



ZUBIZARRETA

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

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

- 2021eko ekitaldia -



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

ZUBIZARRETA

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, 2021eko 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 2021eko 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, 3.819 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 arazoizko balioa zein den baloratu duen aditu independenterik ez da egon. Horren guztiaren ondorioz, ezin izan dugu egiaztatu Sozietateak erregistratuta daukan kontabilitateko narriaduraren arazoizkotasuna.

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-erregulatzailearen arabera ezinbestekoa den independentzia arriskuan jarri zezakeen

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



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 deskribatuko diren arriskuak direla ikuskaritzan kontuan hartutako arriskurik garrantzitsuenak, eta gure txostenean jakinarazi behar dira.

Higiezin-inbertsioen eta izakinen balorazioa

Sozietatearen higiezin-aktiboen balioa da 4.018 mila euro, eta, izakinena, berriz, 10.424 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 higiezin 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 gainditzen higiezin horiek etorkizunean alokatzeak eragingo duen kutzako fluxua.

Bestelako informazioa: kudeaketa-txostena

Bestelako informazioak 2021eko 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 2021 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 errealistatik 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 okerrean, 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
- Aplikaturako kontabilitate-politikak egokiak diren balioztatzen dugu; baita kontabilitate-estimazioen arrazoigarritasuna 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 data 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-kontrolean 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, 2022ko apirilaren 1ean



etorlur
Gipuzkoako lurra



2021 URTEKO KONTUAK

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SA

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

Abenduaren 31ko balantzea (Eurotan)

AKTIBOA	Oharra	2021	2020	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA	Oharra	2021	2020
AKTIBO EZ KORRONTEA		5.476.734,63	5.490.545,76	ONDARE GARBIA		15.390.688,47	15.406.813,20
<u>Ibilgetu ukiezina</u>	5	---	425,81	Funts propioak	11	14.459.676,77	14.430.212,57
Aplikazio informatikoak		---	425,81	<u>Kapitala</u>		<u>21.604.392,00</u>	<u>21.604.392,00</u>
<u>Ibilgetu materiala</u>	6	<u>1.458.664,28</u>	<u>1.526.375,99</u>	<u>Erreserbak</u>		<u>372.476,19</u>	<u>372.476,19</u>
Lurak eta eraikuntzak		1.437.352,33	1.498.604,44	Legal eta estatutarioak		98.892,61	98.892,61
Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala		21.311,95	27.771,55	Bestelako erreserbak		273.583,58	273.583,58
<u>Ondasun higiezinetak inbertsioak</u>	7	<u>4.018.070,35</u>	<u>3.963.743,96</u>	<u>Aurreko ekitaldietako emaitzak</u>		<u>(7.546.655,62)</u>	<u>(7.547.162,06)</u>
Lurak		1.147.634,87	1.148.294,61	Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak		(7.546.655,62)	(7.547.162,06)
Eraikuntzak		2.870.435,48	2.815.449,35	<u>Ekitaldiko emaitza</u>		<u>29.464,20</u>	<u>506,44</u>
				Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	12	931.011,70	976.600,63
AKTIBO KORRONTEA		11.731.546,99	11.767.908,58	PASIBO EZ KORRONTEA		645.836,91	679.706,01
<u>Izakinak</u>	9	<u>10.424.064,03</u>	<u>10.409.194,94</u>	<u>Epe luzeko zorrak</u>	10	<u>40.397,00</u>	<u>46.013,65</u>
Eskuratutako lurak eta eraikinak		3.819.015,26	3.813.638,43	Bestelako pasibo finantzarioak		40.397,00	46.013,65
Bideango eraikuntzak		6.202.882,32	6.169.433,51	<u>Zerga geroratuagatik pasiboak</u>	13	<u>294.003,71</u>	<u>308.400,21</u>
Eraikitako eraikinak		402.166,45	426.123,00	<u>Epe luzeko periodifikazioak</u>		<u>311.436,20</u>	<u>325.292,15</u>
<u>Merkataritza-zordunak eta kobratu beharreko beste kontu batzuk</u>	10	<u>93.411,61</u>	<u>7.539,34</u>	PASIBO KORRONTEA		1.171.756,24	1.171.935,13
Salmenten eta zerbitzugintzen ondoriozko bezeroak		32.136,94	1.288,88	<u>Epe laburreko zorrak</u>	10	<u>16.083,60</u>	<u>16.030,15</u>
Hainbat zordun		34.872,00	1.072,00	Bestelako pasibo finantzarioak		16.083,60	16.030,15
Zerga korrontearen aktiboak		---	39,59	<u>Merkataritza-hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk</u>		<u>1.141.816,69</u>	<u>1.142.049,03</u>
Administrazio publikoekiko beste kreditu batzuk	13	26.402,67	5.138,87	Hornitzaileak	10	91.719,19	34.889,36
<u>Epe laburreko finantza-inbertsioak</u>	10	<u>600,00</u>	---	Hainbat hartzekodun	10	7.832,46	67.540,54
Bestelako aktibo finantzarioak		600,00	---	Zerga korrontearen pasiboak	13	2.478,90	---
<u>Epe motzeko periodifikatzeak</u>		<u>5.119,12</u>	<u>16.886,54</u>	Administrazio publikoekiko bestelako zorrak	13	40.463,19	40.296,18
<u>Eskudirua eta beste aktibo likido baliokideak</u>		<u>1.208.352,23</u>	<u>1.334.287,76</u>	Bezeroen aurrerakinak	10	999.322,95	999.322,95
Diruzaintza		1.208.352,23	1.334.287,76	<u>Epe laburreko periodifikazioak</u>		<u>13.855,95</u>	<u>13.855,95</u>
AKTIBOA GUZTIRA		17.208.281,62	17.258.454,34	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA		17.208.281,62	17.258.454,34

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

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

	Oharra	2021	2020
ERAGIKETA JARRAIK			
- <u>Negozio-zifraren zenbateko garbia</u>		4.958,68	---
Zerbitzu-erateak		4.958,68	---
- <u>Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa</u>		9.492,26	(24.509,19)
- <u>Hornikuntzak</u>	14	(54.177,42)	(22.837,81)
Hirugarrenen egindako obra eta zerbitzuak		(54.177,42)	(22.837,81)
- <u>Bestelako ustiapeneko sarrerak</u>		952.381,02	914.514,95
Sarrera gehigarriak eta kudeaketako beste batzuk		207.381,02	169.514,95
Ekitaldiko emaitzan bareraturako ustiapeneko diru-laguntzak		745.000,00	745.000,00
- <u>Langile-gastuak</u>		(569.109,77)	(563.704,01)
Soldata, lantariak eta parekoak		(412.579,21)	(409.238,40)
Karga sozialak	14	(156.530,56)	(154.465,61)
- <u>Bestelako ustiapen gastuak</u>		(193.125,88)	(223.956,10)
Kanpoko zerbitzuak		(172.220,10)	(211.074,40)
Zergak		(20.905,78)	(12.881,67)
Gestio arrunteko beste gastu batzuk		---	(0,03)
- <u>Ibilgetuaren amortizazioa</u>		(137.406,56)	(139.189,55)
- <u>Ibilgetu ez-finantzarioaren diru-laguntzen eta bestelako egozpena</u>		59.985,43	60.008,35
- <u>Ibilgetuaren narriadura eta besterentzearen emaitza</u>		18.446,18	---
Besterentzearen eta bestelako emaitzak		18.446,18	---
- <u>Bestelako emaitzak</u>		(59.487,11)	222,64
USTIAPENENKO EMAITZA		31.956,83	549,28
FINANTZARIO EMAITZA		---	---
ZERGEN AURREKO EMAITZA		31.956,83	549,28
- <u>Sozietateen gaineko zerga</u>		(2.492,63)	(42,84)
EKITALDIKO EMAITZA		29.464,20	506,44

