KONTURA EGINDAKO TRANSFERENTZIAK GUZTIRA		(43.105,80)	(43.055,40)
AITORTUTAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA		22.021,82	(7.665.962,26)

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

	Kapitala	Erreserbak	Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak	Ekitaldiko emaitza	Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	GUZTIRA
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)	---	---
2016. URTEKO AMAIERAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	---	(7.622.906,86)	1.099.521,81	15.453.483,14
2017. URTEAREN HASIERAN DOITUTAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	---	(7.622.906,86)	1.099.521,81	15.453.483,14
Aitortutako sarrerak eta gastuak guztira	---	---	---	65.127,62	(43.105,80)	22.021,82
Bazkide edo jabeekiko eragiketak	---	---	---	---	---	---
2016 ekitaldiko emaitzaren banaketa	---	---	(7.622.906,86)	7.622.906,86	---	---
2017KO ABENDUAREN 31KO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.622.906,86)	65.127,62	1.056.416,01	15.475.504,96

GA

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

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

	Oharra	2017	2016
USTIAPEN JARDUERETAKO ESKUDIRU FLUXUAK			
Ekitaldiko emaitza, zergen aurretik		65.127,62	(7.622.906,86)
Emaitzarako doikuntzak		57.721,47	7.630.628,12
Ibilgetuaren amortizazioa (+)		157.099,98	158.430,32
Hondatzeen ondoriozko balorazio zuzenketak (+/-)		---	7.546.506,32
Horniduretako aldaketak (+/-)		(25.000,00)	---
Diru-laguntzen egozpena (-)		(59.869,16)	(59.799,17)
Sarrera finantzarioak (-)		(653,40)	(653,40)
Beste diru-sarrera eta gastu batzuk (-/+)		(13.855,95)	(13.855,95)
Kapital korronteko aldaketak		(526.272,50)	596.874,06
Izakinak (+/-)		(38.183,07)	(40.152,45)
Zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk (+/-)		(32.218,43)	177.939,13
Beste aktibo korrante batzuk (+/-)		7.712,17	(10.442,21)
Hartzekodunak eta ordaintzeko beste kontu batzuk (+/-)		(460.673,57)	469.729,59
Beste pasibo korrante batzuk (+/-)		(2.909,60)	(200,00)
Ustiapen jardueren beste eskudiru fluxu batzuk		653,40	653,40
Interesen kobrantzak (+)		653,40	653,40
Ustiapen jardueren eskudiru fluxuak		(402.770,01)	605.248,72
INBERTSIO JARDUEREN ESKUDIRU FLUXUAK			
Inbertsioen ordainketak (-)		---	(16.256,31)
Ibilgetu ukiezina		---	(4.106,70)
Ibilgetu materiala		---	(12.149,61)
Inbertsio jardueren eskudiru fluxuak		---	(16.256,31)
FINANTZAKETA JARDUERETAKO ESKUDIRU FLUXUAK			
Finantzaketa jardueretako eskudiru fluxuak		---	---
ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GEHIKUNTZA/MURRIZKETA GARBIA		(402.770,01)	588.992,41
Ekitaldi hasieran eskudirua edo baliokideak		1.422.347,22	833.354,81
Ekitaldi amaieran eskudirua edo baliokideak		1.019.577,21	1.422.347,22

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-eremuetakoa 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 Orokorren 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 kalkulatu 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 kalkulatatutako 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 liburuetakoa 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 higiezinaren 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 usufruktu-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 Udalar 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, lankidetza-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

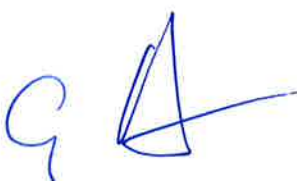
Hau da galdu-irabazien kontuan erregistratutako hornidura xehatuta:

	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

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

KUDEAKETA-TXOSTENA

2017ko ekitaldia

Etorlur Gipuzkoako Lurra SA, 1990eko apirilaren 25ean eratu zen Urnieta Lantzen, SA izenarekin. Bere helbide soziala eta fiskala Gipuzkoako Foru Aldundiaren Jauregian du (Donostiako Gipuzkoa Plaza z/g) eta lantokia, Hernaniko Ibaiondo Poligonoa 27-1. solairuan (1.2 eta 1.7 bulegoak).

