

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

2018 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 Erakundearen 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 legezko 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 egokitzeko 1994ko abenduaren 28ko Agindua aplikatu da, indarrean dagoen merkataritza legeriak eta Kontabilitate Plan Orokorrak xedatutakoaren kontra ez doan guztian beti ere.

2017 ekitaldiko urteko kontuak, Akziodunen Batzar Nagusiak 2018ko ekainaren 12an 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**

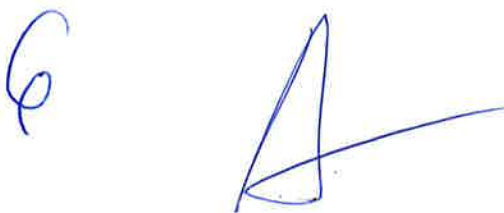
Erantsitako urteko kontuetan, zenbaitetan Sozietatearen Zuzendaritzak eginiko kalkuluak erabili dira, hala badagokio, honako hauek kuantifikatzeko: aktibo eta pasibo batzuk, diru-sarrerak batzuk, gastu batzuk eta bertan erregistratuta zeuden konpromiso batzuk.

Ildo horretan, izakinei egotzitako balorazioak, aditu independenteek higiezinaren sustapenetan oinarrituta eginiko tasazioen arabera egin dira, eta administratzaileen arabera, ekitaldiaren amaieran bere horretan mantentzen 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, 2018ko ekitaldiko kopuruak eta aurreko ekitaldiari dagozkionak. Era berean, 2018ko ekitaldiari buruzko memoria honetan jasotako informazioa 2017ko ekitaldiko informazioarekin alderatzeko aurkeztu da.



3. OHARRA EMAITZEN BANAKETA

Akziodunen Batzorde Nagusiari emaitzen banaketaren proposamen hau aurkeztuko zaio:

	Zenbatekoa
<u>BANAKETA OINARRIA</u>	<u>7.600,33</u>
- Galdu-irabaziak (Mozkinak)	7.600,33
 <u>BANAKETA</u>	 <u>7.600,33</u>
- Aurreko ekitaldietako konpentsatzeko galerak	7.600,33

4. OHARRA BALORAZIO IRIZPIDEAK

2018ko ekitaldiari dagozkion urteko kontuak formulatzean aplikatutako kontabilitate-irizpide esanguratsuenak, Kontabilitate Plan Nagusiarekin bat etorriz, 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 kalkulatuta 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.



Sozietateak bere ibilgetu gisa erabiltzeko sustatzen dituen eraikuntzak, hala badagokio, ordain gisa aitortzen dira galera eta irabazien kontuan ekoizpen kostuaren bidez.

Eskuratzeko kostuan sartzen da eraikitze 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 zabaltze edo hobetze kostuak, ondasunen balio handitze moduan gehitzen dira aktibora, bere gaitasuna, produktibitatea edo bizitza erabilgarria handitzea dakarren heinean. Bestalde, baldintza horiek betetzen ez dituzten mantentze- eta konpontze-gastuak kasuan kasuko ekitaldiko emaitzen kargura erregistratzen 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.

2018ko ekitaldian ez dira erregistratu ibilgetu materialeko elementuen balioa okerragotzeagatik izandako galerak.

c) **Ondasun higiezinetako inbertsioak**

Sozietateak higiezin 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**

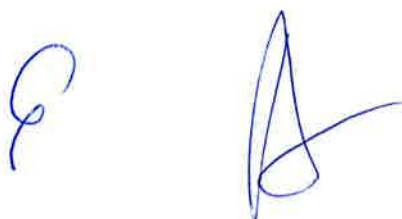
Erosketa prezioaren barruan sartzen dira, lurak egokitzeko gastuak, itxiturak, lurren mugimenduak, saneamendurako eta drainatze lanak, eraikinak eraisteko gastuak (beharrezkoak direnean oin berriko obrak egiteko), ikuskaritza gastuak eta planoak jasotzeko gastuak, orubeak erosi baino lehen egiten badira.

- **Eraikuntzak**

Eraikinak, erosketa-prezioaren edo produkzio-kostuaren arabera baloratzen dira, instalazio eta elementu iraunkorrak, eraikuntza-tasak eta obra 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 egozten zaizen zenbatekoa aintzat hartu gabe, ez baitira amortizazioaren xede.