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

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

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

	Oharra	2021	2020
GALERA ETA IRABAZIEN KONTUKO EMAITZA		29.464,20	506,44
<u>Ondare garbian zuzenean egotzitako sarrerak eta gastuak</u>			
Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak		---	---
Zerga efektua		---	---
ONDARE GARBIAN ZUZENEAN EGOTZITAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA		---	---
<u>Galera eta irabazien kontura egindako transferentziak</u>			
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak		(59.985,43)	(60.008,35)
Zerga efektua		14.396,50	14.402,00
GALERA ETA IRABAZIEN KONTURA EGINDAKO TRANSFERENTZIAK GUZTIRA		(45.588,93)	(45.606,35)
AITORTUTAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA		(16.124,73)	(45.099,91)

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

	Kapitala	Erreserbak	Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak	Ekitaldiko emaitza	Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	GUZTIRA
2019. URTEKO AMAIERAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.550.178,91)	3.016,85	1.022.206,98	15.451.913,11
2020. URTEAREN HASIERAN DOITUTAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.550.178,91)	3.016,85	1.022.206,98	15.451.913,11
Aitortutako sarrerak eta gastuak guztira	---	---	---	506,44	(45.606,35)	(45.099,91)
Bazkide edo jabeekiko eragiketak	---	---	---		---	---
2019 ekitaldiko emaitzaren banaketa	---	---	3.016,85	(3.016,85)	---	---
2020. URTEKO AMAIERAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.547.162,06)	506,44	976.600,63	15.406.813,20
2021. URTEAREN HASIERAN DOITUTAKO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.547.162,06)	506,44	976.600,63	15.406.813,20
Aitortutako sarrerak eta gastuak guztira	---	---	---	29.464,20	(45.588,93)	(16.124,73)
Bazkide edo jabeekiko eragiketak	---	---	---	---	---	---
2020 ekitaldiko emaitzaren banaketa	---	---	506,44	(506,44)	---	---
2021EKO ABENDUAREN 31KO SALDOA	21.604.392,00	372.476,19	(7.546.655,62)	29.464,20	931.011,70	15.390.688,47

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

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

	Oharra	2021	2020
USTIAPEN JARDUERETAKO ESKUDIRU FLUXUAK			
Ekitaldiko emaitza, zergen aurretik		31.956,83	549,28
Emaitzarako doikuntzak		89.804,16	112.672,25
Ibilgetuaren amortizazioa (+)		137.406,56	139.189,55
Hondatzeen ondoriozko balorazio zuzenketak (+/-)		44.685,16	47.347,00
Diru-laguntzen egozpena (-)		(59.985,43)	(60.008,35)
Ibilgetuaren bajen eta besterentzeen emaitzak (+/-)		(18.446,18)	---
Beste diru-sarrera eta gastu batzuk (-/+)		(13.855,95)	(13.855,95)
Kapital korronteko aldaketak		(142.573,13)	26.054,13
Izakinak (+/-)		(59.554,25)	(26.117,64)
Zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk (+/-)		(85.911,86)	(2.774,33)
Beste aktibo korrante batzuk (+/-)		11.167,42	(6.173,02)
Hartzekodunak eta ordaintzeko beste kontu batzuk (+/-)		(2.711,24)	69.868,07
Beste pasibo korrante batzuk (+/-)		(5.563,20)	(8.748,95)
Ustiapen jardueren beste eskudiru fluxu batzuk		25,86	(155,14)
Mozkinen gaineko zergen kobrantzak (ordainketak) (+/-)		25,86	(155,14)
Ustiapen jardueren eskudiru fluxuak		(20.786,28)	139.120,52
INBERTSIO JARDUEREN ESKUDIRU FLUXUAK			
Inbertsioen ordainketak (-)		(124.255,17)	---
Ondasun higiezinetak inbertsioak		(124.255,17)	---
Desinbertsioen kobrantzak (-)		19.105,92	---
Ondasun higiezinetak inbertsioak		19.105,92	---
Inbertsio jardueren eskudiru fluxuak		(105.149,25)	---
FINANTZAKETA JARDUERETAKO ESKUDIRU FLUXUAK			
Finantzaketa jardueretako eskudiru fluxuak		---	---
ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GEHIKUNTZA/MURRIZKETA GARBIA			
Ekitaldi hasieran eskudirua edo baliokideak		1.334.287,76	1.195.167,24
Ekitaldi amaieran eskudirua edo baliokideak		1.208.352,23	1.334.287,76

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

2021 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 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 Orokorrek xedatutakoaren kontra ez doan guztian beti ere.

2020 ekitaldiko urteko kontuak, Akziodunen Batzar Nagusiak 2021eko ekainaren 1ean onartu zituen.

b) Aplikatutako kontabilitate printzipioak

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

c) Ziurgabetasunaren balorazioaren eta balioespenaren alderdi kritikoak

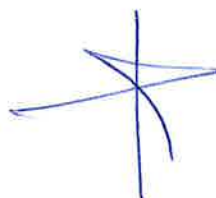
Erantsitako urteko kontuetan, zenbaitetan Sozietatearen Zuzendaritzak eginiko kalkuluak erabili dira, hala badagokio, honako hauek kuantifikatzeko: aktibo eta pasibo batzuk, diru-sarrera batzuk, gastu batzuk eta bertan erregistratuta zeuden konpromiso batzuk.

Ildo horretan, izakinei egotzitako balorazioak, aditu independenteek higiezinaren 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, 2021eko ekitaldiko kopuruak eta aurreko ekitaldiari dagozkionak. Era berean, 2021eko ekitaldiari buruzko memoria honetan jasotako informazioa 2020ko ekitaldiko informazioarekin alderatzeko aurkeztu da.



3. OHARRA EMAITZEN BANAKETA

Akziodunen Batzorde Nagusiari emaitzen banaketaren proposamen hau aurkeztuko zaio:

	Zenbatekoa
<u>BANAKETA OINARRIA</u>	<u>29.464,20</u>
- Galdu-irabaziak (Mozkinak)	29.464,20
<u>BANAKETA</u>	<u>29.464,20</u>
- Aurreko ekitaldietako konpentsatzeko galerak	29.464,20

4. OHARRA BALORAZIO IRIZPIDEAK

2021eko ekitaldiari dagozkion urteko kontuak formulatzean aplikatutako kontabilitate-irizpide esanguratsuenak, Kontabilitate Plan Nagusiarekin bat etorritik, jarraian deskribatzen diren hauek izan dira:

a) Ibilgetu ukiezina

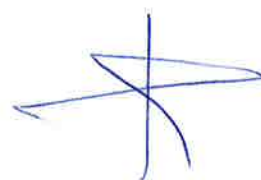
Ibilgetu ukiezina (berariaz aplikazio informatikoekin eratuta dago) hasiera batean eskuratzeko kostuan balioetsita dago, eta pilatutako amortizazioaren balio garbian aurkeztu da. Balio hori sistematikoki kalkulatzen da, 5 urteko bizitza erabilgarri zenbatetsiaren arabera.

