



ZUBIZARRETA

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

**Auditore independente batek egindako
urteko kontuen ikuskaritza-txostena**

- 2019ko ekitaldia -



ZUBIZARRETA

ARABA

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

San Antonio, 2 - 1º of. 7-8
01005 Vitoria-Gasteiz
Tel.: 945 271 374

BIZKAIA

Gran Vía, 42 principal dcha.
48011 Bilbao
Tel.: 944 232 927

GIPUZKOA

Prim, 28 entresuelo izda.
20006 Donostia-San Sebastián
Tel.: 943 420 577

MADRID

Génova, 17-4ºB
28004 Madrid
Tel.: 91 319 09 84

AUDITORÍA

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

**AUDITORE INDEPENDENTE BATEK EGINDAKO URTEKO
KONTUEN IKUSKARITZA-TXOSTENA**

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

Sozietatearen akziodunei:

Salbuespenekin iritzia

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U-ren (Sozietatea) urteko kontu erantsiak ikuskatu ditugu. Urteko kontu hauek, 2019ko abenduaren 31ko balantzeak, eta aipatutako datan bukatutako ekitaldiari dagozkion galdu-irabazien kontuak, ondare garbiaren aldaketen egoera-orriak, diru-fluxuen egoera-orriak eta memoriak osatzen dituzte.

Gure iritziz, “Salbuespenekin iritziaren oinarria” atalean deskribatutako gaiaren eraginengatik izan ezik, erantsitako urteko kontuek, arlo esanguratsu guztietan, Sozietatearen 2019ko abenduaren 31ko ondarearen eta egoera finantzarioaren irudi fidela adierazten dute, baita data horretan bukatu den ekitaldiari dagozkion emaitzen eta diru-fluxuena ere, aplikagarria zaion informazio finantzarioaren araudiarekin bat etorritik (memoriaren 2. oharrean adierazten dena), eta, bereziki, bertan agertzen diren kontabilitate-printzipio eta arauekin

Salbuespenekin iritziaren oinarria

Egoera-balantzearen aktibo arruntaren existentzien epigrafeak, «erositako lursailak eta eraikinak» atalean, 3.810 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.

Ikuskaritza lana, Espainian indarrean dagoen kontu-ikuskaritzaren arautegia jarraituz egin dugu. Arau horien arabera dagozkigun erantzukizunak, “Urteko kontuen ikuskaritzaren inguruan, auditorearen erantzukizunak” atalean zehazten dira.

Sozietatearengandik independenteak gara, Espainiako urteko kontuen ikuskaritzan jarraitu beharreko etika eskakizunen arabera (independentzia eskakizuna barne), urteko kontuen ikuskaritzaren arautegian xedatutakoarekin bat. Zentzu horretan, ez dugu kontu-ikuskaritza ez den beste zerbitzurik eman, eta ez da inongo egoerarik gertatu aipatutako araudi-erregulazailaren arabera ezinbestekoa den independentzia arriskuan jarri zezakeen

Lortutako ikuskaritza-ebidentziak gure ikuskaritza iritzirako salbuespenekin, nahikoa eta egokia den oinarria ematen digula deritzogu.



Enfasi paragrafoa

Deigarria da erantsitako memoriaren 17. oharrean adierazitakoa, 2019ko ekitaldia itxi ondorengo gertakariari buruzkoa, alegia COVID-19 koronabirusak sortutako krisiaren ondoriozkoa. Bertan, administratzaileek adierazten dute erantsita diren urteko kontuek ez dutela eragin nabarmenik jasan, eta ezin dela zenbatetsi zer ondorio izan ditzakeen haien bilakaerak etorkizunean. Gure iritzia ez da aldatu gai horri dagokionez.

Ikuskaritzaren alderdirik garrantzitsuenak

Gure iritzi profesionalaren arabera, ikuskaritzaren alderdirik garrantzitsuenak ekitaldi honetako urteko kontuen ikuskaritzan hutsegite garrantzitsuak egoteko arrisku esanguratsutzat hartutakoak dira. Arrisku hauek, gure ikuskaritzaren testuinguruan eta urteko kontuen osotasunean hartu dira kontuan, baita horiei buruzko gure iritzian ere, eta ez dugu arrisku hauei buruzko iritzi bereizirik ematen.

“Salbuespenekin iritziaren oinarria” atalean deskribatutako gaiak gain, zehaztu dugu jarraian deskribatutako diren arriskuak direla ikuskaritzan kontuan hartutako arriskurik garrantzitsuenak, eta gure txostenean jakinarazi behar dira.

Higiezin-inbertsioen eta izakinen balorazioa

Sozietatearen higiezin-aktiboen balioa da 4.113 mila euro, eta, izakinena, berriz, 10.430 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 ikuskaritzan aintzat hartu dugu balorazio horiekin lotuta arrisku handia dagoela.

Gure ikuskaritza-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 gailentzen higiezin horiek etorkizunean alokatzeak eragingo duen kutzako fluxua.

Bestelako informazioa: kudeaketa-txostena

Bestelako informazioak 2019ko ekitaldiko kudeaketa-txostena soilik biltzen du; berau egitea administratzaileen erantzukizuna da eta ez dago urteko kontuen barne.

Urteko kontuei buruzko gure ikuskaritza iritziak ez du kudeaketa-txostena kontuan hartzen. Gure erantzukizuna kudeaketa-txostena dela eta, Espainian indarrean dagoen kontu-ikuskaritzaren araudiaren arabera, hauxe da: kudeaketa-txostena eta urteko kontuak bat datozen aztertzea eta informatzea aipatutako urteko kontuen ikuskaritzan lortutako sozietatearen ezagupenean oinarrituz eta gainerako ebidentzia ezberdinik kontuan izan gabe. Halaber, gure erantzukizuna, kudeaketa-txostenaren edukia eta aurkezpena jarraitu beharreko araudiarekin bat datozen ebaluatzea eta informatzea da. Egindako lanean oinarrituz hutsegite esanguratsuren bat dagoela ondorioztatzen badugu, horren berri eman behar dugu.



Aurreko paragrafoan deskribatutakoaren arabera egindako lanean oinarrituz, kudeaketa-txostenak biltzen duen informazioa 2019 ekitaldiko urteko kontuekin bat dator eta bere edukia eta aurkezpenak aplikagarria den araudia jarraitzen dute.

Urteko kontuen inguruan, administratzaileen erantzukizunak

Administratzaileen erantzukizuna da erantsitako urteko kontuak egitea, Sozietatearen ondarearen, egoera finantzarioaren eta emaitzen irudi fidela adieraziz, sozietateari aplikatu behar zaion Espainian indarrean dagoen informazio finantzarioaren araudia jarraituz eta baita iruzurrengatik edo errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik gabeko urteko kontuak prestatzeko beraien ustez egokia den barne kontrola ere

Urteko kontuak prestatzean, administratzaileen erantzukizuna Sozietateak funtzionamenduan dagoen enpresa moduan jarraitzeko duen gaitasuna balioztatzea da, dagokionaren arabera, funtzionamenduan dagoen enpresarekin zerikusia duten gaiak adieraziz eta funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa erabiliz; administratzaileek sozietatea likidatzeko edo eragiketak amaitzeko asmoa dutenean edo beste aukera errealistarik ez dagoenean izan ezik.

Urteko kontuen ikuskaritzan inguruan, auditorearen erantzukizunak

Gure helburuak hauek dira: urteko kontuek, haien osotasunean hartuz, iruzurrengatik edota errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik ez duten arrazoizko segurtasuna lortzea eta, gure iritzia barneratzen duen ikuskaritza-txostena igortzea. Arrazoizko segurtasuna ziurtasun maila altua da, baina horrek ez du bermatzen Espainian indarrean dagoen kontu-ikuskaritzaren araudia jarraituz egindako ikuskaritzak existitu daitekeen hutsegite esanguratsu bat beti antzeman dezakeenik. Hutsegiteak iruzurrengatik edota errakuntzengatik sor daitezke, eta materialtzat hartuko dira, bai banaka bai batuta hartuta, urteko kontuetan oinarrituz erabiltzaileek hartzen dituzten erabaki ekonomikoetan eragingo dutela aurreikusten bada.