Higiezin inbertsioen elementu baten balioa hondatzearen ondorioz galera erregistratzen da, bere 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.



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**

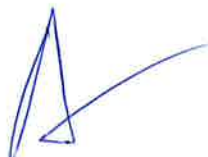
* **Kobratzeko dauden kontu-sailak eta maileguak**

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, aktiboaren liburuetaiko balioaren eta etorkizunean kalkulatzeko diren eskudiru fluxuen gaur egungo balioaren arteko aldea da, 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 jatorrizko epemuga eta balioa aldatzeko arrisku hutsala dutenak). Aktibo finantzario horien interesak galdu-irabazien 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 zuzkituko da.

Balio garbi egingarria periodikoki zehazten da kanpoko tasazioetan oinarrituta. 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, baldin 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 kontutan 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 kontseziorako 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, berau besterentzeagatik, narriaduragatik balorazio zuzenketagatik edo balantzean baja emateagatik. Ez da diru-laguntzarik jaso, ez 2018 ekitaldian, ez aurrekoan, eta ekitaldiaren emaitzara egotzi dira 62.263,27 euro (59.869,16 euro 2017. ekitaldian).

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 emaitza fiskalean edo zerga oinarrian ematen diren denborazko aldean bidez zuzendutako kontabilitate emaitzaren arabera kalkulatu da, indarrean dagoen zerga tasa aplikatuz. Sortutako mozkinen gaineko zerga galdu-irabazien kontuan erregistratzen da.

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



Zerga geroratuen aktiboak eta pasiboak etorkizunean ordaintzea edo berreskuratzea aurreikusitakoak dira eta sortzen dira, kontabilitate emaitza eta zerga emaitza (zerga oinarria) zehazterakoan erabilitako aldi baterako irizpideen arteko desberdintasunetatik (emaitza horiek hurrengo denboraldietan bueltatzen dira) eta baita zerga oinarri negatiboak eta konpentsatu gabe dauden dedukzio fiskalen kredituetatik ere. Zenbateko horiek erregistratzen dira, denborazko diferentziei berreskuratzea edo likidatzea espero den karga tasa aplikatuz.

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 jasotzen dira, sortzapean 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.

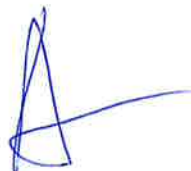
Ondasunak saltzetik edo zerbitzuak ematetik lortutako sarrerak, jasotako edo jasoko den kontraprestazioaren arrazoizko balioagatik baloratzen dira, emandako edozein deskontu kenduta.

Higiezinen salmentak sarrera gisa aitortzen dira, higiezinen jabetzari berari dagozkion arriskuak eta onurak transferitzen direnean. Aurrez jasotako kopuruak bezeroen aurrerakin gisa aitortzen dira.

k) Hornidurak eta kontingentziak

Hornidurak aitortzen dira, balantzearen itxiera datan, uneko obligazioak egiaztatzen direnean. Obligazio horiek iraganeko gertakarien ondorioz sortzen dira eta, iraungi daitezen, beren izaerari dagokionez zehatzak diren baliabide jakin batzuk alde batera uztea espero da, nahiz eta zehaztugabeak diren zenbatekoari eta deuseztatzeko uneari dagokionez.

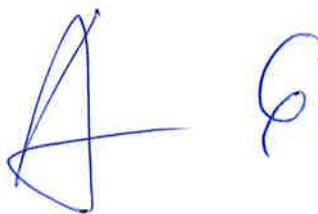
Administratzaileek, hornidurak kuantifikatu dituzte, kontuan hartuta une bakoitzean eskuragarri izan duten informazioa eta hirugarren bati obligazioak transferitu edo kitatzeko beharrezko zenbatekoaren ahalik eta zenbatespen hoberena ematen duen uneko balioan, eta ekitaldi bakoitzaren itxieran berriro zenbatesten dira. Berauek lehengoratu egiten dira, aipatutako obligazioek existitzeari uzten diotenean edo murrizten direnean.



l) Langileen gastuak erregistratzeko eta balioesteko erabilitako irizpideak

Sozietateak erretiro-pentsioen plan bat du Elkarkidetza BGAErekin bere enplegatuentzat, gainerako betekizunak Estatuko Gizarte Segurantzak bere gain hartzen dituelarik.