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.

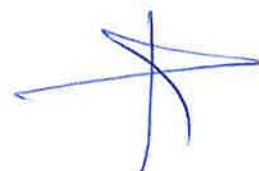
Ibilgetu materialaren elementuak metodo linealaren arabera amortizatzen dira, ondasunei kalkulatzen zaizkien bizitza baliagarrien arabera:

	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.

2021eko ekitaldian ez dira erregistratu ibilgetu materialeko elementuen balioa okerragotzeagatik izandako galerak.



c) **Ondasun higiezinetakoinbertsioak**

Sozietateak higiezinin 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 higieziinei 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.

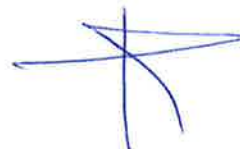
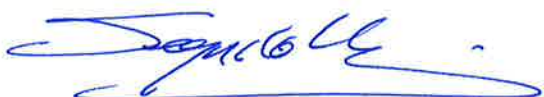
Inbertsio ibilgetu gisa sailkatutako elementuen amortizazio lineala egiten da kalkulaturako bizitza erabilgarrian zehar. Bizitza hori 50 urtean ezarri da, lursailei egozten zaien zenbatekoa aintzat hartu gabe, ez baitira amortizazioaren xede.

Higiezinin inbertsioen elementu baten balioa hondatzearen ondorioz galera erregistratzen da, bere kontabilitateko balio garbiak berreskuratu daitekeen zenbatekoa gainditzen duenean. Berreskuratu daitekeen zenbatekoa aditu independenteek eginiko balorazioen arabera zehazten da, betiere bere balioaren gainean edo higiezin bakoitzaren egoera espezifikotan 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 liburuetako balioaren eta etorkizunean kalkulaten diren eskudiru fluxuen gaur egungo balioaren arteko aldea da, hasierako onarpenean zegoen interes tasa efektiboaren arabera deskontatuta. Balio zuzenketak eta egonez gero, lehengoratzek, galdu-irabazien kontuan aitortzen dira.

* Eskudirua eta beste aktibo likido baliokideak

Eskudiruan eta beste aktibo likido baliokideetan, kaxako eta kontu korranteetako 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. 2021eko ekitaldian, galera eta irabazien kontuen kargura 45 mila euroko zuzkidura sartu da, 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, narriaduragatik balorazio zuzenketagatik edo balantzean baja emateagatik. Ez da diru-laguntzarik jaso, ez 2021 ekitaldian, ez aurrekoan, eta ekitaldiaren emaitzara egotzi dira 59.985,43 euro (60.008,35 euro 2020. 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 geroratu sartzan 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 erregistratu da.

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

Zerga geroratu 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 erregistratu dira, denborazko diferentziei berreskuratzea edo likidatzea espero den karga tasa aplikatuz.

Zerga geroratu 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						
	20.01.01eko saldoa	Altak	Bajak	20.12.31ko Saldoa	Altak	Bajak	21.12.31ko saldoa
- Aplikazio-informatikoak	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35
KOSTU BALIOA GUZTIRA	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35

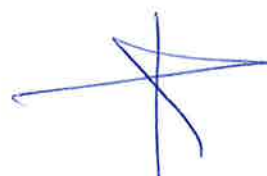
	AMORTIZAZIO METATUA					
	20.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	20.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	Murritzaketak	21.12.31ko saldoa
- Aplikazio-informatikoak	70.457,42	1.099,12	71.556,54	425,81	---	71.982,35
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	70.457,42	1.099,12	71.556,54	425,81	---	71.982,35

BALIO GARBIA	1.524,93	425,81	---
--------------	----------	--------	-----

Sozietateak ez du balio zuzenketarik egin ibilgetu ukiezinaren ondasunen inguruan.

Ez dago bizitza erabilgarria zehaztugabetzat jotzen den ibilgetu ukiezinik.

Badira aplikazio informatikoak guztiz amortizatuak 2021 ekitaldi itxieran, 71.982,35 eurotan baloratuak (67.875,65 euro 2020an).



6. OHARRA IBILGETU MATERIALA

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

	KOSTU BALIOA				
	20.01.01eko saldoa	Altak	20.12.31ko Saldoa	Altak/Bajak	21.12.31ko saldoa
- Lurrak	27.803,68	11.190,87	38.994,55	---	38.994,55
- Eraikuntzak	1.903.793,92	81.013,52	1.984.807,44	---	1.984.807,44
- Makineria	16.649,61	---	16.649,61	---	16.649,61
- Bestelako inst., tresneria eta altzariak	144.313,15	---	144.313,15	(1.647,05)	142.666,10
- Informazioa prozesatzeko ekipoak	35.145,06	---	35.145,06	(1.438,21)	33.706,85
- 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	2.140.355,00	92.204,39	2.232.559,39	(3.085,26)	2.229.474,13

	AMORTIZAZIO METATUA				
	20.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	20.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	21.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	451.172,03	74.025,52	525.197,55	61.252,11	586.449,66
- Makineria	6.995,82	1.665,00	8.660,82	1.665,00	10.325,82
- Bestelako inst., tresneria eta altzariak	127.555,89	3.011,45	130.567,34	1.246,03	131.813,37
- Informazioa prozesatzeko ekipoak	27.206,59	1.901,52	29.108,11	463,31	29.571,42
- Garraio elementuak	10.155,07	---	10.155,07	---	10.155,07
- Beste ibilgetu material batzuk	2.259,61	234,90	2.494,51	---	2.494,51
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	625.345,01	80.838,39	706.183,40	64.626,45	770.809,85

BALIO GARBIA	1.515.009,99		1.526.375,99		1.458.664,28
---------------------	---------------------	--	---------------------	--	---------------------

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.

Aurreko ekitaldian “lursailak eta eraikuntzak” atalean egindako 92 mila euroko erregistratutako altak entitatearen bulego gisako erabilera propiorako erabilitako hainbat higiezinaren kostua “higiezinak inbertsioak” epigrafera intsuldatzearenak dira.