2017ko itxieran, bere kapital soziala 21.604.392 eurokoa da, berdinak eta zatiezinak diren 6 euroko balio nominala duten 3.600.732 akzio izendunetan ordezkatura, guztiz harpidetuak eta ordainduak daudenak eta bere titulartasuna osoki Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio. Sozietatea, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentura adskribatuta dago.

2016ko maiatzean Zuzendari Nagusia-Kudeatzaila kontratatu zenetik, Sozietateak bederatzi langile ditu.

Sozietateak garatzen dituen jarduerak, hiru jardunbide nagusitan koka daitezke: Landagipuzkoa+ programa, landa garapena eta Sozietatearen aktiboaren kudeaketa.

2016-2019 ekitaldietan Sozietatearen jarduera nagusia **Landagipuzkoa+ Programa** da. Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentuak Landagipuzkoa+ programa abian jarri du, Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2015-2019 Kudeaketa Plan Estrategikoan jasotzen den moduan (2015eko irailaren 29ko Diputatuen Kontseiluan onartua). Landagipuzkoa+ Programak lau lan ildo ditu:

▪ 2.500 biztanletik beherako 49 udalerrientzat

1. 2019. urterako banda zabal ultra-azkarra sartzeko 49 udalerrietan: Gipuzkoako Foru Aldundiak konpromisoa hartzen du udalerri txikien eta bere biztanleen eskura jartzeko informazioaren eta komunikazioaren azken teknologiak, sare ultra azkarrak hedatuz.
2. Ekonomia suspertzeko proiektu estrategikoak: Gipuzkoako Foru Aldundiak, existitzen diren enpresak sendotzeko eta jarduera ekonomiko berriak sortzeko proiektuak sustatzen ditu.

▪ Gipuzkoako landa inguruarentzat

1. Landa bideen hobekuntza, udalerrien eta bertako biztanleen komunikazioa eta bizi-kalitatearen garapena bultzatzeko, Udalek lehenetsitako landa bideetan hobekuntzak eginez diru-laguntzen bitartez.
2. Argindar sarea berrizatzeko plana martxan jartzea. Iberdrola Distribución enpresarekin sinatutako hitzarmen baten bidez 37 transformadore berri jartzea eta tentsio altu eta baxuko lineak eta linea elektrikoa berritzea.



Sozietateak, aipatutako programaren inguruan lanean dihardu bere helburua kontutan izanik: *Landa ingurunean hiri ingurunearen antzeko zerbitzuak (integralak) eta gizarte ongizatea lortzea, biztanleriari eusteaz gain, landa eremuak erakargarri eta lehiakor egiteko (Lurralde Oreka).*

Era berean, Sozietatearen xedea 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.

Sozietatearen aktiboaren kudeaketari buruz esan, bere aktiboan jasotzen direla hainbat bulego (Orbegozo Eraikina), etxebizitza (Nuarbe eta Beizama) eta lurzoru (La Florida eta Intsausti). Ildo estrategiko honen helburua aktibo hau kudeatzea da, alokairu politikari jarraipena emanez, etxebizitza eta bulegoak politika honetara bideratu direlarik, eta bere jabetzakoak diren lurzoruei irtenbide ez espekulatzaileak bilatuz.

▪ **2017. URTEAN ZE HAR GAUZATUTAKO EKINTZA NAGUSIAK**

a) Landagipuzkoa+ Programa

Landagipuzkoa+ programaren helburua (lehen sektoreari zuzendua eta Ekonomia Berrindartzeko Planaren barne), landa-ingurunean hiri-ingurunearen antzeko zerbitzuak eta gizarte ongizatea lortzea da. Horretarako, lau jarduerak ildo ditu: Banda Zabal Ultra-azkarra eta Ekonomia Suspertzeko Proiektu Estrategikoak garatuko dituen (biak 2.500 biztanletik beherako udalerriei zuzenduak) eta Baserri Bideak konpontzeko Plana eta Argindar Sarea berritzeko Plana (lurraldeko landa inguruneari zuzendua).