Espainian indarrean dagoen kontu-ikuskaritzaren araudia jarraituz egindako auditoretza lan guztian, eszeptizismoz eta irizpen profesionala aplikatuz jardun dugu. Baita ere:

- Urteko kontuetan, iruzurrengatik edo errakuntzengatik, hutsegite esanguratsuak egoteko arriskuak identifikatu eta balioztatu egiten ditugu; arrisku horiei erantzuna emateko prozedurak diseinatzeko eta aplikatzeko ditugu; eta ebidentzia nahikoa eta egokia lortzen dugu gure iritzia emateko oinarria izateko. Iruzurrengatik gerta daitekeen hutsegite esanguratsua ez antzemateko arriskua, errakuntzengatik eman daitekeen hutsegite esanguratsua ez antzematekoa baino altuagoa da, izan ere iruzurrak kolusioaren, faltsutzearen, nahita egindako ez-egitearen, nahita egindako adierazpen okerren, edo barne-kontrolaren saihaspenaren ondorioz izan daitezke.
- Ikuskaritzarako garrantzitsua den barne-kontrolaren ezagupena lortzen dugu, egoeraren arabera egokiak diren ikuskaritza-prozedurak diseinatzeko helburuarekin; eta ez, Sozietatearen barne-kontrolaren eraginkortasunari buruzko iritzia emateko helburuarekin
- Aplikatutako kontabilitate-politikak egokiak diren balioztatzen dugu; baita kontabilitate-estimazioen arrazoiagarritasuna eta administratzaileek emandako informazioa ere.



ZUBIZARRETA

- Administratzaileek funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa egoki erabili duen ondorioztatzen dugu; eta lortutako ikuskaritza-ebidentzian oinarrituz, funtzionamenduan dagoen enpresa bezala jarraitzeko Sozietateak daukan gaitasuna zalantzan jar dezakeen gertaera edo baldintzekin zerikusia duen ziurgabetasun esanguratsurik dagoen edo ez ondorioztatzen dugu. Ziurgabetasun esanguratsua dagoela ondorioztatzen badugu, gure ikuskaritza-txostenean urteko kontuetan honi buruz ematen den informazioari arreta jarri behar izaten diogu edo, emandako informazioa ez bada egokia, iritzi-aldatua eman behar izaten dugu. Gure ondorioak, ikuskaritza-txosteneko datara arte lortutako ikuskaritza-ebidentzian oinarritzen dira. Hala ere, etorkizuneko gertaeren edo baldintzen ondorioz, Sozietateak funtzionamenduan dagoen enpresa izateari utz diezaioke.
- Urteko kontuen aurkezpen orokorra, egitura eta edukia balioztatzen dugu, emandako informazioa barne; baita urteko kontuek transakzioak eta hauen inguruko gertaerak irudi fidela erakusteko moduan jasotzen dituzten ere.

Sozietateko administratzaileekin harremanetan jartzen gara, besteak beste, planifikatutako ikuskaritzaren irismena eta egite datak, eta ikuskaritzan azaldutako arlo esanguratsuak jakinarazteko, baita barne-kontrollean antzemandako balizko gabezia esanguratsuak jakinarazteko ere.

Administratzaileei jakinarazi zaizkien arrisku esanguratsuen artean, egungo urteko kontuen ikuskaritzan adierazgarrienak direnak zehazten ditugu, hauek izanik, ondorioz, gure ustez arriskurik garrantzitsuenak.

Arrisku horiek gure ikuskaritza-txostenean deskribatzen ditugu, baldin eta legezko edo erregelamenduzko xedapenek gaia argitaratzea debekatzen ez badute.

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

Izp.: Xabier Esteban Hernandez
ROACen 23625 zenbakiaz inskribatuta
(BAZKIDEA)

Donostian, 2020ko ekainaren 22an



etorlur
Gipuzkoako Lurra



2019 URTEKO KONTUAK

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SA

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU
Abenduaren 31ko balantzea
(Eurotan)

AKTIBOA	Oharra	2019	2018	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA	Oharra	2019	2018
AKTIBO EZ KORRONTEA		5.629.735,31	5.737.213,24	ONDARE GARBIA		15.451.913,11	15.466.375,34
<u>Ibilgetu ukiezina</u>	5	<u>1.524,93</u>	<u>3.761,85</u>	Funts propioak	11	14.429.706,13	14.426.689,28
Aplikazio informatikoak		1.524,93	3.761,85	<u>Kapitala</u>		<u>21.604.392,00</u>	<u>21.604.392,00</u>
<u>Ibilgetu materiala</u>	6	<u>1.515.009,99</u>	<u>1.566.968,08</u>	<u>Erreserbak</u>		<u>372.476,19</u>	<u>372.476,19</u>
Lurrak eta eraikuntzak		1.480.425,57	1.540.815,69	Legal eta estatutarioak		98.892,61	98.892,61
Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala		34.584,42	26.152,39	Bestelako erreserbak		273.583,58	273.583,58
<u>Ondasun higiezinak eta inbertsioak</u>	7	<u>4.113.200,39</u>	<u>4.166.483,31</u>	<u>Aurreko ekitaldietako emaitzak</u>		<u>(7.550.178,91)</u>	<u>(7.557.779,24)</u>
Lurrak		1.159.485,48	1.158.825,74	Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak		(7.550.178,91)	(7.557.779,24)
Eraikuntzak		2.953.714,91	3.007.657,57	<u>Ekitaldiko emaitza</u>		<u>3.016,85</u>	<u>7.600,33</u>
				Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	12	1.022.206,98	1.039.686,06
				PASIBO EZ KORRONTEA		693.780,56	727.392,60
				<u>Epe luzeko zorrak</u>	10	<u>31.830,25</u>	<u>9.093,45</u>
				Beste pasibo finantzario batzuk		31.830,25	9.093,45
				<u>Zerga geroratuagatik pasiboak</u>	13	<u>322.802,21</u>	<u>365.295,10</u>
				<u>Epe luzeko periodifikazioak</u>		<u>339.148,10</u>	<u>353.004,05</u>
AKTIBO KORRONTEA		11.641.030,48	11.643.780,14	PASIBO KORRONTEA		1.125.072,12	1.187.225,44
<u>Izakinak</u>	9	<u>10.430.424,30</u>	<u>10.405.787,20</u>	<u>Epe laburreko zorrak</u>	10	<u>38.962,50</u>	<u>55.438,60</u>
Eskuratutako lurrak eta eraikinak		3.810.358,60	3.802.651,79	Beste pasibo finantzario batzuk		38.962,50	55.438,60
Bideango eraikuntzak		6.146.595,70	6.129.665,41	<u>Merkataritza-hartzekodunak eta ordaindu beharreko</u>			
Eraikitako eraikinak		473.470,00	473.470,00	<u>beste kontu batzuk</u>		<u>1.072.253,67</u>	<u>1.117.930,89</u>
<u>Merkataritza-zordunak eta kobratu beharreko beste kontu batzuk</u>	10	<u>4.725,42</u>	<u>10.385,72</u>	Hornitzaileak	10	33.716,19	47.986,84
Salmenten eta zerbitzugintzen ondoriozko bezeroak		1.148,18	6.295,84	Hainbat hartzekodun	10	4.801,44	30.840,16
Hainbat zordun		1.071,39	1.070,68	Zerga korrontearen pasiboak	13	72,71	701,51
Administrazio publikoekiko beste kreditu batzuk	13	2.505,85	3.019,20	Administrazio publikoekiko beste zor batzuk	13	34.340,38	39.079,43
<u>Epe motzeko periodifikatzeak</u>		<u>10.713,52</u>	<u>5.199,10</u>	Bezeroen aurrerakinak	10	999.322,95	999.322,95
<u>Eskudirua eta beste aktibo likido baliokideak</u>		<u>1.195.167,24</u>	<u>1.222.408,12</u>	<u>Epe laburreko periodifikazioak</u>		<u>13.855,95</u>	<u>13.855,95</u>
Diruzaintza		1.195.167,24	1.222.408,12				
AKTIBOA GUZTIRA		17.270.765,79	17.380.993,38	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA		17.270.765,79	17.380.993,38