Guztiz amortizatuta dauden elementuen kontukako xehetasuna honakoa da:

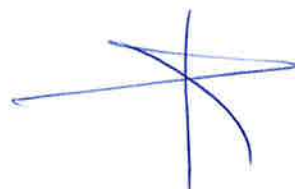
	2021	2020
- Eraikuntzak	30.701,74	30.701,74
- Bestelako instalakuntzak	60.890,55	60.890,55
- Altzariak	55.152,43	57.892,97
- Informazioa prozesatzeko ekipak	24.199,11	25.637,32
- Garraio elementuak	10.155,07	10.155,07
- Beste ibilgetu ukiezina	2.494,51	2.494,51
GUZTIRA	183.593,41	187.772,16

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						
	20.01.01eko saldoa	Altak	Bajak	20.12.31ko Saldoa	Altak	Bajak	21.12.31ko saldoa
- Lurrak	4.711.836,01	---	11.190,87	4.700.645,14	---	659,74	4.699.985,40
- Eraikuntzak	3.580.789,42	---	81.013,52	3.499.775,90	124.255,17	---	3.624.031,07
KOSTU BALIOA GUZTIRA	8.292.625,43	---	92.204,39	8.200.421,04	124.255,17	659,74	8.324.016,47

	AMORTIZAZIO METATUA						
	20.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	Bajak	20.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	Bajak	21.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	627.074,51	70.889,31	13.637,27	684.326,55	69.269,04	---	753.595,59
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	627.074,51	70.889,31	13.637,27	684.326,55	69.269,04	---	753.595,59

	BALIO NARRIADURA				
	20.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	20.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	21.12.31ko 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	4.113.200,39		3.963.743,96		4.018.070,35

Epigrafe honetan erregistratutako sustapenen zehaztapena hau da:

Sustapenak	Kostu Balioa	Amortizazio metatua	Balio narriadura	Balio Garbia
- Etxebizitza 1 Beizaman	200.802,68	34.044,60	---	166.758,08
- Bulegoen eraikina Orbegozon	3.874.979,31	719.550,99	---	3.155.428,32
- Lursailak Landaren	4.248.234,48	---	3.552.350,53	695.883,95
GUZTIRA	8.324.016,47	753.595,59	3.552.350,53	4.018.070,35

2015eko ekainaren 23an, erakundeak lankidetzarako hirigintza hitzarmena sinatu zuen Hernaniko Udalarekin. Bertan zehazten zen, besteak beste, Hernaniko Udalarari usufektuan 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.

Ondasun higiezinetakako inbertsioen elementuak besterentzearen edo beste bide batzuetatik erabiltzearen ondorioz, 18.446,18 euroko diru-sarrerak aintzatetsi dira erantsitako galera eta irabazien kontuan.

2021eko ekitaldian errentamenduengatik sortutako diru-sarrerak 163.239,28 eurokoak izan dira (161.187,94 euro 2020an).

2021eko abenduan, Sozietateak Gipuzkoako Foru Aldundiari erabilera doan lagatzeko kontratu bat sinatu zuen, 10 urterako, "Orbegozo" izeneko eraikinean kokatutako bulego batzuk erabiltzeko, balantzean higiezinetakako inbertsio gisa erregistratuta dituenak.

8. OHARRA ERRENTAMENDUAK ETA ANTZEKO BESTE ERAGIKETA BATZUK

Errentamendu eraginkorrak

Sozietateak hirugarrenei errentan ematen dizkien errentamenduei buruzko informazioa:

	2021	2020
<u>Baliogabetu ezin diren errentamendu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko kobrantzen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	166.296,30	160.017,18
- Urte batetik bostera bitartean	205.190,99	229.091,23
- Bost urte baino gehiago	383.673,56	287.598,80
- Ekitaldiko diru-sarrera gisa aitortutako kuoten zenbatekoa	160.104,28	157.624,97

Erakundeak 18 alokairu-kontratu ditu eraginkor 2021eko abenduaren 31n (2020ko abenduaren 31an 18), eta epemuga 2021 eta 2045 ekitaldien artean dute.

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

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

2021 ekitaldian azpierretea gisa lortutako kuotak 1.183,35 eurokoak izan dira (1.183,35 euro 2020 ekitaldian).

Sozietateak errentan dituen alokairu eraginkorreari buruzko informazioa hau da:

	2021	2020
<u>Baliogabetu ezin diren alokairu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko ordainketen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	4.857,24	4.560,79
- Urte batetik bostera bitartean	19.428,96	18.243,16
- Bost urte baino gehiago	68.001,36	68.411,85
- Ekitaldiko gastu gisa aitortutako alokairuaren gutxieneko ordainketak	4.560,79	4.583,71

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

9. OHARRA IZAKINAK

Balantzean izakin hauek jaso dira zehatz-mehatz:

	21.12.31ko saldoa	20.12.31ko saldoa
<u>LURSAILAK ETA ESKURATUTAKO ERAIKINAK</u>	<u>3.819.015,26</u>	<u>3.813.638,43</u>
- Lursailak eta eskuratutako eraikinak (Insausti)	6.131.215,22	6.125.838,39
- Eskuratutako lursail eta eraikinen narriadura	(2.312.199,96)	(2.312.199,96)
<u>INDARREAN DAUDEN SUSTAPENAK</u>	<u>6.202.882,32</u>	<u>6.169.433,51</u>
- Florida sustapena	29.236.008,81	29.202.560,00
- Florida sustapenaren narriadura	(23.033.126,49)	(23.033.126,49)
<u>AMAITUTA DAUDEN SUSTAPENAK</u>	<u>402.166,45</u>	<u>426.123,00</u>
- Azpeitia-Nuarbe sustapena	576.524,33	555.795,72
- Azpeitia-Nuarbe sustapenaren narriadura	(174.357,88)	(129.672,72)
<u>GUZTIRA</u>	<u>10.424.064,03</u>	<u>10.409.194,94</u>

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

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 urtea) oinarri izan zirenen arabera.

7. oharra dioenez, amaitutako sustapenen artean erregistratuta daude Nuarbeko hiru etxebizitzak, higiezinaren inbertsioetatik transferitu zirenak beren ustezko xedea aldatu zelako.

Narriaduragatik egindako balio-zuzenketa erregistroa tasatzaile independenteek egindako balorazioen eta higiezin bakoitzari eragiten dion egoera partikularren arabera kuantifikatu da.

10. OHARRA FINANTZARIO-TRESNAK

Aktibo finantzarioak

Sozietatearen balantzeko aktiboaren finantzario tresnen informazioa, epe laburrean, 2021eko abenduaren 31n eta 2020ko 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
	21.12.31ko saldoa	20.12.31ko saldoa
- Kobratzeko dauden kontu-sailak eta maileguak	67.008,94	2.360,88
- Bestelakoak	600,00	---
GUZTIRA	67.608,94	2.360,88

Pasibo finantzarioak

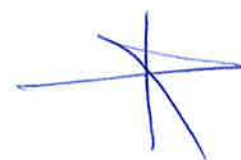
Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzario tresnak, epe luzera, 2021eko abenduaren 31n eta 2020ko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorriak eta beste batzuk	Eratorriak eta beste batzuk
	21.12.31ko saldoa	20.12.31ko saldoa
- Zorrak eta ordaindu beharreko kontu-sailak	40.397,00	46.013,65
GUZTIRA	40.397,00	46.013,65

Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzario tresnak, epe laburrean, 2021eko abenduaren 31n eta 2020ko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorriak eta beste batzuk	Eratorriak eta beste batzuk
	21.12.31ko saldoa	20.12.31ko saldoa
- Zorrak eta ordaindu beharreko kontu-sailak	1.114.958,20	1.117.783,00
GUZTIRA	1.114.958,20	1.117.783,00

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, 2021eko abenduaren 31n, ekitaldia ixtean eta horien azken epemugara arte, taula honetan zehazten dira:

BALANTZEAREN PARTIDAK	GUZTIRA	2022	2023	2024	2025	2026 eta hurrengoak
- Beste pasibo finantzario batzuk	56.480,60	16.083,60	33.992,00	6.405,00	---	---
GUZTIRA	56.480,60	16.083,60	33.992,00	6.405,00	---	---

Sozietatearen finantzario pasiboen epemugen araberako sailkapenak, 2020ko abenduaren 31n, ekitaldia ixtean eta horien azken epemugara arte, taula honetan zehazten dira:

BALANTZEAREN PARTIDAK	GUZTIRA	2021	2022	2023	2024	2025 eta hurrengoak
- Beste pasibo finantzario batzuk	62.043,80	16.030,15	5.753,45	33.855,20	6.405,00	---
GUZTIRA	62.043,80	16.030,15	5.753,45	33.855,20	6.405,00	---

Kreditu-arriskuaren ondorioz sorturiko balio hondatzearen zuzenketak

Ez 2021eko ekitaldian ez 2020koan, ez da zenbatekorik aintzatetsi saldo zordunen balio-narriadurengatik.