Indarrean dagoen lan-arloko araudiarekin bat etorriz, justifikatu gabeko arrazoiengatik kaleratutako langileei kalte-ordaina emateko betebeharra dago; kontzeptu honengatik hornidura bat kontabilizatzea beharrezkoa egiten duten arrazoi objektiborik ez dagoelarik.



5. OHARRA IBILGETU UKIEZINA

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

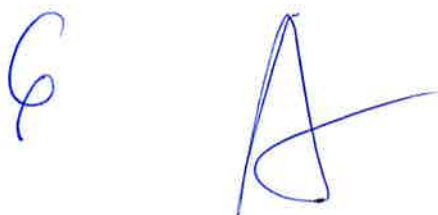
	KOSTU BALIOA						18.12.31ko saldoa
	17.01.01eko saldoa	Altak	Bajak	17.12.31ko Saldoa	Altak	Bajak	
- Aplikazio-informatikoak	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35
KOSTU BALIOA GUZTIRA	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35

	AMORTIZAZIO METATUA						18.12.31ko saldoa
	17.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	17.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	Murritzketak		
- Aplikazio-informatikoak	62.825,96	3.157,62	65.983,58	2.236,92	---		68.220,50
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	62.825,96	3.157,62	65.983,58	2.236,92	---		68.220,50
BALIO GARBIA		9.156,39		5.998,77			3.761,85

Sozietateak ez du balio zuzenketarik egin ibilgetu ukiezinen ondasunen inguruan.

Ez dago bizitza erabilgarria zehaztugabetzat jotzen den ibilgetu ukiezinik.

Badira aplikazio informatikoak guztiz amortizatuak 2018 ekitaldi itxieran, 60.798,01 eurotan baloratuak (60.798,01 euro 2017an).



6. OHARRA IBILGETU MATERIALA

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

	KOSTU BALIOA				
	17.01.01eko saldoa	Altak	17.12.31ko Saldoa	Altak	18.12.31ko 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	16.649,61	---	16.649,61	---	16.649,61
- Bestelako inst., tresneria eta altzariak	139.211,03	---	139.211,03	---	139.211,03
- Informazioa prozesatzeko ekipiak	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	2.125.745,14	---	2.125.745,14	---	2.125.745,14

	AMORTIZAZIO METATUA				
	17.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	17.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	18.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	266.549,70	62.701,99	329.251,69	61.530,22	390.781,91
- Makineria	2.000,82	1.665,00	3.665,82	1.665,00	5.330,82
- Bestelako inst., tresneria eta altzariak	113.333,05	6.632,30	119.965,35	5.071,26	125.036,61
- Informazioa prozesatzeko ekipiak	23.907,42	881,64	24.789,06	848,26	25.637,32
- Garraio elementuak	6.669,83	1.692,48	8.362,31	1.692,48	10.054,79
- Beste ibilgetu material batzuk	1.287,61	324,00	1.611,61	324,00	1.935,61
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	413.748,43	73.897,41	487.645,84	71.131,22	558.777,06

BALIO GARBIA	1.711.996,71		1.638.099,30		1.566.968,08
---------------------	---------------------	--	---------------------	--	---------------------

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 agroaldea 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 dena.

2012ko ekitaldian, "higiezin inbertsioak" epigrafera transferitu zen higiezin jakin batzuen kostua, alokairura bideratzeko. Epigrafe horretara transferitutako balioen artean, une horretara arte bere erabilerara bideratutako higiezin jakin batzuen balioa sartu zen.

Bestalde, 2015eko ekitaldian, “higiezin inbertsioak” epigrafetik transferitu zen bere erabilerara bideratutako higiezin batzuen kostua, zehazki, entitatearen bulego gisa erabilitakoak.