Sozietateak Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren zerbitzu teknikoaren izaera du, eta departamentuaren esanetara dago lau lan ildo horien garapen egokirako beharrezkoa den guztian laguntzeko. Halaber, erlazio estua dauka Udalerriekin eta Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentuarekin koordinatuta lan egiten du, lurralde oreka lortzera bideratutako jarduerak sustatzeko.

2017an burutu diren jarduerak ondorengoak dira:

Sozietatea, **Banda Zabal Ultra-azkarra** programan lanean ari da. Programa horrekin Informazioaren eta Komunikazioaren Teknologiaren garapena herri-guneetara zabaltzea nahi da (eta baita herri-gunetik 2 kilometroko zabalkuntza batera ere). Aurreikusten da, legealdi honetan 2.500 biztanletik beherako 49 udalerrietara iristea.

Sozietatea, eremu-ikerketa egiten ari da banda zabal ultra-azkarraren hedadurari buruz hainbat udalerritan, programaren exekuzioan aurrera egin ahal izateko.

Ekonomia suspertzeko eta gure enpresen lehiakortasuna sustatzeko eta erakargarri bihurtzeko helburuarekin, **Proiektu Estrategikoak** bultzatuko dira. Horretarako, proiektu estrategikoak abian jarriko dira, existitzen diren enpresak indartzeko eta jarduera ekonomiko berriak sortzeko, lanpostu berriak sortzeko helburuarekin.

Horretarako, funtsezkoa da Udalen lankidetzeta eta horregatik, azken hilabeteetan, Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Oreko Zuzendaria eta Etorlurreko Zuzendari Nagusia-Kudeatzailea 2.500 biztanletik beherako 49 udalerriekin elkartu dira, beraien ekimenak eta proiektuak ezagutzeko. Horiek aztertu eta ondoren, bideragarriak direnak zehaztuko dira.

Landa bideen hobekuntzaren inguruan, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentuak 2017ko martxoaren 3ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean plazaratu ditu Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa bideentzako laguntzen oinarri arautzaileak eta 2017ko deialdia, eta bere xedea da landa ingurunean bizi direnen kalitatea hobetzea eta lehenengo sektorearen garapena sustatzea, hainbat zerbitzu eskura ditzaten, irisgarritasuna eta, oro har, garraioa hobetuz eta nekazaritzako azalerak hobeto ustiatzeko aukera emanez.

Sozietateak Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentuarekin batera diru-laguntza horren kudeaketan lan egin du; Udalei informazioa emanez, jasotako eskaera anitzak aztertzen (eskatutako baldintzak betetzen diren edo zuzendu behar diren begiratzuz), eta azkenik exekutututako obra guztiak bisitatuz, obraren exekuzioa egokia izan dela egiaztatzeko, ondoren dagokion diru-laguntza ordaintzeko.

Azkenik, **Argindar sarea berriztatzeko planari** buruz adierazi, 2016ko uztailaren 28an Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Iberdrola Distribución Eléctrica enpresak, lankidetzeta hitzarmena sinatu zutela energia elektrikoaz hornitzeko, gaur egungo azpiegiturekin energia eskakizunei aurre egiteko zailtasunak dituzten landa-eremuak, eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko sare-egitura berriztatzeko.

Behin hitzarmena sinatuta, Iberdrolari aurkeztutako eskariak aztertu eta lanak exekututuko dira proiektu bakoitzaren lehentasunaren arabera. Aldundia, alderdi teknikoaz gain, baimenen alderdi burokratiko arintzeko lan egiten ari da, eta behar den kasuetan dagokien baimenak kudeatuko ditu partikularren eta udalen artean. Azken lan horretan laguntzen dio Sozietateak departamentuari eta horrez gain, partikularrei aholkularitza eskaintzen die diru-laguntzaren kudeaketan.

b) Landa garapena

Sozietatea gaur egun Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentura adskribatuta dago eta xede du *“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”* eta *“Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitarteko eta zerbitzu teknikoaren izaera du, sozietateari mandatuak egiteko ahalmena emanez”*.