Galera eta irabaziekin eta ondare garbiarekin loturiko informazioa

Ez da galerarik edo irabazirik sortu erregistratzeko eta balioesteko bederatzigarren arauan definitutako aktibo finantzarioen kategorietatik eta interes-tasa efektiboaren metodoa aplikatuz kalkulaturako sarrera finantzarioetatik.

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.

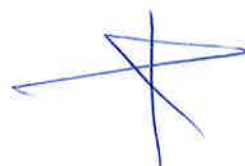
b) Kreditu arriskua:

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

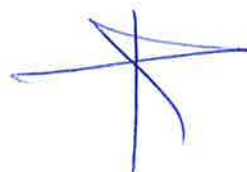
ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, Saren kapital soziala, 2021eko abenduaren 31n, 21.604.392 eurokoa da. 3.600.732 akzio daude ordezkaturak; bakoitzak 6,00 euroko balio nominala du, eta erabat sinatuta eta ordainduta daude.

* 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

2021eko abenduaren 31n amaitutako ekitaldian Sozietateak jaso dituen kapitalen diru-laguntzen bilakaera hau izan da eta % 24ko tasan kalkulatutako zerga efektutik garbi ageri dira:

ERAKUNDEA	20.01.01eko saldoa	Gehikuntzak	Eraitzetara traspasoa	Zerga efektua	20.12.31ko saldoa	Gehikuntzak	Eraitzetara traspasoa	Zerga efektua	21.12.31ko saldoa
- Bidegi, S.A.	1.022.206,98	---	(60.008,35)	14.402,00	976.600,63	---	(59.985,43)	14.396,50	931.011,70
GUZTIRA	1.022.206,98	---	(60.008,35)	14.402,00	976.600,63	---	(59.985,43)	14.396,50	931.011,70

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

- 2010eko apirilaren 23an, lankidetzat-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 erosketat, berreskuratze, egokitze eta inbertsio jarduerak finantzatzeko erabiliko da. Jarduera honetarako, 3 milioi eurotako ekarpena egin zen, 2010, 2011 eta 2012 ekitaldietan inbertsio desberdinak gauzatu zirelarik.

2015eko ekitaldian, Bidegi, S.A.ri 242.031 euro itzultzea erabaki 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	2021	2020
- Gipuzkoako Foru Aldundia	Funtzionamendu gastuak	745.000,00	745.000,00
- Beste erakunde batzuk	Prestakuntza eta beste batzuk	---	---
GUZTIRA		745.000,00	745.000,00

13. OHARRA EGOERA FISKALA

Administrazio publikoekin lotutako saldoen xehetasuna hau da:

	21.12.31ko saldoa		20.12.31ko saldoa	
	Korrontea	Ez korrontea	Korrontea	Ez korrontea
<u>Zordunen saldoak</u>	<u>26.402,67</u>	---	<u>5.178,46</u>	---
- Ogasuna BEZaren ondoriozko zordun	24.810,96	---	5.138,87	---
- Ogasuna, Sozietateen gaineko Zergatik zordun	---	---	39,59	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak zordun	1.591,71	---	---	---
<u>Hartzekodunen saldoak</u>	<u>42.942,09</u>	<u>294.003,71</u>	<u>40.296,18</u>	<u>308.400,21</u>
- Geroratutako zergen pasiboak	---	294.003,71	---	308.400,21
- Ogasuna PFEZren ondoriozko hartzekodun	24.425,78	---	24.331,41	---
- Ogasuna, Sozietateen gaineko Zergatik hartzekodun	2.478,90	---	---	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak	12.761,65	---	12.689,01	---
- Elkarkidetza	3.275,76	---	3.275,76	---

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

	2021	2020
1. <u>Kontabilitate-emaizta</u>	<u>29.464,20</u>	<u>506,44</u>
2. <u>Alde iraunkorrak</u>	<u>(13.485,79)</u>	<u>(231,80)</u>
. Kontabilitatean erregistratutako Sozietateen gaineko zerga	2.492,63	42,84
. Konpentsatzeko zerga-oinarri negatiboak	(15.978,42)	(274,64)
3. <u>Emaizta fiskala</u>	<u>15.978,41</u>	<u>274,64</u>

Zerga-oinarriari zerga-tasa aplikatzearen ondoriozko kuota osoa 1.342,19 eurotan murriztu da (23,07 euro 2020an), Sozietateak eskubidez dituen kenkariak aplikatzeagatik.

Sozietatearen eskubideen barruan dauden kenkariak 141 mila eurokoak dira (142 mila euro 2020. urtean).

Jasandako atxikipenen zenbatekoa 13,73 euro izan da (82,43 euro 2020an), eta zatikako ordainketei zegozkienak dira, batez ere.

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

Urtea	Zenbatekoa	Aplikaziorako azken urtea
2010	510.041,90	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:

2021			
	20.12.31ko saldoa	Murrizketak	21.12.31ko saldoa
Geroratutako zergen pasiboak:			
- <u>Aldi baterako zerga-ezberdintasunak</u>	<u>308.400,21</u>	<u>(14.396,50)</u>	<u>294.003,71</u>
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	308.400,21	(14.396,50)	294.003,71

2020			
	19.12.31ko saldoa	Murrizketak	20.12.31ko saldoa
Geroratutako zergen pasiboak:			
- <u>Aldi baterako zerga-ezberdintasunak</u>	<u>322.802,21</u>	<u>(14.402,00)</u>	<u>308.400,21</u>
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	322.802,21	(14.402,00)	308.400,21

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, prorrata araua aplikagarria da jasandako kuota kengarriaren kalkulurako.

Aplikaturako BEZaren kuotan kenkari sistemarekin bat etorriz, hiru hileko likidazioetan, aurreko ekitaldiari dagokion prorrata tasa aplikatuko da. Hala, azken aitortzean 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, 2021eko ekitaldirako prorrata orokorra %16koa 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:

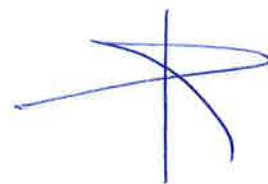
	2021	2020
- Eraikinen erosketa	5.376,83	3.279,83
- Hirugarrenek burututako lanak	54.177,42	22.837,81
- Lursailen eta eraikinen izakin aldaketa	(5.376,83)	(3.279,83)
Hornikuntzak guztira	54.177,42	22.837,81

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

	2021	2020
- Enpresak ordaindu beharreko Gizarte Segurantza	125.985,92	124.845,68
- Pentsioetarako ekarpenak eta hornidurak	11.465,16	11.465,16
- Beste gastu batzuk	19.079,48	18.154,77
Karga sozialak guztira	156.530,56	154.465,61

2021eko ekitaldian enpresaren ohiko jardueratik kanpo sortutako galerak, "Bestelako emaitzak" partidan sartutakoak, 59.487,11 eurokoak izan dira. Emaiza negatibo hori, batez ere, Donostiako Lehen Auzialdiko 1 zenbakiko Epaitegiaren 243/2021 epaiari dagokio. Epai horretan ezetsi egiten da Sozietateak jarritako demanda, eta prozeduraren kostuak ezartzen zaizkio.