Guztiz amortizatuta dauden elementuen kontukako xehetasuna honakoa da:

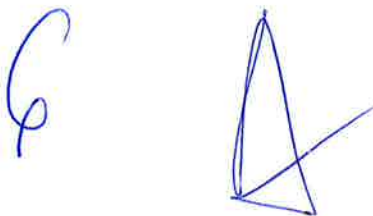
	2018	2017
- Eraikuntzak	23.118,70	---
- Bestelako instalakuntzak	60.890,55	60.890,55
- Altzariak	52.919,30	11.998,05
- Informazioa prozesatzeko ekipak	25.637,32	21.229,32
- Beste ibilgetu ukiezina	874,51	874,51
GUZTIRA	163.440,38	94.992,43

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

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

Sozietatearen ondasunak kargetatik aske daude.

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

Handwritten signature and a blue ink stamp, possibly a company seal or official mark, located at the bottom of the page.

7. OHARRA ONDASUN HIGIEZINETAKO INBERTSIOAK

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

	KOSTU BALIOA					
	17.01.01eko saldoa	Altak	17.12.31ko Saldoa	Altak	Bajak	18.12.31ko saldoa
- Lurrak	4.845.326,64	---	4.845.326,64	---	134.150,37	4.711.176,27
- Eraikuntzak	4.041.307,68	---	4.041.307,68	---	477.334,55	3.563.973,13
KOSTU BALIOA GUZTIRA	8.886.634,32	---	8.886.634,32	---	611.484,92	8.275.149,40

	AMORTIZAZIO METATUA					
	17.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	17.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	Bajak	18.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	459.074,90	80.044,95	539.119,85	72.884,91	55.689,20	556.315,56
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	459.074,90	80.044,95	539.119,85	72.884,91	55.689,20	556.315,56

	BALIO NARRIADURA				
	17.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	17.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	18.12.31ko saldoa
- Lurrak	3.552.350,53	---	3.552.350,53	---	3.552.350,53
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	3.552.350,53	---	3.552.350,53	---	3.552.350,53
BALIO GARBIA	4.875.208,89		4.795.163,94		4.166.483,31

Epigrafe honetan erregistratutako sustapenen zehaztapena hau da:

Sustapenak	Kostu Balioa	Amortizazio metatua	Balio narradura	Balio Garbia
- Etxebizitza 1 Beizaman	200.802,68	23.387,16	---	177.415,52
- Bulegoen eraikina Orbegozon	3.826.112,24	532.928,40	---	3.293.183,84
- Lursailak Landaren	4.248.234,48	---	3.552.350,53	695.883,95
GUZTIRA	8.275.149,40	556.315,56	3.552.350,53	4.166.483,31

Nuarbeko hiru etxebizitzetako errentamendu-kontratuak desegitearen ondorioz, eta alokairu horiek eskuratzeko baldintzak betetzen zituzten eskaera berririk ez zegoenez, Administrazio Kontseiluak saltzea erabaki zuen, eta, horregatik, izakinetara transferitu dira aditu independenteek tasatu ondoren. Horren eraginez, 82.325,72 euroko narriadura aitortu da.

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

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

2018ko ekitaldian errentamenduengatik sortutako diru-sarrerak 173.491,23 eurokoak izan dira (212.774,94 euro 2017an).

8. OHARRA ERRENTAMENDUAK ETA ANTZEKO BESTE ERAGIKETA BATZUK

Errentamendu eraginkorrak

Sozietateak hirugarrenei errentan ematen dizkien errentamenduei buruzko informazioa:

	2018	2017
<u>Baliogabetu ezin diren errentamendu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko kobrantzen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	182.688,63	180.938,66
- Urte batetik bostera bitartean	253.719,19	372.056,80
- Bost urte baino gehiago	318.711,36	481.825,47
- Ekitaldiko diru-sarrera gisa aitortutako kuoten zenbatekoa	173.491,24	212.774,94

Erakundeak 16 alokairu-kontratu ditu eraginkor 2018ko abenduaren 31n (2017ko abenduaren 31an 16), eta epemuga 2019 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 finak.

2018 ekitaldian azpierrenta gisa lortutako kuotak 1.160,03 eurokoak izan dira (1.147,42 euro 2017 ekitaldian).