Horren harira, 2016ko otsailaren 23an Sozietatearen Administrazio Kontseiluak, Gipuzkoako Foru Aldundiak egindako mandatua onartzen du, **Aiako Ibarrola Finkan** behi haragitarako arraza anitzeko zentro bat lortzeko inbertsioak exekutatzeko.

Apirilaren 26an Sozietateak "Aiako udalerrian kokaturiko, behi haragitarako testatze zentroan instalazioen zabalkuntza" obra exekutatzeko publizitaterik gabeko prozedura negoziatua hasten du eta maiatzaren 31an obra horien esleipena Construcciones Egurki Eraikuntzak SL enpresari esleitzea onartzen du.

Gerora sortutako eta aurreikusi ezin ziren arazo objektiboengatik, hasierako proiektua aldatzeko beharraren aurrean, 2017ko apirilaren 5ean, Sozietatearen Administrazio Kontseiluak, Jose Maria Echeveste Odriozolak idatzitako proiektu osagarria onartu du eta 2017ko apirilaren 18an, Egurki Eraikuntzak S.L.rekin sinatutako hasierako kontratuari dagokion dokumentu osagarria sinatu da eta horrekin, lanak 458.846,27 eurotan (BEZa salbu) egiteko konpromisoa ezarri da.

Bestalde, 2017ko maiatzaren 3an, "Aiako udalerrian kokaturiko behi haragitarako testatze zentrorako instalazio elektrikoaren" obrak exekutatzeko kontratua sinatu da Aranburu Argi Lanak, S.Koop. enpresarekin.

Azkenean, 2017ko urriaren 16an, eraikuntza lanen jasotze akta sinatzen da.

2017ko abenduan, Foru Gobernuaren Kontseiluak, Sozietatearen alde onartu du:

- . alde batetik, Aiako testatze zentroa lortzera zuzenduta, inbertsioak egiteko hasieran sinatutako kudeaketa mandatuaren hitzarmenaren eranskina. Horretarako, Sozietatearen alde jartzen ditu 46.601,51 €, hau da, mandatuaren helburu den proiektuaren exekuzioan izandako desbiderapenari dagokion gastua.

- . bestalde, 31.477,18 euroko kudeaketa mandatu bat zenbait lan osagarriren exekuziorako.

Jarduera ildo berean, Gipuzkoako **mendi-larreen kudeaketa** zerbitzuak kontratatzen jarraitzeko beharra ikusi du Sozietateak; aipatutako larreek ez daukatelako ez abereen ezta egindako azpiegituren jarraipenik edo kontrolik eta baita ere, parte-hartzen duten agente guztien arteko elkarlana eta koordinazioa ere ez dagoelako.

Horren harira, 2016ko abenduan, Sozietateak onartzen du zerbitzu horiek Jon Zubizarreta Aldaiari esleitzea, 90.100 euroko zenbatekoagatik (BEZa salbu) eta 24 hilabeteko epearekin. Horrela, 2017 urtean zehar, Sozietateak aipatutako zerbitzuaren kostua (54.510,50 € BEZa barne) bere gain hartu du, eta horretarako Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentutik beharrezko diru-ekarpena jaso du.

Bestalde, bai **Idiazabalgo Udalaren** eta bai Sozietatearen ustez, bi erakundeen arteko elkarlanak mendi-larreetakoko kudeaketa hobetu dezake, eta horregatik, 2017ko maiatzean, bi aldeen artean lankidetzat hitzarmena sinatu da; bere indarraldia 2017ko urtarrilaren 1etik 2017ko abenduaren 31 arte delarik (tazituki urte naturaletan luzatutzat joko da). Hitzarmenaren arabera, Udalak bere baliabide guztiak Sozietatearen eskura jartzen ditu eta honek, 50.000 € ordaintzen dizkio Udalari. Kostu honi aurre egiteko, Sozietateak, 2017 ekitaldian, 50.000 € jaso ditu Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentutik.