2020ko ekitaldian enpresaren ohiko jardueratik kanpo sortutako irabaziak, "Beste emaitza batzuk" partidan jasotakoak, 222,64 eurokoak izan ziren.

15. OHARRA BESTELAKO INFORMAZIOA

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

	2021	2020
Kategoria	Batazbeste	Batazbeste
- Gerentea	1,00	1,00
- Lizentziatuak	1,00	1,00
- Administrazio-arduraduna	1,00	1,00
- Teknikari dinamizatzailea	1,00	1,00
- Administrari-itzultzailea	1,00	1,00
- Teknikari arkitektoa	1,00	1,00
- Teknikari finantzarioa	1,00	1,00
- Larreak kudeatzeko teknikari dinamizatzailea	2,00	2,00
GUZTIRA	9,00	9,00

2021 eta 2020 ekitaldiak amaitzean, Sozietateko sexuen araberako banaketa, kontseilariak barne, honako hau da, kategoria eta maila nahikoan xehatuta:

	Emakumeak		Gizonak	
Kategoria	2021	2020	2021	2020
- Kontseilariak	3	3	8	8
- Gerentea	---	---	1	1
- Lizentziatuak	---	---	1	1
- Administrazio-arduraduna	1	1	---	---
- Teknikari dinamizatzailea	1	1	---	---
- Administrari-itzultzailea	1	1	---	---
- Teknikari arkitektoa	---	---	1	1
- Teknikari finantzarioa	1	1	---	---
- Larreak kudeatzeko teknikari dinamizatzailea	---	---	2	2
GUZTIRA	7	7	13	13

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 2021 ekitaldian 74 mila euro jaso dituzte (73 mila euro 2020 ekitaldian).

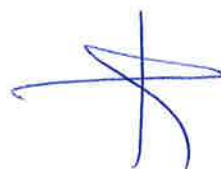
Urteko kontuen auditoriei dagozkien zerbitzu-sarien banakapena honako hau da:

	2021	2020
Urteko kontuen auditoria	4.375,00	4.331,21
Bestelako zerbitzuak	3.712,48	3.654,00

16. OHARRA ABALAK ETA BERMEAK

Sozietateak abalak ditu hirugarrenen aurrean, 527 mila euro inguru (527 mila euro 2020an).

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 gehieneko legeko 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:

	2021	2020
	Egunak	Egunak
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epea	16,84	15,85
Ordaindutako eragiketen ratioa	16,90	15,93
Ordaintzeko dauden eragiketen ratioa	3,71	14,82
	Zenbatekoa	Zenbatekoa
Egindako ordainketak guztira	240.676,29	108.047,16
Egiteko dauden ordainketak guztira	1.213,12	8.617,48

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

2021eko 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, 1.3 eta 1.7 bulegoak).

2021eko 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 Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko departamentura adskribaturak dago.

Sozietateak bederatzi pertsona ditu plantillan, denak zuzenean Sozietateak kontratatuta.

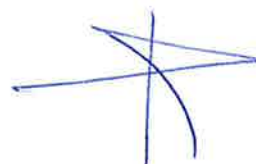
Legealdi berriarekin (2019ko maiatzaren 26an egin ziren foru eta udal hauteskundeak emaitzen ondorioz sortutako foru talde berria sartu eta gero), Gipuzkoako Foru Aldundiko 2020-2023 epealdirako Plan Estrategikoa lantzen hasten da. Bertan, landa eremuetan dinamismo eta ekintzak bultzatzeko **Landagipuzkoa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

Gipuzkoako landa eremuetan eta herri txikietan dagoen desorekari aurre egiteko sortutako egitasmo honetan, Sozietateak hainbat ataletan parte hartzen du, hala nola banda zabal ultra-azkarra edo baserri bideak ataletan.

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.

2021eko ekitaldirako, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko departamentuak Sozietateari egiten dio 745.000 €ko diru ekarpena. Ekarpene horren xedea da sozietatearen funtzionamendu-gastuak finantzatzea.



▪ 2021. URTEAN ZEHAR GAUZATUTAKO EKINTZA NAGUSIAK

a) Landagipuzkoa Programa

2020-2023 epealdirako Gipuzkoako Foru Aldundiak prestatutako Kudeaketa Plan Estrategikoan jasotzen den egitasmoa; helburu duena, lurralde oreka eta udal eta eskualdeetako hiri, landa eta ingurumen garapena sendotzea. Irisgarritasuna ahalbidetzeko mugikortasun sistema bat finkatzea eta gure landa-ondarea, ondare naturala eta ingurumen-ondarea lehengoratzeko, kontserbatzeko eta sustatzeko ekintzak eta proiektuak sustatzea bilatzen duena, horiek guztiak funtsezkoak baitira Lurraldeen etorkizunarekiko belaunaldi arteko konpromisoan.

Sozietateak hainbat lan-ildotan parte hartzen du, hola nola, Banda Zabal Ultra-azkarra edo Baserri Bideak ataletan.

Landagipuzkoa programaren barruan, garrantzi berezia du Agenda Digital+ delakoak Gipuzkoako landa-eremuetako udalerrientzat; izan ere, **Banda Zabal Ultra-azkarra** hedatzeak gizarteratzea eta lehiakortasuna sustatzeko duen garrantzia azpimarratzen du.

Gipuzkoako Foru Aldundiak 2023. urterako helburutzat hartu du Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa eremuko unitate higiezin sakabanatu guztiak konektatuta egotea edo Banda Zabal Ultra-azkarreko sare batera konektatzeko aukera izatea, hiri-inguruneko baldintza berberetan.

2015-2019 legegintzaldian, sakon landu da Banda Zabal Ultra-azkarra hedatzea, arrakastaz betez, 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 2018ko deialdia. Deialdi honi esker, 2.500 biztanletik beherako 48 udalerrietako 2.000 unitate higiezin sakabanatu inguruk dute jada Banda Zabal Ultra-azkarra.

Gainera, Diputatuen Kontseiluko 2020ko abenduaren 15eko bileran erabaki da, Gipuzkoako Lurralde Historikoko 2.500 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan hirigunetik aparte eta sakabanatuta dauden unitate higiezinak, Banda Zabal Ultra-azkarra hedatzeko dirulaguntzak emateko oinarri arautzaileak eta 2021eko deialdia onartzea.

Horretaz gain, 2.500 biztanletik gorako udalekin akordioak ixten ari dira, Diputatu Kontseiluak laguntzen hirugarren deialdiaren oinarriak onar ditzan, 2.500 biztanletik gorako udalerrietako sakabanatutako unitate higiezinetan Banda Zabal Ultra-azkarra zabaltzeko.

Sozietatea, datu bilketa, azterketa eta irudikatze lana egiten ari da Banda Zabal Ultra-azkarraren hedadurari buruz Lurraldeko hainbat udalerrian, programaren exekuzioan aurrera egin ahal izateko.