Sozietateak errentan dituen alokairu eraginkorrei buruzko informazioa hau da:

	2018	2017
<u>Baliogabetu ezin diren alokairu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko ordainketen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	4.547,33	4.493,41
- Urte batetik bostera bitartean	18.189,32	17.973,64
- Bost urte baino gehiago	77.304,61	80.881,38
- Ekitaldiko gastu gisa aitortutako alokairuaren gutxieneko ordainketak	4.493,41	4.444,52

Atal honetan, Gipuzkoako Foru Aldundiaren lursail baten gaineko usufruktu eskubidearen kostua sartu da; berau baratze ustiapenerako erabiltzen delarik.

9. OHARRA IZAKINAK

Balantzean izakin hauek jaso dira zehatz-mehatz:

	18.12.31ko saldoa	17.12.31ko saldoa
<u>LURSAILAK ETA ESKURATUTAKO ERAIKINAK</u>	<u>3.802.651,79</u>	<u>3.799.452,58</u>
- Lursailak eta eskuratutako eraikinak (Insausti)	6.114.851,75	6.111.652,54
- Eskuratutako lursail eta eraikinen narriadura	(2.312.199,96)	(2.312.199,96)
<u>LURSAIL ETA ORUBEAK</u>	<u>---</u>	<u>12.206,23</u>
- Ibaiondoko lursailak	---	105.628,00
- Ibaiondoko lursailen narriadura	---	(93.421,77)
<u>INDARREAN DAUDEN SUSTAPENAK</u>	<u>6.129.665,41</u>	<u>6.123.503,82</u>
- Florida sustapena	29.162.791,90	29.156.630,31
- Florida sustapenaren narriadura	(23.033.126,49)	(23.033.126,49)
<u>AMAITUTA DAUDEN SUSTAPENAK</u>	<u>473.470,00</u>	<u>---</u>
- Azpeitia-Nuarbe sustapena	555.795,72	---
- Azpeitia-Nuarbe sustapenaren narriadura	(82.325,72)	---
<u>GUZTIRA</u>	<u>10.405.787,20</u>	<u>9.935.162,63</u>

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

6

A

2018ko ekitaldian, Gobernuak Ibaiondoko lursailak desjabetu ditu, «Gasteiz-Bilbo-Donostia – Astigarraga-Hernani zati aldatua Abiadura Handiko Linea» proiektuaren obrek eragiten dituztelako. Desjabetze horren ondorioz, Sozietateak balio justua jaso zuen, hain zuzen ere, 60.000 euro.

Floridako lursailen balioa, bideango sustapen gisa erregistratuta dago, eta horren garapena 2015eko maiatzaren 20an eginiko Hernaniko Udalaren osoko bilkuran onartutako (HI) FL 08 Eremuko Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren eraginpean eta 2015eko ekainaren 23an eskritura publikoz formalizatutako Hirigintzako Lankidetzaren Hitzarmenaren eraginpean dago. Horiek ezartzen dituzte gauzatu beharreko hirigintza-jarduketaren ezaugarriak, zein Sozietateak bete beharreko betekizun zehatzak. Administrazioaileek uste dutenez, proiektu hori garatuko da izenpetutako akordioetan ezarritako betekizunen eta baldintzen arabera, hain zuzen ere, aditu independenteek merkatu-balioak ezartzeko (2016) oinarri izan zirenen arabera.

7. oharra dioenez, amaitutako sustapenen artean erregistratuta daude Nuarbeko hiru etxebizitzak, higiezin inbertsioetatik transferitu direnak beren ustezko xedea aldatu delako.

Narriaduragatiko balio zuzenketen erregistroa, tasatzaile independenteek eginiko balorazioen arabera kuantifikatu da.