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

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

	Oharra	2019	2018
ERAGIKETA JARRAIK			
- <u>Negozio zifraren zenbateko garbia</u>		---	93.676,13
- <u>Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa</u>		16.930,29	(76.164,13)
- <u>Hornikuntzak</u>		(16.930,29)	(21.615,46)
Eraikinak eta orubeak erostea		----	(105.628,00)
Hirugarrenen egindako obra eta zerbitzuak	14	(16.930,29)	(9.409,23)
Salgaien, lehengaien eta bestelako hornikuntzen narriadura		---	93.421,77
- <u>Bestelako ustiapeneko sarrerak</u>		919.980,94	909.254,57
Sarrera gehigarriak eta kudeaketako beste batzuk		174.980,94	184.254,57
Ekitaldiko emaitzan bareraturutako ustiapeneko diru-laguntzak		745.000,00	725.000,00
- <u>Langile-gastuak</u>		(608.029,54)	(523.782,36)
Soldata, lansariak eta parekoak		(465.954,06)	(379.471,00)
Karga sozialak		(142.075,48)	(144.311,36)
- <u>Bestelako ustiapen gastuak</u>	14	(229.722,18)	(289.593,07)
Kanpoko zerbitzuak		(217.308,70)	(276.728,54)
Zergak		(12.413,48)	(13.728,73)
Eragiketa komertzialetako galerak, narriadurak eta hornidura-aldakuntzak		---	864,22
Gestio arrunteko beste gastu batzuk		---	(0,02)
- <u>Ibilgetuaren amortizazioa</u>		(139.563,82)	(146.253,05)
- <u>Ibilgetu ez-finantzarioaren diru-laguntzen eta bestelakoen egozpena</u>		59.971,97	62.263,27
- <u>Bestelako emaitzak</u>		659,74	461,49
USTIAPENENKO EMAITZA		3.297,11	8.247,39
- <u>Sarrera finantzarioak</u>		---	54,45
Negoziatu daitezkeen balioak eta hirugarrenen beste finantzario tresna batzuk		---	54,45
FINANTZARIO EMAITZA		---	54,45
ZERGEN AURREKO EMAITZA		3.297,11	8.301,84
- <u>Sozietateen gaineko zerga</u>		(280,26)	(701,51)
EKITALDIKO EMAITZA		3.016,85	7.600,33

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

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

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

	Oharra	2019	2018
GALERA ETA IRABAZIEN KONTUKO EMAITZA		3.016,85	7.600,33
<u>Ondare garbian zuzenean egotzitako sarrerak eta gastuak</u>			
Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak		---	---
Zerga efektua		---	---
ONDARE GARBIA ZUZENEAN EGOTZITAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA		---	---
<u>Galera eta irabazien kontura egindako transferentziak</u>			
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak		(59.971,97)	(62.263,27)
Zerga efektua		42.492,89	45.533,32
GALERA ETA IRABAZIEN KONTURA EGINDAKO TRANSFERENTZIAK GUZTIRA		(17.479,08)	(16.729,95)
AITORTUTAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA		(14.462,23)	(9.129,62)

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

	Kapitala	Erreserbak	Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak	Ekitaldiko emaitza	Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	GUZTIRA
2017. URTEKO AMAIERAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.622.906,86)	65.127,62	1.056.416,01	15.475.504,96
2018. URTEAREN HASIERAN DOITUTAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.622.906,86)	65.127,62	1.056.416,01	15.475.504,96
Aitortutako sarrerak eta gastuak guztira	---	---	---	7.600,33	(16.729,95)	(9.129,62)
Bazkide edo jabeekiko eragiketak	---	---	---	---	---	---
2017 ekitaldiko emaitzaren banaketa	---	---	65.127,62	(65.127,62)	---	---
2018. URTEKO AMAIERAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.557.779,24)	7.600,33	1.039.686,06	15.466.375,34
2019. URTEAREN HASIERAN DOITUTAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.557.779,24)	7.600,33	1.039.686,06	15.466.375,34
Aitortutako sarrerak eta gastuak guztira	---	---	---	3.016,85	(17.479,08)	(14.462,23)
Bazkide edo jabeekiko eragiketak	---	---	---	---	---	---
2018 ekitaldiko emaitzaren banaketa	---	---	7.600,33	(7.600,33)	---	---
2019KO ABENDUAREN 31KO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.550.178,91)	3.016,85	1.022.206,98	15.451.913,11

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

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

	Oharra	2019	2018
USTIAPEN JARDUERETAKO ESKUDIRU FLUXUAK			
Ekitaldiko emaitza, zergen aurretik		3.297,11	8.301,84
Emaitzarako doikuntzak		65.735,90	58.983,33
Ibilgetuaren amortizazioa (+)		139.563,82	146.253,05
Hondatzeen ondoriozko balorazio zuzenketak (+/-)		---	(11.096,05)
Diru-laguntzen egozpena (-)		(59.971,97)	(62.263,27)
Sarrera finantzarioak (-)		---	(54,45)
Beste diru-sarrera eta gastu batzuk (-/+)		(13.855,95)	(13.855,95)
Kapital korronteko aldaketak		(63.278,94)	135.491,29
Izakinak (+/-)		(24.637,10)	96.267,20
Zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk (+/-)		5.660,30	121.345,81
Beste aktibo korronte batzuk (+/-)		(5.514,42)	(1.391,56)
Hartzekodunak eta ordaintzeko beste kontu batzuk (+/-)		(45.048,42)	(75.833,61)
Beste pasibo korronte batzuk (+/-)		6.260,70	(4.896,55)
Ustiapen jardueren beste eskudiru fluxu batzuk		(909,06)	54,45
Interesen kobrantzak (+)		---	54,45
Mozkinen gainera zergen kobrantzak (ordainketak) (+/-)		(909,06)	---
Ustiapen jardueren eskudiru fluxuak		4.845,01	202.830,91
INBERTSIO JARDUEREN ESKUDIRU FLUXUAK			
Inbertsioen ordainketak (-)		(32.085,89)	---
Ibilgetu materiala		(14.609,86)	---
Ondasun higiezinak inbertsioak		(17.476,03)	---
Inbertsio jardueren eskudiru fluxuak		(32.085,89)	---
FINANTZAKETA JARDUERETAKO ESKUDIRU FLUXUAK			
Finantzaketa jardueretako eskudiru fluxuak		---	---
ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GEHIKUNTZA/MURRIZKETA GARBIA		(27.240,88)	202.830,91
Ekitaldi hasieran eskudirua edo baliokideak		1.222.408,12	1.019.577,21
Ekitaldi amaieran eskudirua edo baliokideak		1.195.167,24	1.222.408,12

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

2019 Memoria (EUROtan adierazita)

1. OHARRA NEGOZIOAREN IZAERA

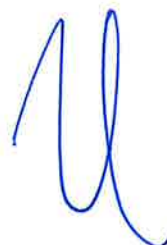
ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU (aurrerantzean, Sozietatea) hasiera batean “URNIETA LANTZEN, SA” deitzen zen, eta Urnietan sortu zen 1990eko apirilaren 25ean.

2016. ekitaldian, estatutuko hainbat aldageta 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 aurkezten ez denean, deialdiko xede den prestazioa gauzatzeko eska diezaioke.

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.

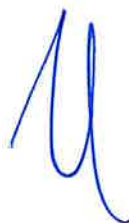
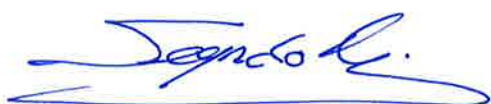
2. OHARRA AURKEZPEN OINARRIAK

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

2018 ekitaldiko urteko kontuak, Akziodunen Batzar Nagusiak 2019ko ekainaren 11ean onartu zituen.



b) **Aplikaturako 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 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.

Sozietateak enpresa funtzionamenduan egotearen printzipioaren arabera egin ditu 2019ko ekitaldiko urteko kontuak, eta COVID-19aren egungo egoera hartu du kontuan, bai eta ekonomian, oro har, eta bere enpresan izan ditzakeen ondorioak ere, eta ez dago jarduerarekin jarraitzeko arriskurik, memoria honen 16. oharrean zehazten den bezala.

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, 2019ko ekitaldiko kopuruak eta aurreko ekitaldiari dagozkionak. Era berean, 2019ko ekitaldiari buruzko memoria honetan jasotako informazioa 2018ko ekitaldiko informazioarekin alderatzeko aurkeztu da.