Helburua da etorkizuna eraikitzea ekonomia, gizarte eta lurralde kohesioaren gainean, lurraldeko 88 udalerriak Gipuzkoa digitalera gehituz.

Landa bideen hobekuntzari buruz esan, Diputatuen Kontseiluak 2021eko otsailaren 16ko bileran erabaki duela, Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa bideetarako diru laguntzen oinarri arautzaileak eta 2021eko deialdia onartzea, landa ingurunean bizi direnen bizi-kalitatea hobetzeko eta lehenengo sektorearen garapena sustatzeko helburuarekin, hainbat zerbitzu eskura ditzaten, irisgarritasuna eta, oro har, garraioa hobetuz eta nekazaritzako azalerak hobeto ustiatzeko aukera emanez.

2021eko maiatzaren 19an, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean publikatu da deialdi honen ebazpena.

Sozietateak, Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneako departamentuarekin batera diru-laguntza horren kudeaketan lan egin du; udalei informazioa emanez, jasotako eskaera anitzak aztertuz (eskatutako baldintzak betetzen diren edo zuzendu behar diren begiratzuz), eta azkenik exekutututako obra guztiak bisitatuz, obraren exekuzioa egokija izan dela egiaztatzeko, ondoren dagokion diru-laguntza ordaintzeko.

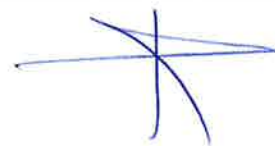
b) Landa garapena

Sozietatea gaur egun Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneako departamentura 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 kudeaketaren hobekuntzan eragina duten dinamika berriak ahalbidetzen jarraitzen du Sozietateak. Sozietatearen plantillan larreak kudeatzeko bi teknikari dinamizatzaile sartzearekin, Sozietateak, beharrezko diren baliabideak ditu, parte hartzen duten agente guztien elkarlana eta koordinazioa sustatzeko. Helburua da, landa ingurunea bultzatzea kudeaketa jasangarri baten bidez.

Zentzu honetan, 2020 urtean Gipuzkoako Foru Aldundiak **Goilarre Programa** jartzen du martxan, Gipuzkoako Lurralde Historikoko mendi publikoetako larreetan hobekuntzak egiteko, abeltzainen, Udalen eta Aldundiaren arteko lankidetzan oinarrituta. Egin beharreko inbertsioak Gipuzkoako Foru Aldundiaren (Sozietatearen laguntzarekin), Udalen eta abeltzainen artean adosten dira, eta inbertsio hauen finantzaketa Gipuzkoako Foru Aldundiaren eta dagokion Udalaren artean banatzen da.

Sozietatea da mendi bakoitzean dauden hobekuntza beharrak aztertzen dituen; itxituren egoera, uren bilketa eta banaketa, mendi larreetara eta txaboletara heltzeko pisten egoera eta abarri buruzko ezagutza izanik, eta mendi bakoitzean dagoen azimutua kopurua kontutan izanik (larreen azalerarekin bat datorren baloratzeko). Azken batean, egin beharreko hobekuntzak identifikatzen laguntzen du, inbertsio-plana prestatzeko. Dinamizazioa eta koordinazioa Aldundia eta Sozietatearen bidez egiten da.



Sozietateak, onura publikoko mendietako larreak kudeatzen laguntzeaz gain, mendi pribatuetan ere laguntzen du. 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, Sozietateak, eremu horietako lur-jabeekin hainbat kontratu pribatu sinatu ditu.

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

2020 ekitaldian zehar, Berastegiko Gorosmendi-Ipuliño lurretan sastrakak kentzea eta itxitura konpontzeak exekutatzen dira. Hobekuntza lan hauek, Sozietateak koordinatzen ditu baina ordainketa Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Berastegiko Udalak egiten du Goilarre programaren bidez.

Ildo beretik, 2021ean, Berastegiko Gorosmendi-Ipuliño lursailetan larreak hobetzeko, abereak maneiatzeko harrapalekuak eraikitzeko eta itxitura berriak eraikitzeko lanak egin dira.

Hernio-Gazumeko lurretan berriz, 2020an, zundaketa bat egiten da eta sakoneran dagoen ura aurkitu, depositu batera atera eta aska batera eramaten da; eremu horietako belar-sastrakak garbitu edo erretzeaz gain, beharrezkoa delako ura izatea ganadua sartu ahal izateko.

2021ean, Hernio-Gazumeko lurretan, agindutako erreketak egin dira abeltzaintza-eremuak hobetzeko, eta iturriak eta ur-hartuneak konpontzeko lanak ere egin dira.

Mantentze-lan horien guztien helburua larreen aprobetxamendua hobetzea da.

Bestalde aipatu, 2010eko apirilaren 23an Sozietatea eta Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A.-ren artean sinatutako hitzarmenaren arabera, Sozietateak hasera ematen diela 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. 2021 ekitaldiaren itxieran, bost partzelak alokatuta daude.

Gainera, Gipuzkoako Foru Aldundiaren baliabide propio eta zerbitzu tekniko gisa, sozietatea lankidetzan aritu da Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Ingurune departamentuarekin, txostenak egiten. Horrela, 2020. urtearen amaieratik gaurdaino, sozietateak 130 txosten inguru egin ditu, lurzoru urbanizaezineko baimenen eta lizentzien arloko jarduketak koordinatzeari buruzko azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretua aplikatuz. Halaber, 2018ko erdialdetik, aipatutako departamentuak eskatuta, sozietateak 70 hirigintza-espedito inguru aztertu ditu (batez ere, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren berrikuspenak edo aldaketa puntualak), Lurraldearen balio estrategiko handiko lurzoruetan duten eragina aztertzeko, **Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006** Legean aurreikusitakoaren arabera, eta eragin hori zegoen kasuetan Nekazaritzaren Sektoreko Eragina Ebaluatzeko nahitaezko Protokoloa egin du.

Txosten horien prestaketan lortutako ezagutza dela eta, Sozietatea lankidetzan aritu da **Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko departamentuarekin hainbat arauzko dokumentu idazten**, hala nola **Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Lurren Funtza arautzen duen Foru Dekretua** edo **Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko departamentuak aurretiko txostenak egitea arautzen duen Foru Dekretua, 177/2014 Dekretuan xedatutakoaren arabera, lurzoru urbanizaezinean nekazaritza-jarduerari lotutako eraikin berriak ezartzeari dagokionez.**

Sozietateak departamentuarekin elkarlanean jarraituko du, jasotzen diren espediente guztiei erantzuteko.

Azkenik aipatu, Gipuzkoako Foru Aldundiak, Gipuzkoako **landa inguruneko lursailak digitalizatzeari** ekin diola, eta lursailak GPS bidez georeferentziaztea ahalbidetuko duela.

Horretarako, Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko departamentuak 2021eko ekainaren 17ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu du Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa-lurzoruaren lursailak mugatzeko Udalei zuzendutako dirulaguntzen oinarri arautzaileak eta 2021eko deialdia.

Laguntza hauen xedea da Gipuzkoako Lurralde Historikoko udalerriko landa-inguruneko jabetzen mugak hobeto definitzen eta eguneratzen laguntzea, dauden mugak eta mugarriak identifikatuz eta horien kartografia digitala eginez.