Aurrekoarekin bat etorri eta bere xede sozialaren esparruan, Sozietateak beharrezkoa ikusten du jarduera ildo hori indartzea. Gipuzkoako mendi-larreen kudeaketaren hobekuntza eragina izan dezaketen dinamika berriak erakartzeko helburuarekin, beharrezkoa ikusten da bertan parte hartzen duten agente guztien elkarlana eta koordinazioa sustatzea. Helburua da, landa ingurunea kudeaketa jasangarri baten bidez bultzatzea.

2017 urtean zehar, eta **Hernio-Gazume eta Berastegiko Gorosmendi-Ipuliño** eremuetako larreen hobekuntza lanak gauzatu eta larre horietan interesatuta dauden abeltzainen esku jartzeko helburuarekin, Sozietatea, eremu horietako lur-jabeekin harremanetan jarri da eta hainbat kontratu pribatu sinatu ditu. Horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiak, Sozietatearen alde, larreak hobetzeko lanak egiteko kudeaketa mandatua formalizatzeko hitzarmena onartu du, 70.000 euroko zenbatekoa baimenduz; 50.000 € Hernio-Gazumerako eta 20.000 € Berastegiko Gorosmendi-Ipuliñorako. 2017ko abenduan, Hernio-Gazume mendian garbiketa lan batzuk egin dira.

Baita ere, aipatu behar da, 1940-z geroztik artzaintza lanak egitera Ameriketako Estatu Batuetara joan ziren pertsonen buruzko dokumentazio-lana egiten ari dela Sozietatea.

Azkenik, komentatu, 2010eko apirilaren 23an Sozietatea eta Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A.-ren artean sinatutako hitzarmenaren arabera, Sozietateak hasera eman zila Urnietako **Arizmendi agroaldearen** egokitzapen lanei. Gipuzkoako Foru Aldundiaren lursailak dira, 2010eko urtarrilean, 30 urteko iraupena duen usufruktu eskubidean Sozietateari laga zitzaizkionak. Behin egokitzapen lanak bukatuta, bost partzela erresultanteak alokairuan uzten dira, baratze-ustiapenera bideratzeko asmoz. 2017 ekitaldiaren itxieran, bost partzelak alokatuta daude.

c) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

Sozietatearen aktiboaren kudeaketari buruz, zehazki alokairu politikari buruz, Sozietatea ildo hau bultzatzeko beharrezkoak diren ekintzak burutzen ari da.

2017 urtean zehar, Sozietateak **Orbegozoko bulego** gehienak (lehenengo solairuko 1.2 eta 1.7 bulegoak izan ezik, sozietateak erabiltzen dituenak), behe solairuko bi komertzial lokalak eta hamar garajeetako bi, alokatuak izan ditu. 2017ko urtarrilean, lehen solairuko errentari batek 1.3 bulegoa libre utzi du, berau, maiatzean berriro alokatu delarik.

2017 ekitaldian, bulegoen alokairuetatik lortutako diru-sarrerak, 197.151,30 euro izan dira. Bestalde, bere gain hartutako gastuak, bulegoen amortizazioa kontutan hartuta, 116.352,31 eurokoak izan dira.

Alokairu politikarekin jarraituz, eta etxebizitzetara dagokienez, 2017ko ekaina eta urria bitartean, **Nuarbeko** (Azpeitia) hiru etxebizitzak libre gelditu dira. 2017 bukaeran, oraindik alokatu gabe daude. **Beizaman** duen etxebizitza bakarra berriz, urte osoan zehar alokatuta egon da.

Sozietateak 2017an izan dituen diru-sarrerak etxebizitzak alokatzeagatik 12.475,65 eurokoak izan dira. Bere gain hartu behar izan dituen gastuak baino zenbateko txikiagoa (27.766,38 euro, etxebizitzaren amortizazioa eta libre gelditu diren hiru etxebizitzaren konponketa eta mantenu lanak barne).