3. OHARRA EMAITZEN BANAKETA

Akziodunen Batzorde Nagusiari emaitzen banaketaren proposamen hau aurkeztuko zaio:

	Zenbatekoa
<u>BANAKETA OINARRIA</u>	<u>3.016,85</u>
- Galdu-irabaziak (Mozkinak)	3.016,85
<u>BANAKETA</u>	<u>3.016,85</u>
- Aurreko ekitaldietako konpentsatzeko galerak	3.016,85

4. OHARRA BALORAZIO IRIZPIDEAK

2019ko ekitaldiari dagozkion urteko kontuak formulatzean aplikatutako kontabilitate-irizpide esanguratsuenak, Kontabilitate Plan Nagusiarekin bat etorritik, jarraian deskribatzen diren hauek izan dira:

a) Ibilgetu ukiezina

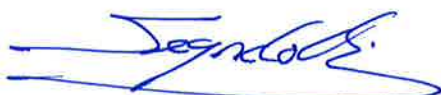
Ibilgetu ukiezina (berariaz aplikazio informatikoekin eratuta dago) hasiera batean eskuratzeko kostuan balioetsita dago, eta pilotutako amortizazioaren balio garbian aurkeztu da. Balio hori sistematikoki kalkulatzen da, 5 urteko bizitza erabilgarri zenbatetsiaren arabera.

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 pilotutako 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

Usufruktu gisa lagatako higiezinaren gaineko inbertsioak metodo linealarekin bat etorriz amortizatu dira, usufruktuko 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.

2019ko 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 sartzen dira, lurra 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.

Higiezinaren inbertsioen elementu baten balioa hondatzearen ondorioz galera erregistratzen da, bere kontabilitateko balio garbiak berreskuratu daitezkeen zenbatekoa gaintzen ez duenean. Berreskuratu daitezkeen 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**

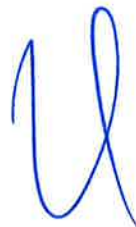
* **Kobratzeko dauden kontu-sailak eta maileguak**

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 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, aktiboaren liburuetaiko balioaren eta etorkizunean kalkulatzaren diren eskudiru fluxuen gaur egungo balioaren arteko aldea da, hasierako onarpenean zegoen interes tasa efektiboaren arabera deskontatuta. Balio zuzenketak eta egonez gero, lehengoratzeak, 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 bihurturiko 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 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, berau besterentzeagatik, narriaduragatiko balorazio zuzenketagatik edo balantzean baja emateagatik. Ez da diru-laguntzarik jaso, ez 2019 ekitaldian, ez aurrekoan, eta ekitaldiaren emaitzara egotzi dira 59.971,97 euro (62.263,27 euro 2018. 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, 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 balioagatik 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 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 daitezten, 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 bere langileentzat Elkarkidetza BGAErekin, eta Estatuko Gizarte Segurantzak estaltzen ditu horri buruzko gainerako betebeharrak.

Indarrean dagoen lan-araudiaren arabera, kalte-ordaina eman behar zaio justifikatu gabeko arrazoiarengatik kaleratzen den langileari, eta ez dago arrazoi objektiborik kontzeptu horrengatik hornikuntza bat kontabilizatu behar izateko.



5. OHARRA IBILGETU UKIEZINA

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

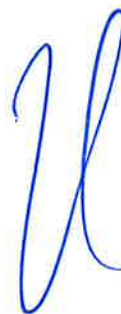
	KOSTU BALIOA						
	18.01.01eko saldoa	Altak	Bajak	18.12.31ko Saldoa	Altak	Bajak	19.12.31ko saldoa
- Aplikazio-informatikoak	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35
KOSTU BALIOA GUZTIRA	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35

	AMORTIZAZIO METATUA						
	18.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	18.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	Murrizketak	19.12.31ko saldoa	
- Aplikazio-informatikoak	65.983,58	2.236,92	68.220,50	2.236,92	---	70.457,42	
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	65.983,58	2.236,92	68.220,50	2.236,92	---	70.457,42	
BALIO GARBIA	5.998,77		3.761,85			1.524,93	

Sozietateak ez du balio zuzenketarik egin ibilgetu ukiezinen ondasunen inguruan.

Ez dago bizitza erabilgarria zehaztugabetzat jotzen den ibilgetu ukiezinik.

Badira aplikazio informatikoak guztiz amortizatuak 2019 ekitaldi itxieran, 60.798,01 eurotan baloratuak (60.798,01 euro 2018an).



6. OHARRA IBILGETU MATERIALA

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

	KOSTU BALIOA				
	18.01.01eko saldoa	Altak	18.12.31ko Saldoa	Altak	19.12.31ko 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	5.102,12	144.313,15
- Informazioa prozesatzeko ekipak	25.637,32	---	25.637,32	9.507,74	35.145,06
- 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	14.609,86	2.140.355,00

	AMORTIZAZIO METATUA				
	18.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	18.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	19.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	329.251,69	61.530,22	390.781,91	60.390,12	451.172,03
- Makineria	3.665,82	1.665,00	5.330,82	1.665,00	6.995,82
- Bestelako inst., tresneria eta altzariak	119.965,35	5.071,26	125.036,61	2.519,28	127.555,89
- Informazioa prozesatzeko ekipak	24.789,06	848,26	25.637,32	1.569,27	27.206,59
- Garraio elementuak	8.362,31	1.692,48	10.054,79	100,28	10.155,07
- Beste ibilgetu material batzuk	1.611,61	324,00	1.935,61	324,00	2.259,61
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	487.645,84	71.131,22	558.777,06	66.567,95	625.345,01

BALIO GARBIA	1.638.099,30		1.566.968,08		1.515.009,99
---------------------	---------------------	--	---------------------	--	---------------------

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 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 erabilera bideratutako higiezin jakin batzuen balioa sartu zen.

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

Guztiz amortizatuta dauden elementuen kontukako xehetasuna honakoa da:

	2019	2018
- Eraikuntzak	23.118,70	23.118,70
- Bestelako instalakuntzak	60.890,55	60.890,55
- Altzariak	55.675,83	52.919,30
- Informazioa prozesatzeko ekipak	25.637,32	25.637,32
- Garraio elementuak	10.155,07	---
- Beste ibilgetu ukiezina	874,51	874,51
GUZTIRA	176.351,98	163.440,38

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.



7. OHARRA ONDASUN HIGIEZINETAKO INBERTSIOAK

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

	KOSTU BALIOA						
	18.01.01eko saldoa	Altak	Bajas	18.12.31ko Saldoa	Altak	Bajak	19.12.31ko saldoa
- Lurrak	4.845.326,64	---	134.150,37	4.711.176,27	659,74	---	4.711.836,01
- Eraikuntzak	4.041.307,68	---	477.334,55	3.563.973,13	16.816,29	---	3.580.789,42
KOSTU BALIOA GUZTIRA	8.886.634,32	---	611.484,92	8.275.149,40	17.476,03	---	8.292.625,43

	AMORTIZAZIO METATUA						
	18.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	Bajak	18.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	Bajak	19.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	539.119,85	72.884,91	55.689,20	556.315,56	70.758,95	---	627.074,51
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	539.119,85	72.884,91	55.689,20	556.315,56	70.758,95	---	627.074,51

	BALIO NARRIADURA				
	18.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	18.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	19.12.31ko saldoa
- Lurrak	3.552.350,53	---	3.552.350,53	---	3.552.350,53
BALIO NARRIADURA GUZTIRA	3.552.350,53	---	3.552.350,53	---	3.552.350,53
BALIO GARBIA	4.795.163,94		4.166.483,31		4.113.200,39

Epigrafe honetan erregistratutako sustapenen zehaztapena hau da:

Sustapenak	Kostu Balioa	Amortizazio metatua	Balio narriadura	Balio Garbia
- Etxebizitza 1 Beizaman	200.802,68	26.939,64	---	173.863,04
- Bulegoen eraikina Orbegozon	3.842.928,53	600.134,87	---	3.242.793,66
- Lursailak Landaren	4.248.234,48	---	3.552.350,53	695.883,95
- Erratzu poligonoko gainerako lursaila	659,74	---	---	659,74
GUZTIRA	8.292.625,43	627.074,51	3.552.350,53	4.113.200,39

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 ziren aditu independenteek tasatu ondoren 2018ko ekitaldian. Horren eraginez, 82.325,72 euroko narriadura aitortu zen.

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.

2019ko ekitaldian errentamenduengatik sortutako diru-sarrerak 165.827,69 eurokoak izan dira (173.491,23 euro 2018an).

8. OHARRA ERRENTAMENDUAK ETA ANTZEKO BESTE ERAGIKETA BATZUK

Errentamendu eraginkorrak

Sozietateak hirugarrenei errentan ematen dizkien errentamenduei buruzko informazioa:

	2019	2018
<u>Baliogabetu ezin diren errentamendu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko kobrantzen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	171.103,51	182.688,63
- Urte batetik bostera bitartean	404.527,56	253.719,19
- Bost urte baino gehiago	303.841,28	318.711,36
- Ekitaldiko diru-sarrera gisa aitortutako kuoten zenbatekoa	165.827,69	173.491,24

Erakundeak 16 alokairu-kontratu ditu eraginkor 2019ko abenduaren 31n (2018ko 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 finkak.