Urteroko laguntza horien bidez, Gipuzkoako Foru Aldundiak 10 urteko epean Gipuzkoako landa-lur guztien kokapenak GPS bidez georeferentziaztuta egotea lortu nahi du. Horretarako, Foru Aldundiak urtero egingo du Udalentzako diru-laguntzen deialdia, katastroko informazioa jasoko da herri bakoitzeko lurren datuak eta propietateak identifikatzeko eta lantalde bat sortuko da, lanak egiteaz arduratuko den empresa, Udala eta Foru Aldundiaren artean (Sozietatearen laguntzarekin).

Deialdi honen ebazpena, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu da 2021eko abuztuaren 6an.

c) Sozietatearen aktiboaren kudeaketa

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

Sozietateak alokatuta izan ditu, **Hernaniko Orbegozo** eraikineko bulego denak, behe solairuko bi merkataritza lokalak eta hamar garajeetatik bi.

2021eko maiatzaren amaieran Orbegozo bulego-eraikineko laugarren solairuko bulegoen sozietate errentariak kontratua eten badu ere, ekainaren 1ean beste kontratu bat sinatu da beste sozietate batekin, eta bertan subrogatzen dira klausula eta baldintza berberak

Gainera, 2021eko irailean, beheko solairuko 2. lokalaren errentamendu-kontratua sinatu da, 10 urtekoa, eta lokal hori bulego gisa erabiltzeko egokitzeko obrak egin dira.

Hernaniko Orbegozo eraikineko bulego, lokal eta garajeen errentamenduagatiko diru-sarrerak 180.262,52 €koak dira, eta bere gain hartutako gastuak 133.821,99 €koak

Urte amaieran, 2.3, 2.4 eta 2.7 bulegoen eta Orbegozo eraikineko 1. eta 2. garajeen erabilera doan lagatzeko kontratua sinatu dute Sozietateak eta Gipuzkoako Foru Aldundiak.

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

Etxebizitzaren errentamenduagatiko diru-sarrerak 5.585,76 €dira, eta bere gain hartutako gastuak 4.499,16 €.

Nuarbeko (Azpeitia) hiru etxebizitzei dagokienez, 2018ko martxoaren 22an egindako Administrazio Kontseiluaren bilkuran erabaki zen Nuarbeko etxebizitzak salmentara bideratzea. 2021eko abenduaren 31ko egoera balantzean, etxebizitzaren balio eguneratua izakin bezala jasotzen da.

Hiru etxebizitzaren salmenta errazteko, arotzeriako lanak egin dira eta sukaldeak berritu dira 20.728,61 €-ko kostuarekin.

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 (berauren 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 idazten dute, 2019ko maiatzaren 13an Hernaniko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak Urbanizatzeko Jarduketa Programaren hasierako onarpena adosten du, 2019ko irailaren 26an dokumentu hau behin betiko onartzen da eta 2019ko azaroaren 25ean GAO-n argitaratzen da.

“U.E. La Florida” gauzatze unitatearen plangintzan ezarritako jarduketa sistema, itun sistema da. Ondorioz, 2020ko urriaren 23an Ituntze Hitzarmena sinatzen da Hernaniko Udalarekin eta 2020ko abenduaren 4an, notario aurrean, “U.E. La Florida” Ituntze Batzordea eratzen da.

2021eko urrian, La Florida UE eraikineko Kontzertazio Batzordea Gipuzkoako Hirigintza Erakunde Laguntzaileen Erregistroan inskribatu da, eta 2021eko azaroan inskripzio hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu da.

Urbanizazio Proiektuari dagokionez, 2021eko urrian Hernaniko Udalean aurkeztu da, eta une honetan Udalak hasierako onarpena emateko zain dago.

2021 ekitaldian, La Floridako lurzoruak Sozietateari suposatu dion kostua 33.448,81 €koa izan da, eta zenbateko horren arabera izakinen balioa handituko da.

Azkoitiko “Intsausti” A.U.13 eremuan sartutako lurzorua 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 ematen da eta epe motzean, behin-behineko onarpena izatea espero da.

2021ean, Azkoitiko Insaustiko lurzoruak 5.376,83 euroko kostua bere gain hartzea ekarri dio Sozietateari. Beraz, izakinen balioa ere handitu egin da zenbateko horretan.

Azkenik, aipatu behar da 2021ean, Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneke departamentuak eskatuta, Sozietatea arduratu dela, koiunturalki, **Gipuzkoako Parketxe Sarea Fundazioaren** administrazio-kudeaketaz.

▪ **IKERKUNTZA ETA GARAPEN ARLOAN GAUZATUTAKO JARDUERAK**

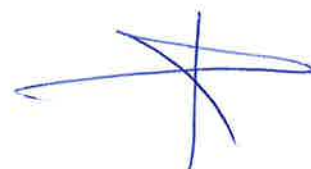
2021 ekitaldian zehar alor hauetan ez da ekintzarik gauzatu.

▪ **AKZIO PROPIOAK**

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

▪ **ITXIERAREN ONDORENGO GERTAERAK**

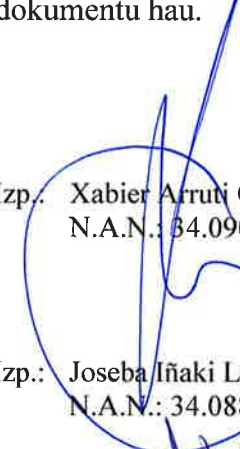
Ekitaldia itxi ostean, ez da gertaera ekonomiko-finantzario nabarmenik izan, bere garrantziagatik sozietatearen egoera finantzario edo egoera orokorrean eragin nabarmena izan lezakeenik.

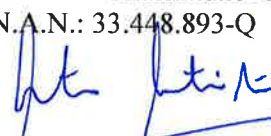


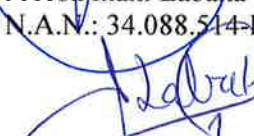
JABIER LARRAÑAGA GARMENDIA jaunak eta SEGUNDO DÍEZ MOLINERO jaunak, ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU sozietateko lehendakari eta idazkari gisa, hurrenez hurren, adierazten dute beren sinadurak Sozietate horren urteko kontuak eta kudeaketa-txostena (2021eko ekitaldikoak) osatzen dituzten orrialde guztietan estanpatu dituztela.

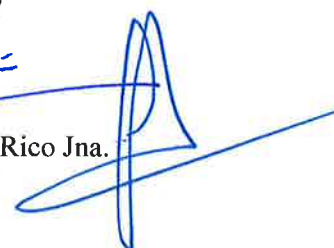
Era berean, gainerako administratzaileak ados daude aipatutako urteko kontuen eta kudeaketa-txostenaren formulazioarekin. Horregatik sinatu dute dokumentu hau.

Izp.:  Jabier Larrañaga Garmendia Jna.
N.A.N.: 72.443.747-W

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

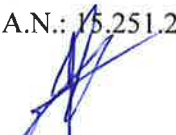
Izp.:  Aranzazu Ariztimuño Larraza And.
N.A.N.: 33.448.893-Q

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

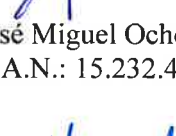
Izp.:  Miguel Ángel Crespo Rico Jna.
N.A.N.: 15.935.504-T

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, 2022ko martxoaren 25a.