10. OHARRA FINANTZARIO-TRESNAK

Aktibo finantzarioak

Sozietatearen balantzeko aktiboaren finantzario tresnen informazioa, epe laburrean, 2018ko abenduaren 31n eta 2017ko abenduaren 31n, taldeko, talde anitzeko eta bazkidetutako 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
	18.12.31ko saldoa	17.12.31ko saldoa
- Kobratzeko dauden kontu-sailak eta maileguak	7.366,52	128.824,35
- Bestelakoak	---	---
GUZTIRA	7.366,52	128.824,35

Pasibo finantzarioak

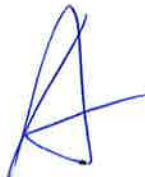
Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzario tresnak, epe luzera, 2018ko abenduaren 31n eta 2017ko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorriak eta beste batzuk	Eratorriak eta beste batzuk
	18.12.31ko saldoa	17.12.31ko saldoa
- Zorrak eta ordaindu beharreko kontu-sailak	9.093,45	5.346,00
GUZTIRA	9.093,45	5.346,00

Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzario tresnak, epe laburrean, 2018ko abenduaren 31n eta 2017ko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorriak eta beste batzuk	Eratorriak eta beste batzuk
	18.12.31ko saldoa	17.12.31ko saldoa
- Zorrak eta ordaindu beharreko kontu-sailak	1.133.588,55	1.210.531,74
GUZTIRA	1.133.588,55	1.210.531,74

Egoera-balantzeko epigrafe honetan jasotzen den partidarik garrantzitsuena, bezeroen aurrerakinena da, 999.322,95 eurokoa; erakundearen eta Hernaniko Udalaren artean 2015eko ekainaren 23an sinatutako Lankidetzarako Hirigintza Hitzarmenean hartutako akordioetatik eratorria. 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, 2018ko abenduaren 31n, ekitaldia ixtean eta horien azken epemugara arte, taula honetan zehazten dira:

BALANTZEAREN PARTIDAK	GUZTIRA	2019	2020	2021	2022	2023 eta hurrengoak
- Beste pasibo finantzario batzuk	64.532,05	55.438,60	---	---	5.753,45	3.340,00
GUZTIRA	64.532,05	55.438,60	---	---	5.753,45	3.340,00

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

Kreditu-arriskuaren ondorioz sorturiko balio hondatzearen zuzenketak

2018ko ekitaldian, balioaren hondatzeak aitortu dira errentamendu-zordunen saldoetan 2.335,78 eurotan (10.307,26 euro 2017ko ekitaldian).

Galera eta irabaziekin eta ondare garbiarekin loturiko informazioa

Finantzario aktiboen kategorietatik datozen galera edo irabaziak (bederatzigarren erregistro eta balorazio arauan definituta daudenak) eta interes tipo eraginkorraren metodoa aplikatzean kalkulaturako finantzarioen diru-sarrerak, taula honetan zehazten dira:

	Galerak edo irabazi garbiak	
	2018	2017
- Kobratzeko dauden kontu sailak eta maileguak	54,45	653,40
GUZTIRA	54,45	653,40

Finantzario tresnei buruzko informazioa eta horietatik datorren arriskuen maila

Sozietatearen jardueretan, hainbat finantza arrisku daude: merkatuko arriskua, kredituen arriskua eta likidezia arriskua. Sozietatearen arrisku orokorra kudeatzeko programa, finantza merkatuen ziurgabetasunean zentratzen da eta errentagarritasun finantzarioaren kontrako balizko efektuak minimizatzen ahalegintzen da.

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

a) Merkatuko arriskua:

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

b) Kreditu arriskua:

Kreditu arriskuak, bezero taldeka kudeatzen dira. Eskudirutik eta eskudiruaren baliokideetatik nahiz finantza tresnetatik (bankuekin eta finantza erakundeekin) sortzen den kreditu arriskua hutsaltzat jotzen da, Sozietateak lan egiten duen bankuen kreditu-kalitateagatik.

Esperientzia historikoak eta Sozietateak bere bezeroekin merkataritza-harremanak ezarri aurreko urrats gisa 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 horietara sarbiderik izan zenbateko nahikoan eta kostu egokian, uneoro ordaintzeko dituen betekizunei aurre egiteko. Sozietatearen helburua, beharrezkoak diren baliabide likidoek 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, 2018ko 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 erabiltzeko adieraziz.