2019 ekitaldian azpierrenta gisa lortutako kuotak 1.173,96 eurokoak izan dira (1.160,03 euro 2018 ekitaldian).

Sozietateak errentan dituen alokairu eraginkorrei buruzko informazioa hau da:

	2019	2018
<u>Baliogabetu ezin diren alokairu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko ordainketen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	4.583,71	4.547,33
- Urte batetik bostera bitartean	18.334,84	18.189,32
- Bost urte baino gehiago	73.339,36	77.304,61
- Ekitaldiko gastu gisa aitortutako alokairuaren gutxieneko ordainketak	4.547,33	4.493,41

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:

	19.12.31ko saldoa	18.12.31ko saldoa
<u>LURSAILAK ETA ESKURATUTAKO ERAIKINAK</u>	<u>3.810.358,60</u>	<u>3.802.651,79</u>
- Lursailak eta eskuratutako eraikinak (Insausti)	6.122.558,56	6.114.851,75
- Eskuratutako lursail eta eraikinen narriadura	(2.312.199,96)	(2.312.199,96)
<u>INDARREAN DAUDEN SUSTAPENAK</u>	<u>6.146.595,70</u>	<u>6.129.665,41</u>
- Florida sustapena	29.179.722,19	29.162.791,90
- Florida sustapenaren narriadura	(23.033.126,49)	(23.033.126,49)
<u>AMAITUTA DAUDEN SUSTAPENAK</u>	<u>473.470,00</u>	<u>473.470,00</u>
- Azpeitia-Nuarbe sustapena	555.795,72	555.795,72
- Azpeitia-Nuarbe sustapenaren narriadura	(82.325,72)	(82.325,72)
<u>GUZTIRA</u>	<u>10.430.424,30</u>	<u>10.405.787,20</u>

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

2018ko ekitaldian, Gobernuak Ibaiondoko lursailak desjabetu zituen, «Gasteiz-Bilbo-Donostia – Astigarraga-Hernani zati aldatua Abiadura Handiko Linea» proiektuaren obrek eragiten zituztelako. 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 Lankidetzako Hitzarmenaren eraginpean dago. Horiek ezartzen dituzte gauzatu beharreko hirigintza-jarduketaren ezaugarriak, zein Sozietateak bete beharreko betekizun zehatzak. Administratzaileek 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, higiezinaren inbertsioetatik transferitu zirenak beren ustezko xedea aldatu zelako.

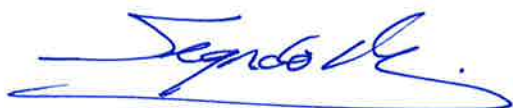
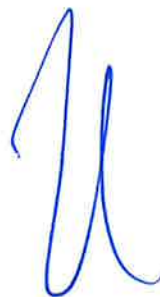
Narriaduragatiko balio zuzenketa erregistroa, tasatzaile independenteek eginiko balorazioen arabera kuantifikatu da.

10. OHARRA FINANTZARIO-TRESNAK

Aktibo finantzarioak

Sozietatearen balantzeko aktiboaren finantzario tresnen informazioa, epe laburrean, 2019ko abenduaren 31n eta 2018ko 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
	19.12.31ko saldoa	18.12.31ko saldoa
- Kobratzeko dauden kontu-sailak eta maileguak	2.219,57	7.366,52
- Bestelakoak	---	---
GUZTIRA	2.219,57	7.366,52

Pasibo finantzarioak

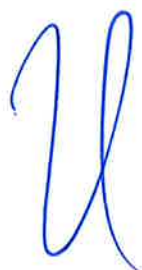
Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzario tresnak, epe luzera, 2019ko abenduaren 31n eta 2018ko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorriak eta beste batzuk	Eratorriak eta beste batzuk
	19.12.31ko saldoa	18.12.31ko saldoa
- Zorrak eta ordaindu beharreko kontu-sailak	31.830,25	9.093,45
GUZTIRA	31.830,25	9.093,45

Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzario tresnak, epe laburrean, 2019ko abenduaren 31n eta 2018ko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorriak eta beste batzuk	Eratorriak eta beste batzuk
	19.12.31ko saldoa	18.12.31ko saldoa
- Zorrak eta ordaindu beharreko kontu-sailak	1.076.803,08	1.133.588,55
GUZTIRA	1.076.803,08	1.133.588,55

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, 2019ko abenduaren 31n, ekitaldia ixtean eta horien azken epemugara arte, taula honetan zehazten dira:

BALANTZEAREN PARTIDAK	GUZTIRA	2020	2021	2022	2023	2024 eta hurrengoak
- Beste pasibo finantzario batzuk	70.792,75	38.962,50	---	5.753,45	26.076,80	---
GUZTIRA	70.792,75	38.962,50	---	5.753,45	26.076,80	---

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

Kreditu-arriskuaren ondorioz sorturiko balio hondatzearen zuzenketak

2019ko ekitaldian ez da zenbatekorik aitortu saldo zordunen balio-narriaduragatik, eta 2018ko ekitaldian 2.335,78 euro onetsi dira.

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 eraginkorren metodoa aplikatzean kalkulaturako finantzarioen diru-sarrerak, taula honetan zehazten dira:

	Galerak edo irabazi garbiak	
	2019	2018
- Kobratzeko dauden kontu sailak eta maileguak	---	54,45
GUZTIRA	---	54,45



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 likidoei 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, 2019ko 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 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

2019ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldian Sozietateak jaso dituen kapitalen diru-laguntzen bilakaera hau izan da eta % 24ko tasan kalkulaturako zerga efektutik garbi ageri dira:

ERAKUNDEA	18.01.01eko saldoa	Gehikuntzak	Emaitzetara traspasoa	Zerga efektua	18.12.31ko saldoa	Gehikuntzak	Emaitzetara traspasoa	Zerga efektua	19.12.31ko saldoa
- Bidegi, S.A.	1.056.416,01	---	(62.263,27)	45.533,32	1.039.686,06	---	(59.971,97)	42.492,89	1.022.206,98
GUZTIRA	1.056.416,01	---	(62.263,27)	45.533,32	1.039.686,06	---	(59.971,97)	42.492,89	1.022.206,98



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

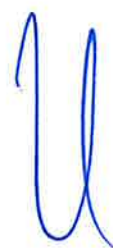
- 2010eko apirilaren 23an, lankidetzeta-hitzarmen bat sinatu zen Sozietatea eta Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A.-ren artean, Astigarragako udalerrian izandako nekazal lurren galeragatik konpentsazio ekonomiko bat jasotzeko helburuarekin. Konpentsazio 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, SAri 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	2019	2018
- Gipuzkoako Foru Aldundia	Funtzionamendu gastuak	745.000,00	725.000,00
- Beste erakunde batzuk	Prestakuntza eta beste batzuk	---	---
GUZTIRA		745.000,00	725.000,00



13. OHARRA EGOERA FISKALA

Administrazio publikoekin lotutako saldoen xehetasuna hau da:

	19.12.31ko saldoa		18.12.31ko saldoa	
	Korrontea	Ez korrontea	Korrontea	Ez korrontea
<u>Zordunen saldoak</u>	<u>2.505,85</u>	---	<u>3.019,20</u>	---
- Ogasuna BEZaren ondoriozko zordun	2.228,60	---	3.019,20	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak zordun	277,25	---	---	---
<u>Hartzekodunen saldoak</u>	<u>34.413,09</u>	<u>322.802,21</u>	<u>39.780,94</u>	<u>365.295,10</u>
- Geroraturako zergen pasiboak	---	322.802,21	---	365.295,10
- Ogasuna PFEZren ondoriozko hartzekodun	20.270,60	---	23.758,79	---
- Ogasuna, Sozietateen gaineko Zergatik hartzekodun	72,71	---	701,51	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak	11.156,94	---	11.864,24	---
- Elkarkidetza	2.912,84	---	3.456,40	---

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

	2019	2018
1. <u>Kontabilitate-emaizta</u>	<u>3.016,85</u>	<u>7.600,33</u>
2. <u>Alde iraunkorrak</u>	<u>(1.368,29)</u>	<u>(3.449,41)</u>
. Kontabilitatean erregistratutako Sozietateen gaineko zerga	280,26	701,51
. Konpentsatzeko zerga-oinarri negatiboak	(1.648,55)	(4.150,92)
3. <u>Emaizta fiskala</u>	<u>1.648,56</u>	<u>4.150,92</u>

Zerga-oinarriari zerga-tasa aplikatzearen ondoriozko kuota osoa 115,40 eurotan murriztu da (377,73 euro 2018an), Sozietateak eskubidez dituen kenkariak aplikatzeagatik.