La Floridako lurzoruari dagokionez (Landare lurzoruarekin bat ulertuaz), 2015eko ekainaren 23an eskritura publikora goratzen da 2014ko otsailaren 3an Sozietateak eta Hernaniko Udalak sinatutako “Lankidetzarako hirigintza-hitzarmena”. Ekitaldi berean, aipatutako Hitzarmenean jasotzen diren obligazioak formalizatzen eta betetzen dira.

Alde batetik, Sozietateak Hernaniko Udalaren alde, “Landare Toki” finkaren gozamen-eskubide erreal bat eratzen du 30 urtetako epearekin.

Bestalde, Sozietateak konpromisoa hartzen du Hernaniko Udalari emateko babes ofizialeko lau etxebizitza (berauen balioa ez delarik 527.309 euro baino gutxiagokoa izango) eta 327.400 eurotan

balioetsitako 600 m² lokal bat emateko. Babes ofizialeko lau etxebizitzak entregatuko direla ziurtatzeko, sozietateak 527.309 eurotako banku-abal bat eratzen du.

Gozamen-eskubide horren sinadurarekin eta goian aipatutako higiezinak ematearekin, Hernaniko Udalak, Sozietateak Ibaiondoko lurzati eraikigarriaren erosketagatik (1.049.020 euro) eta aipatutako eremuaren aprobetxamenduaren %10agatik (527.309 euro) zeuzkan zorrak konpentsatutzat ematen ditu.

Aipatutako hitzarmenaren ondorioz, 2015eko ekainaren 22an Sozietateak eta Visesak (Etxebizitza publikoaren sustapenean eskumena duen Eusko Jaurlaritzako erakunde publikoa) Konpromisoen Akordio bat sinatzen dute. Horrela, Sozietateak Visesari eskualdatuko dio La Floridako lursailen jabetza eta Visesak trukean Etorlurren alde eskualdatuko du jabetza osoan Zestoako Iraeta eremuaren lurzoru (262.840 m²) eta gutxi gorabehera 92.125,10 m²-ko azalera bat Antondegi hirigintza-eremuan.

2015eko ekainaren 12an Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren behin betiko aprobazioa publikatzen da, non jasotzen den etxebizitzaren %100 babes publikokoak izatera pasatzen dela (hasera batean etxebizitzaren %60 librearik zirelarik) eta non definitzen den Hernaniko (HI) FL08- La Florida arearen hirigintza-araubidea.

Halaber, 2016ko ekainaren 27an, Sozietateak Hernaniko La Florida (HI) areako Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP), Adostasun-Hitzarmena, Adostasun-Batzordea, Birpartzelazio-Proiektua eta Hirigintza-Proiektua idazteko zerbitzuak, aldi baterako enpresa elkarte osatzen duten Arkigest Estudioa, SL eta Asmatu, SLP-ri esleitzen dizkio. 2017 ekitaldian, Arkigest Estudioa, SL eta Asmatu, SLP enpresek (ABEE La Florida) hirigintza dokumentu hauen idazketarekin jarraitu dute.

Sozietateak eta Visesa-Orubidek sinatutako aurre-akordioa betetzeko, 2017ko maiatzaren 31an, Administrazio Kontseiluak erabaki du, “Hernaniko La Florida auzoan, lehen Amr Refractorios enpresak okupatzen zuen lursailen hondeatuko diren materialen karakterizazioaren txostena idaztea” zerbitzu kontratua, Geyser HPC, SAU enpresari esleitzea.

Azkoitiko “Intsausti” A.U.13 eremuan sartutako lurzoru ere, Sozietatearen aktiboa da. Lurraren aurreko jabearen aurka 2013an Sozietateak eta Azkoitiko Udalak ezarritako epai prozesua, kontratuan ezarritako akordioak ez betetzeagatik, 2014an amaitu zen akordio batera iritsi ondoren. Akordio hori eskritura publikoan jaso zen 2015eko urtarrilaren 15ean.

Gaur egun, bi alderdiak hiri-garapen programa berri bat diseinatzen dihardute.