* Legezko erreserba

Indarrean dagoen merkataritza legeriaren arabera, Sozietatea behartua dago ekitaldiko mozkinaren %10a legezko 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

2018ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldian Sozietateak jaso dituen kapitalen diru-laguntzen bilakaera hau izan da (% 26ko tasan kalkulaturako zerga efektutik garbi ageri dira):

ERAKUNDEA	17.01.01eko saldoa	Gehikuntzak	Emitzetara traspasoa	Zerga efektua	17.12.31ko saldoa	Gehikuntzak	Emitzetara traspasoa	Zerga efektua	18.12.31ko saldoa
- Bidegi, S.A.	1.099.521,81	---	(59.869,16)	16.763,36	1.056.416,01	---	(62.263,27)	45.533,32	1.039.686,06
GUZTIRA	1.099.521,81	---	(59.869,16)	16.763,36	1.056.416,01	---	(62.263,27)	45.533,32	1.039.686,06



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, SAr 242.031 euro itzultzea erabaki zen; izan ere, jakintzat ematen zen diru-laguntza horrekin loturiko inbertsio gehiago ez zela egingo.

Sozietateak diru-laguntza horiek jasotzeko eta mantentzeko eskatutako legezko baldintzak betetzen ditu.

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

Erakundea	Kontzeptua	2018	2017
- Gipuzkoako Foru Aldundia	Funtzionamendu gastuak	725.000,00	815.000,00
- Beste erakunde batzuk	Prestakuntza eta beste batzuk	---	91,00
GUZTIRA		725.000,00	815.091,00



13. OHARRA EGOERA FISKALA

Administrazio publikoekin lotutako saldoen xehetasuna hau da:

	18.12.31ko saldoa		17.12.31ko saldoa	
	Korrontea	Ez korrontea	Korrontea	Ez korrontea
<u>Zordunen saldoak</u>	<u>3.019,20</u>	<u>---</u>	<u>2.907,18</u>	<u>---</u>
- Ogasuna BEZaren ondoriozko zordun	3.019,20	---	---	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak zordun	---	---	2.907,18	---
<u>Hartzekodunen saldoak</u>	<u>39.780,94</u>	<u>365.295,10</u>	<u>46.613,85</u>	<u>410.828,42</u>
- Geroratutako zergen pasiboak	---	365.295,10	---	410.828,42
- Ogasuna BEZaren ondoriozko hartzekodun	---	---	8.295,78	---
- Ogasuna PFEZren ondoriozko hartzekodun	23.758,79	---	23.251,43	---
- Ogasuna, Sozietateen gaineko Zergatik hartzekodun	701,51	---	---	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak	11.864,24	---	11.664,56	---
- Elkarkidetza	3.456,40	---	3.402,08	---

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

	2018	2017
1. <u>Kontabilitate-emaizta</u>	<u>7.600,33</u>	<u>65.127,62</u>
2. <u>Alde iraunkorrak</u>	<u>(3.449,41)</u>	<u>(65.127,62)</u>
. Kontabilitatean erregistratutako Sozietateen gaineko zerga	701,51	---
. Konpentsatzeko zerga-oinarri negatiboak	(4.150,92)	(68.327,62)
. Gastu ez kengarriak	---	3.200,00
3. <u>Emaizta fiskala</u>	<u>4.150,92</u>	<u>---</u>

Zerga-oinarriari zerga aplikatuz sortutako kuota osoa, 377,73 eurotan gutxitu da Sozietateak eskubidez aplika ditzakeen kenkariengatik.

Sozietatearen eskubideen barruan dauden kenkariak 142 milioi eurokoak dira (143 miloi euro 2017. urtean).

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

Urtea	Zenbatekoa	Aplikaziorako azken urtea
2010	527.943,51	2040
2011	768.051,99	2041
2012	18.492.193,54	2042
2016	7.622.062,62	2046

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

2018				
	17.12.31ko saldoa	Zerga tasan aldaketak	Murrizketak	18.12.31ko saldoa
Geroratutako zergen pasiboak:				
- <u>Aldi baterako zerga-ezberdintasunak</u>	<u>410.828,42</u>	<u>(29.344,87)</u>	<u>(16.188,45)</u>	<u>365.295,10</u>
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	410.828,42	(29.344,87)	(16.188,45)	365.295,10

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>---</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

Sozietateak, zerga arloko agintariek ikuskatu gabe ditu zerga nagusien azken lau ekitaldiak.