Sozietatearen eskubideen barruan dauden kenkariak 142 mila eurokoak dira (142 mila euro 2018. urtean).




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

Urtea	Zenbatekoa	Aplikaziorako azken urtea
2010	526.294,96	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:

	2019			
	18.12.31ko saldoa	Zerga tasan aldaketak	Murrizketak	19.12.31ko saldoa
Geroratutako zergen pasiboak:				
- <u>Aldi baterako zerga-ezberdintasunak</u>	<u>365.295,10</u>	<u>(28.099,61)</u>	<u>(14.393,27)</u>	<u>322.802,21</u>
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	365.295,10	(28.099,61)	(14.393,27)	322.802,21

	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

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

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

Aplikatutako BEZaren kuotan kenkari sistemarekin bat etorritik, 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, 2019ko ekitaldirako prorrata orokorra %4koa 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 SARRERAK ETA GASTUAK

Hau da galdu-irabazien kontuan erregistratutako hornikuntza zenbatekoa:

	2019	2018
- Eraikinen erosketa	7.706,81	3.199,21
- Hirugarrenen burututako lanak	16.930,29	9.409,23
- Lursailen eta eraikinen izakin aldaketa	(7.706,81)	9.007,02
Hornikuntzak guztira	16.930,29	21.615,46

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

	2019	2018
- Enpresak ordaindu beharreko Gizarte Segurantza	108.639,66	116.121,64
- Pentsioetarako ekarpenak eta hornidurak	10.425,64	12.097,40
- Beste gastu batzuk	23.010,18	16.092,32
Karga sozialak guztira	142.075,48	144.311,36

2019ko ekitaldian enpresaren ohiko jardueratik kanpo sortutako irabaziak, "Beste emaitza batzuk" partidan jasotakoak, 659,74 eurokoak izan dira (850,00 euro 2018an). Irabazi horien jatorria bere jabetza ezagutzen ez zen lursail baten kontabilitateko aintzatespenari eta erregistroari dagokio.




15. OHARRA**BESTELAKO INFORMAZIOA**

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

	2019	2018
Kategoria	Batazbeste	Batazbeste
- Gerentea	1,00	1,00
- Lizentziatuak	1,71	3,00
- Administrazio-arduraduna	1,00	1,00
- Teknikari dinamizatzailea	0,25	---
- Administrari-itzultzailea	1,75	2,00
- Teknikari arkitektoa	1,00	1,00
- Teknikari finantzarioa	1,00	1,00
- Larreak kudeatzeko teknikari dinamizatzailea	0,25	---
GUZTIRA	7,96	9,00

2019 eta 2018 ekitaldiak amaitzean, Sozietateko sexuen arabera banaketa, kontseilariak barne, honako hau da, kategoria eta maila nahikoan xehatuta:

	Emakumeak		Gizonak	
Kategoria	2019	2018	2019	2018
- Kontseilariak	3	3	7	8
- Gerentea	---	---	1	1
- Lizentziatuak	0	2	1	1
- Administrazio-arduraduna	1	1	---	---
- Teknikari dinamizatzailea	1	---	---	---
- Administrari-itzultzailea	1	2	---	---
- Teknikari arkitektoa	---	---	1	1
- Teknikari finantzarioa	1	1	---	---
- Larreak kudeatzeko teknikari dinamizatzailea	---	---	1	---
GUZTIRA	7	9	11	11




Administrazio kontseilu-kideek ez dute Sozietatearengandik ordainsaririk jasotzen.

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

Beste aldetik, goi zuzendaritzako kideek 71 mila euro jaso dituzte (70 mila euro 2018 ekitaldian).

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

	2019	2018
Urteko kontuen auditoria	4.263,00	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 2018an).

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 ITXIERA ONDORENGO GERTAERAK

COVID 19 koronabirusetik eratorritako pandemiaren ondorioz, 2020ko martxoan Gobernuak neurri murriztaileak hartu ditu, pertsonen konfinamenduari, berrogeialdiari, eta jarduera ekonomikoen zati handi bat geldiarazteari eragiten dietenak; horren ondorioz, nabarmen murriztu da operazioen bolumena, ziurgabetasuna areagotzen duelarik ekonomiaren etorkizuneko garapenari dagokionez, oro har, eta enpresen jarduerari berari dagokionez, bereziki.

Sozietatearen administratzaileek uste dute COVID-19tik eratorritako ondorioak gerorako egitate bat direla, eta ez dakarrela doikuntzarik 2019ko ekitaldiko urteko kontuetan, eta, hala badagokio, 2020ko ekitaldiko urteko kontuetan hartuko dira kontuan. Ondorio horiek osasun-krisi horren bilakaeraren araberakoak izango dira, une honetan ez baitakigu zenbaterainokoa izango den krisi hori, bai eta eragile ekonomikoek erreakzionatzeko duten gaitasunaren araberakoak ere; beraz, ezinezkoa da haietatik erator litezkeen ondorioak zenbatestea.

Nolanahi ere, administratzaileek uste dute alderdi horrek Sozietatean izan lezakeen inpaktuak ez lukeela eragin esanguratsurik izango, eta haien organoek etengabe ikuskatzen dute egoeraren bilakaera, erreakzionatu ahal izateko, eta eragin diezaieketen enpresa-eremu guztietan haren inpaktuari aurre egiteari begira erabaki egokiak hartu ahal izateko.

18. 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 gehieneko 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:

	2019	2018
	Egunak	Egunak
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epea	21,81	23,40
Ordaindutako eragiketen ratioa	21,86	24,31
Ordaintzeko dauden eragiketen ratioa	18,36	14,87
	Zenbatekoa	Zenbatekoa
Egindako ordainketak guztira	224.413,21	247.545,05
Egiteko dauden ordainketak guztira	3.434,41	26.369,94




ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.
KUDEAKETA-TXOSTENA

2019ko 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).

2019ko itxieran, bere kapital soziala 21.604.392 eurokoa da, berdinak eta zatiezinak diren 6 euroko balio nominala duten 3.600.732 akzio izendunetan ordezkaturak, guztiz harpidetuak eta ordainduak daudenak eta bere titulartasuna osoki Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio. Sozietatea, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentura adskribaturak dago (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea).

Legealdi berriaren hasieran, Sozietatearen Administrazio Kontseiluak langileen berregituraketa egitea beharrezkoa ikusi du eta ondorioz, abuztuaren bukaeran arkitekto baten kontratua amaitutzat eman du eta landa lurren kudeaketarako teknikari bat kontratatu du mendi larreen kudeaketa lanak burutzeko. Pertsona berri honen kontratazioarekin, Sozietateak zortzi langile izango ditu.

Legealdi berriarekin (2019ko maiatzaren 26an egin ziren foru eta udal hauteskundeak emaitzen ondorioz sortutako foru talde berria sartu eta gero), Gipuzkoako Foru Aldundiko 2020-2023 epealdirako Plan Estrategikoa lantzen hasten da. Bertan, landa eremuetan dinamismo eta ekintzak bultzatzeko **Landagipuzkoa Programa** aurreikusten da.

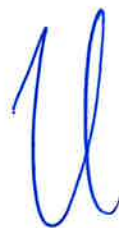
Landagipuzkoa egitasmoak gutxienez honako lau programa izango ditu:

- Banda zabal ultra-azkarraren hedapena
- Baserri bideak berriztatzeko plana
- Argindar sarea berriztatzeko plana
- Landa eremuan ur-hornidura ziurtatzea

Sozietateak paper garrantzitsua izango du Landagipuzkoa egitasmoaren kudeaketan.

Era berean, Sozietateak **mendi-larreen kudeaketaren** hobekuntzan eragina izan dezaketen dinamika berriak erakartzen jarraitzen du eta baita lehen sektoreko **lur eskaintza eta eskariaren bitartekaritza lanetan** ere.

Guzti horretaz gain, "**Aktiboaren kudeaketa**" lan-ildoarekin jarraitzen du, hau da, alokairu politikarekin eta bere jabegokoak diren lurrei irtenbidea bilatzen.