▪ **IKERKUNTZA ETA GARAPEN ARLOAN GAUZATUTAKO JARDUERAK**

2017 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.

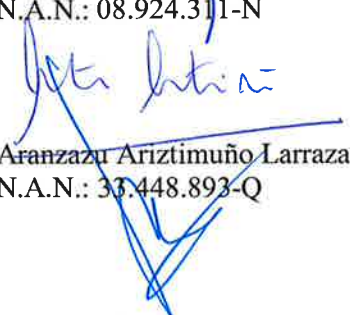
GA

MIREN AINHOA AIZPURU MURUA andreak eta ALFONSO ACARRETA RODRIGUEZ jaunak, ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U. sozietateko lehendakari eta idazkari gisa, hurrenez hurren, adierazten dute beren sinadurak Sozietate horren urteko kontuak eta kudeaketa-txostena (2017ko ekitaldikoak) osatzen dituzten orrialde guztietan estanpatu dituztela.

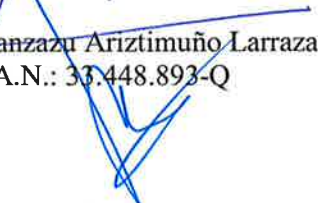
Era berean, gainerako administratzaileak ados daude aipatutako urteko kontuen eta kudeaketa-txostenaren formulazioarekin. Horregatik sinatu dute dokumentu hau.



Izp.: Miren Ainhoa Aizpuru Murua And.
N.A.N.: 08.924.311-N



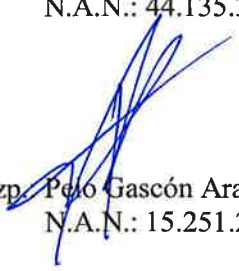
Izp.: Aranzazu Ariztimuño Larraza And.
N.A.N.: 33.448.893-Q



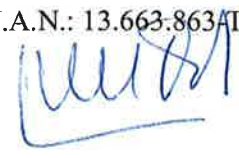
Izp.: José Francisco Plazaola Muguruza Jna.
N.A.N.: 15.226.005-M



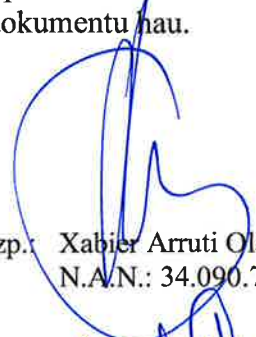
Izp.: Mónica Pedreira Lanchas And.
N.A.N.: 44.135.382-S



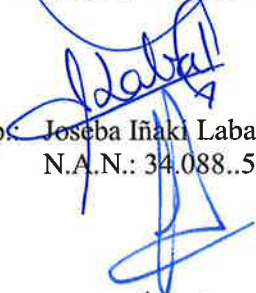
Izp.: Pello Gascón Arambillet Jna.
N.A.N.: 15.251.288-B



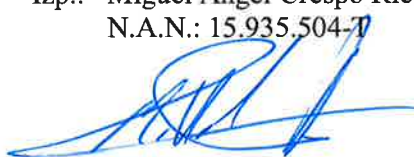
Izp.: José María Pozas Rubalcaba Jna.
N.A.N.: 13.663.863-T



Izp.: Xabier Arruti Olazabal Jna.
N.A.N.: 34.090.786-W



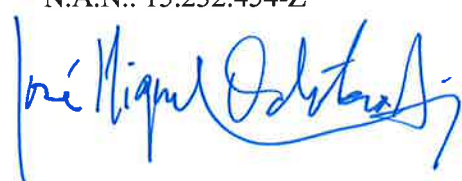
Izp.: Joseba Iñaki Labaka Beristain Jna.
N.A.N.: 34.088.514-F



Izp.: Miguel Ángel Crespo Rico Jna.
N.A.N.: 15.935.504-T



Izp.: Mikel Durán Gonzalo Jna.
N.A.N.: 72.466.431-D



Izp.: José Miguel Ochoteco Aguirre Jna.
N.A.N.: 15.232.454-Z

Donostian, 2018ko martxoaren 22a.