Erakundeak egiten dituen eragiketetan, batzuk kenkari eskubidea dutenez eta beste batzuk ez, gastu orokorre dagokienez, prorrata araua aplikagarria da jasandako kuota kengarriaren kalkulurako.



Aplikatutako BEZaren kuotan kenkari sistemarekin bat etorritz, hiru hileko likidazioetan, aurreko ekitaldiari dagokion prorrata tasa aplikatuko da. Hala, azken aitortzearen amaierako erregularizazioa egingo da, urteko eragiketa guztiengan, kenkari eskubidea sortzen duten eragiketek suposatzen duten ehunekoaren arabera. Sozietateak egiten dituen ekintza ezberdinak direla eta, hainbat prorrata mota (prorrata berezia - prorrata orokorra) aplikatu behar dira. Hala, 2018ko ekitaldirako prorrata orokorra % 25ekoa da gastu arruntetarako.

Prorrata araua aplikatzean, kengarri ez diren BEZaren kuoten zenbatekoa, eragiketen balio gehigarritzat hartzen 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 hornikuntza zenbatekoa:

	2018	2017
- Eraikinen erosketa	3.199,21	3.199,31
- Hirugarrenek burututako lanak	9.409,23	51.604,26
- Lursailen eta eraikinen izakin aldaketa	9.007,02	(3.199,31)
Hornikuntzak guztira	21.615,46	51.604,26

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

	2018	2017
- Enpresak ordaindu beharreko Gizarte Segurantza	116.121,64	113.617,57
- Pentsioetarako ekarpenak eta hornidurak	12.097,40	11.907,28
- Beste gastu batzuk	16.092,32	14.553,38
Karga sozialak guztira	144.311,36	140.078,23

2018ko ekitaldian enpresaren ohiko jardueratik at sortutako galerak «beste emaitza batzuk» atalean jaso dira, eta 461,49 eurokoak izan dira (161.389,23 euro 2017an). 2017ko galeren jatorria, sozietateak aurreko ekitaldietan sustatutako higiezinaren jabeekin, obrako zenbait akats konpontzeko lortutako akordioaren ondorio dira. 2016 ekitaldian 25 mila euro zuzkitu ziren horretarako.

15. OHARRA BESTELAKO INFORMAZIOA

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

	2018	2017
Kategoria	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

2018 eta 2017 ekitaldiak amaitzean, Sozietateko sexuen arabera banaketa, kontseilariak barne, honako hau da, kategoria eta maila nahikoan xehatuta:

	Emakumeak		Gizonak	
Kategoria	2018	2017	2018	2017
- Kontseilariak	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.

Beste aldetik, goi zuzendaritzako kideek 70 mila euro jaso dituzte (69 mila euro 2017 ekitaldian).

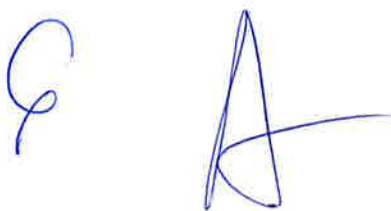
Urteko kontuen auditoriei dagozkien zerbitzu-sarien banakapena honako hau da:

	2018	2017
Urteko kontuen auditoria	4.200,00	4.200,00
Bestelako zerbitzuak	3.600,00	3.600,00

16. OHARRA ABALAK ETA BERMEAK

Sozietateak abalak ditu hirugarrenen aurrean, 527 mila euro inguru (527 mila euro 2017an).

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

15/2010 Legean ezarritako gehienezko legezko epeen arabera, ekitaldian zehar merkataritza eragiketen ondorioz egindako ordainketen eta itxieran ordaintzeko dauden xehetasuna honakoa da eta Estatuko Aldizkari Ofizialean 2016ko otsailaren 4an argitaratutako xedapenaren arabera honela adierazten da:

	2018	2017
	Egunak	Egunak
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epea	23,40	19,48
Ordaindutako eragiketen ratioa	24,31	19,74
Ordaintzeko dauden eragiketen ratioa	14,87	5,00
	Zenbatekoa	Zenbatekoa
Egindako ordainketak guztira	247.545,05	257.502,34
Egiteko dauden ordainketak guztira	26.369,94	4.613,35