• 2019. URTEAN ZEHAR GAUZATUTAKO EKINTZA NAGUSIAK

a) Landagipuzkoa+ Programa

Landagipuzkoa+ programaren helburua da (lehen sektoreari zuzendua eta Ekonomia Berrindartzeko Planaren barne), landa-ingurunean hiri-ingurunearen antzeko zerbitzuak eta gizarte ongizatea lortzea. Horretarako, lau jarduera 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 departamentuekin (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) koordinatuta lan egiten du, lurralde oreka lortzera bideratutako jarduerak sustatzeko.

2019an 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 herrigunetik 2 kilometroko zabalkuntza batera ere). Aurreikusten da, 2020ko ekainerako 2.500 biztanletik beherako 49 udalerrietara iristea.

2018ko maiatzaren 18an, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka Departamentuak (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zuen Gipuzkoako 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan herriguneetatik 0 eta 2.000 metro bitarteko erradioan kokatuta dauden unitate higiezin sakabanatuetara Banda Zabal Ultra-azkarra hedatzeko diru laguntzen oinarri arautzaileak eta 2018ko deialdia.

Horrela, 2018ko irailean, foru diputatuak, Banda Zabal Ultra-azkarra hedatzeko diru-laguntza Telefonica de España, S.A. enpresari ematea ebatzi zuen.

Sozietateak, datu bilketa, azterketa eta irudikatze lana egin du banda zabal ultra-azkarraren hedadurari buruz hainbat udalerritan, programaren exekuzioan aurrera egin ahal izateko.



Landa bideen hobekuntzaren inguruan, Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentuak (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) 2019ko otsailaren 25eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean plazaratu ditu Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa bideentzako laguntzen oinarri arautzaileak eta 2019ko 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.

Aipatutako deialdiaren ebazpena 2019ko maiatzaren 20an argitaratu da.

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

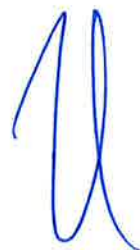
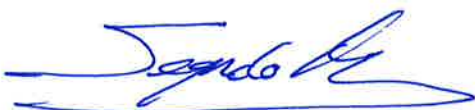
Azkenik, **Argindar sarea berriztatzeako planari** buruz adierazi, 2016ko uztailaren 28an Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Iberdrola Distribución Eléctrica enpresak, lankidetzaz hitzarmena sinatu zutela energia elektrikoaz hornitzeko gaur egungo azpiegiturekin energia eskakizunei aurre egiteko zailtasunak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

Behin hitzarmena sinatuta, Iberdrolari aurkeztutako eskariak aztertu eta lanak exekutatu dira proiektu bakoitzaren lehentasunaren arabera. Aldundia, alderdi teknikoaz gain, baimenen alderdi burokratikoaz arintzeko lanean aritu da, eta behar izan den kasuetan dagokien baimenak kudeatu ditu partikularren eta udalen artean. Azken lan horretan lagundu dio Sozietateak departamentuari eta horrez gain, partikularrei aholkularitza eskaini die diru-laguntzaren kudeaketan.

Bestalde, Sozietateko teknikariak Gipuzkoako herri guztietako udalekin bildu dira ur-hornidura arazoak ote dituzten jakiteko, izan ditzaketen beharrak identifikatu eta ahalik eta informazio gehien lortzeko departamentuarentzat.

b) Landa garapena

Sozietatea gaur egun Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka departamentura (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea) adskribatuta dago eta xede du *Gipuzkoako Lurralde Historikoko nekazaritzako lurra eskuratzea eta kudeatzea eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren eta zerbitzu teknikoaren izaera du, eta hark kontratuak mandatu eta esleitu diezazkioke.*



Jarduera ildo honetan, Gipuzkoako **mendi-larreen kudeaketa** zerbitzuak kontratatzen jarraitzeko beharra ikusten 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 hobetzeko.

Horretarako, 2019ko urtarrilean, Sozietateak onartu du zerbitzu horiek Jon Zubizarreta Aldaiari esleitzea, 14.995 euroko zenbatekoagatik (BEZ kanpo) eta lau hilabeteko epearekin.

Gainera, 2019ko maiatzean, mendiko bordetara iristeko kanpainaren irekiera ematen da eta aipatutako bordak udaran irekita egoten dira artzainek erabil ditzaten. Honen aurrean, Gipuzkoako mendiko borden koordinazioa eta inbertsioen kudeaketa zerbitzua emateko betebeharra ikusten du Sozietateak, aldi berean, Enirio-Aralarreko Mankomunitatea bezalako beste erakunde batzuekin koordinatuko delarik dena. Honela, 2019ko maiatzaren 2an, Sozietateak **mendiko borden koordinazioa eta inbertsioen kudeaketa zerbitzua** kontratatu du 14.995 eurogatik (BEZ kanpo) eta lau hilabeteko epealdirako.

Bestalde, bai **Idiazabalgo Udalaren** eta bai Sozietatearen ustez, bi erakundeen arteko elkarlanak mendi-larreetako kudeaketa hobetu dezake, eta horregatik, 2017ko maiatzaren 26an sinatu zuten lankidetza-hitzarmena amaitu ostean, eta ikusirik emaitza guztiz egokia izan zela, bi alderdiek erabaki dute ildo honetatik jarraitzea komenigarria dela.

Hitzarmenaren arabera, Udalak bere baliabide guztiak Sozietatearen eskura jartzen ditu eta honek, 50.000 € ordaintzen dizkio Udalari. Kostu horri aurre egiteko, Sozietateak, 2019 ekitaldian, 50.000 € jaso ditu Ekonomia Sustapena, Landa Ingurunea eta Lurralde Oreka Departamentutik (gaur egun Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunea).

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

2017 eta 2018 urteetan 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.

2019ko otsailaren 28an Berastegiko Abeltzainen Elkarte eta 2019ko uztailaren 2an Hernio-Gazumeko Abeltzainen Elkarte eratu dira, ganaduaren erabilera egoki batekin bertako larreak mantentzeko helburuarekin.

2019ko maiatzaren 26ko foru eta udal hauteskundeen emaitzen ondorioz sortutako foru-talde berria sartu eta gero, abuztuaren 30eko Administrazio Kontseiluan (Sozietateak mendiko larreen kudeaketa lanak egiteko beharrezko diren baliabide propiorik ez duela ikusita) abeltzainen jardueran konprometituko diren eta abeltzaintzarako lur berriak lortu eta/edo bideratzeko lana ere egingo duten bi pertsona kontratatzea erabaki da.

Azkenik, aipatu, 2010eko apirilaren 23an Sozietatea eta Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A.-ren artean sinatutako hitzarmenaren arabera, Sozietateak hasera eman ziela 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. 2019 ekitaldiaren itxieran, bost partzelak alokatuta daude.

c) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

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

Sozietateak **Orbegozoko bulego** gehienak alokatuak izan ditu, Sozietateak berak erabiltzen dituen lehen solairuko 1.2 eta 1.7 bulegoak, behe solairuko komertzial-lokaletako bat eta garaieak izan ezik.

Nahiz eta 2019ko apirilean bigarren solairuko errentariak 2.1 eta 2.2 bulegoen kontratua bertan behera utzi duen, maiatzaren 1ean bulego horiek berriro alokatu dira.

Hirugarren solairuko lau bulegoei dagokionez, urrian, errentariak sinatuta zuen kontratua bertan behera utzi du eta azaro bukaeran lau bulegoetatik bat alokatu da.

2019 ekitaldian, bulegoen alokairuetatik lortutako diru-sarrerak, 154.458,87 euro izan dira. Bestalde, bere gain hartutako gastuak, bulegoen amortizazioa kontuan hartuta, 108.799,45 eurokoak izan dira.

Alokairu politikarekin jarraituz, eta etxebizitzetara dagokienez, **Beizaman** duen etxebizitza bakarra urte osoan zehar alokatuta egon da.

Sozietateak 2019an izan duen diru-sarrera etxebizitza hori alokatzeagatik 5.492,16 eurokoa izan da. Bere gain hartu behar izan dituen gastuak baino zenbateko altuagoa, 4.222,06 euro, etxebizitzaren amortizazioa barne.

Nuarbeko (Azpeitia) hiru etxebizitzetara dagokienez, 2018ko martxoaren 22an egindako Administrazio Kontseiluaren bilkuran erabaki zen Nuarbeko etxebizitzak tasatzea, berauen balio eguneratua edukitzeko eta salmentara bideratzeko. Etxebizitzaren balio eguneratua izakin bezala jasotzen da egoera balantzean.



La Floridako lurzoruari dagokionez, 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 urtetarako.

Bestalde, Sozietateak konpromisoa hartzen du Hernaniko Udalari emateko babes ofizialeko lau etxebizitza (berauen balioa ez da 527.309 euro baino gutxiagokoa izango) eta 327.400 eurotan balioetsitako 600 m² lokal bat. 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.

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

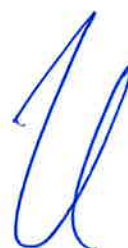
Halaber, 2016ko ekainaren 27an, Sozietateak Hernaniko La Florida (HI) areako Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP), Adostasun-Hitzarmena, Adostasun-Batzordea, Birpartzelazio-Proiektua eta Hirigintza-Proiektua idazteko zerbitzuak, aldi baterako enpresa elkarte osatzen duten Arkigest Estudioa, SL eta Asmatu, SLP-ri esleitzen dizkio. 2018 ekitaldian, Arkigest Estudioa, SL eta Asmatu, SLP enpresek (ABEE La Florida) Hirigintzako Jarduketa Programa idatzi zuten, 2019ko maiatzaren 13an Hernaniko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak Urbanizatzeko Jarduketa Programaren hasierako onarpena adostu du eta 2019ko irailaren 26an dokumentu hau behin betiko onartu da. Gaur egun, Birpartzelazio Proiektuaren idazketan dihardu.

Azkoitiko “Intsausti” A.U.13 eremuan sartutako lurzoru ere, Sozietatearen aktiboa da. Gaur egun, sozietatea parte-hartzen ari da Azkoitiko Udala burutzen ari den hirigintza-garapen programan.

Honela, 2019ko maiatzaren 17an ospatutako Hitzarmen Batzordearen Batzarrean, Azkoitiko Insausti U.E.13.1 Unitatearen Birpartzelazio-Proiektuaren lehen onarpena eman da.

▪ IKERKUNTZA ETA GARAPEN ARLOAN GAUZATUTAKO JARDUERAK

2019 ekitaldian zehar alor hauetan ez da ekintzarik gauzatu.



▪ **AKZIO PROPIOAK**

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

▪ **ITXIERAREN ONDORENGO GERTAERAK**

COVID-19ak sortutako osasun krisialdiaren ondorioz, 2020ko martxoaren 14ean, Gobernuak 463/2020 Errege Dekretua plazaratu du. Horren bidez, alarma egoera ezartzen da COVID-19ak sortutako osasun krisialdia kudeatzeko, eta 2020ko martxoaren 18an, ezohiko premiazko neurriak jasotzen dituen 8/2020 Lege – Dekretua plazaratu da COVID-19aren eragin ekonomiko eta sozialari aurre egiteko. Bertan jasotzen da Urteko Kontuak formulatzeko epearen luzapena, alarma egoera amaitzen denetik hiru hilabetekoa izango dena.

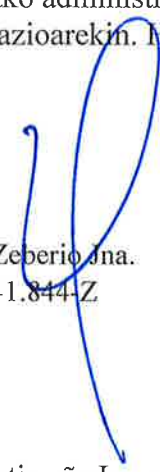
Horregatik, Sozietateak ezin izan ditu 2019 ekitaldiko Urteko Kontuak formulatu, ekitaldia itxi eta hurrengo hiru hilabetetako ohiko epean.

Osasun krisialdiak eragin negatibo globala sortu du, eta horren kuantifikazioa ziurgabetasun handi baten arabera dago. Ezohiko egoera horren testuinguruan, sozietateak adierazten du ezin duela zehatz-mehatz balioetsi COVID-19ren ondorioa, Sozietatearen jarduerarengan eragina izan lezaketen etorkizuneko hainbat gertakari Sozietatearen esku ez daudelako.

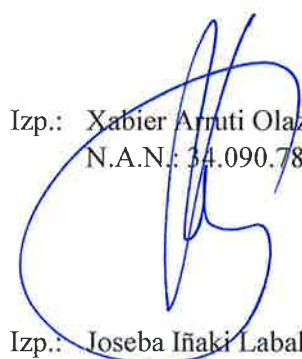


IMANOL LASA ZEBERIO jaunak eta SEGUNDO DÍEZ MOLINERO jaunak, ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU sozietateko lehendakari eta idazkari gisa, hurrenez hurren, adierazten dute beren sinadurak Sozietate horren urteko kontuak eta kudeaketa-txostena (2019ko ekitaldikoak) osatzen dituzten orrialde guztietan estanpatu dituztela.

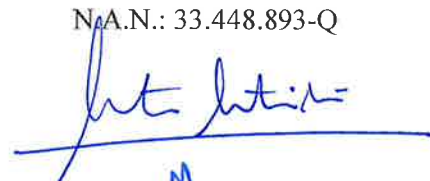
Era berean, gainerako administratzaileak ados daude aipatutako urteko kontuen eta kudeaketa-txostenaren formulazioarekin. Horregatik sinatu dute dokumentu hau.



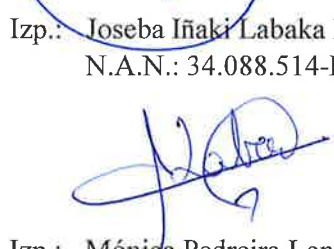
Izp.: Imanol Lasa Zeberio Jna.
N.A.N.: 44.141.844-Z



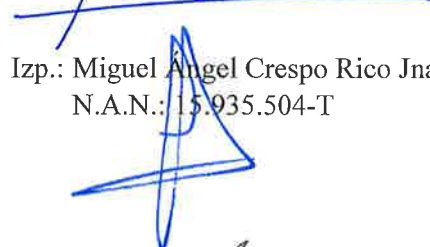
Izp.: Xabier Armuti Olazabal Jna.
N.A.N.: 34.090.786-W



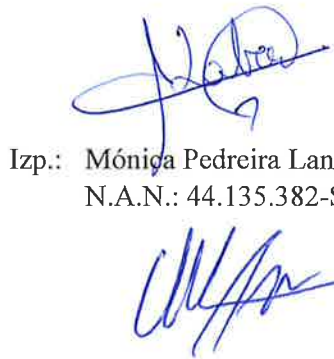
Izp.: Aranzazu Ariztimuño Larraza And.
N.A.N.: 33.448.893-Q



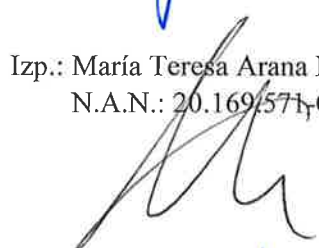
Izp.: Joseba Iñaki Labaka Beristain Jna.
N.A.N.: 34.088.514-F



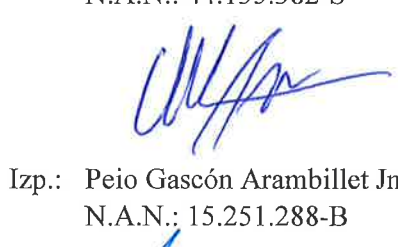
Izp.: Miguel Ángel Crespo Rico Jna..
N.A.N.: 15.935.504-T



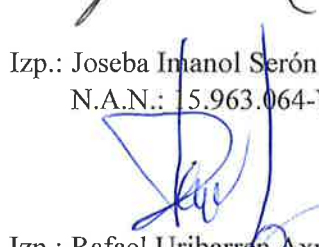
Izp.: Mónica Pedreira Lanchas And.
N.A.N.: 44.135.382-S



Izp.: María Teresa Arana Pérez And.
N.A.N.: 20.169.571-C



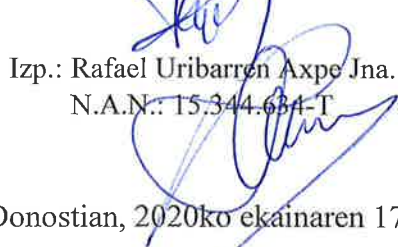
Izp.: Peio Gascón Arambillet Jna
N.A.N.: 15.251.288-B



Izp.: Joseba Imanol Serón Egurza Jna.
N.A.N.: 15.963.064-Y



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



Izp.: Rafael Uribarren Axpe Jna.
N.A.N.: 15.344.634-T

Donostian, 2020ko ekainaren 17a.