

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U.

Memoria 2022
(Expresada en EUROS)

NOTA 1. **NATURALEZA DEL NEGOCIO**

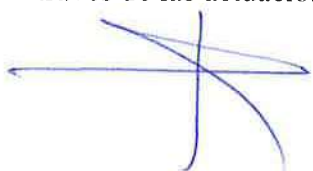
ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A.U. (en adelante la Sociedad), inicialmente denominada "URNIETA LANTZEN, S.A." se constituyó en Urnieta el 25 de abril de 1990.

En el ejercicio 2016 fueron aprobadas diferentes modificaciones estatutarias referentes a la denominación de la sociedad, del objeto social y la del domicilio social.

La entidad está domiciliada en Donostia (Gipuzkoa), Palacio de Diputación Foral de Gipuzkoa, Plaza Gipuzkoa s/n.

La Sociedad tiene como objeto social las siguientes actividades:

1. La Sociedad tiene por objeto promover, ordenar, urbanizar, comprar y vender suelo destinado a la ubicación de actividades económicas, viviendas, edificios y toda clase de equipamientos públicos, así como promover, proyectar, construir, comprar, vender, alquilar o ceder en otras formas, y gestionar, edificios industriales, edificios de viviendas, servicios y dotaciones comunitarias que puedan ser de utilidad pública y privada, en beneficio de Gipuzkoa y sus habitantes.
2. Asimismo, tendrá como objeto la adquisición y gestión de suelo susceptible de uso agrario en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. A tal fin son actividades que integran el objeto social:
 - a) La adquisición y transmisión de suelo susceptible de uso agrario mediante cualquiera de las fórmulas admitidas en Derecho, así como la gestión de ese tipo de suelo.
 - b) Colaborar en la gestión, a través de cualquiera de las fórmulas admitidas en Derecho, del patrimonio de las entidades locales del Territorio Histórico de Gipuzkoa situado en el ámbito rural, así como en la ejecución y materialización de inversiones.
 - c) Intervenir en la gestión de las afecciones que se produzcan como consecuencia de la construcción de infraestructuras en suelo susceptible de uso agrario y prestar asesoramiento para la mejora de los proyectos constructivos de las mismas.
 - d) Fomentar la implantación y mejora de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del ámbito rural de Gipuzkoa tanto mediante la redacción de estudios y proyectos y asesoramiento en los ámbitos técnicos, financieros y de gestión como a través de las actuaciones directas que se requieran.



3. La Sociedad tiene la condición de medio propio y servicio técnico de la Diputación Foral de Gipuzkoa pudiendo conferirle encomiendas y adjudicarle contratos, en los términos y con las condiciones que se determinen por los órganos correspondientes para cada caso.

La Sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador/a, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

La Entidad está participada al 100% por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y sus posteriores modificaciones, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

Dadas las actividades que desarrolla la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental. Por ello, no se incluyen en la presente memoria de las cuentas anuales desgloses específicos respecto a información de cuestiones medioambientales.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido elaboradas a partir de los registros contables de la Sociedad, incluyendo determinadas reclasificaciones para su presentación, de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, y de los flujos de efectivo habidos en el ejercicio.

A su vez, ha sido aplicada la Orden de 28 de diciembre de 1994 de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en la legislación mercantil vigente ni en el nuevo Plan General de Contabilidad.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de mayo de 2022.

b) **Principios contables aplicados**

Los principios y criterios contables aplicados en la elaboración de las presentes cuentas anuales son los que se indican en la Nota 4 de esta memoria. Los citados principios y criterios se corresponden con los de aplicación obligatoria, sin que se hayan aplicado principios ni criterios contables no obligatorios.

c) **Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar, en su caso, algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella.

En este sentido, las valoraciones asignadas a las existencias se desprenden de las tasaciones de expertos/as independientes efectuadas sobre la base de las promociones inmobiliarias más probables, que según los/as administradores/as se mantienen al cierre del ejercicio.

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

d) **Comparación de la información**

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2022 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2021.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de resultados que se presentará a la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Importe
<u>BASES DE REPARTO</u>	<u>30.658,72</u>
- Pérdidas y ganancias (Beneficios)	30.658,72
<u>DISTRIBUCIÓN</u>	<u>30.658,72</u>
- A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	30.658,72

NOTA 4. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado de 2022, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, han sido los que se describen a continuación:

a) Inmovilizado intangible

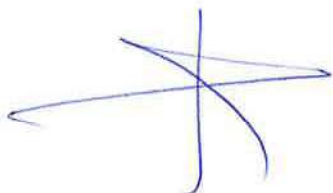
El inmovilizado intangible, constituido exclusivamente por aplicaciones informáticas, se encuentra valorado inicialmente por su coste de adquisición, y se presenta neto de su amortización acumulada que es calculada sistemáticamente en función de la vida útil estimada de 5 años.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún inmovilizado pueda estar deteriorado, en cuyo caso, deberá estimar sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan.

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se encuentra valorado al coste de adquisición, y se presenta neto de su correspondiente amortización acumulada y pérdidas por deterioro de valor.

El coste de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento: gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares.



En su caso, las construcciones promovidas por la Sociedad destinadas a su uso propio como inmovilizado, se reconocen con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias por su coste de producción.

Se integra en el coste de adquisición el importe de los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del activo, siempre que requieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de funcionamiento. Durante el ejercicio no han sido activados gastos financieros por este concepto.

Los costes de ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor de los bienes en la medida en que suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil. Por el contrario, los gastos de mantenimiento y reparaciones que no cumplen dichos requisitos, se registran con cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

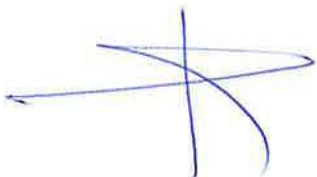
Los elementos del inmovilizado material se amortizan de acuerdo con el método lineal según las vidas útiles estimadas de los bienes que son:

	Años de vida útil
- Construcciones	30
- Instalaciones	6
- Maquinaria	10
- Mobiliario	10
- Equipos informáticos	5
- Elementos de transporte	6
- Otro inmovilizado	6

Las inversiones efectuadas sobre inmuebles cedidos en usufructo se amortizan de acuerdo con el método lineal en función de la duración del contrato de usufructo (Nota 6).

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad analiza la conveniencia de efectuar, en su caso, las correcciones valorativas necesarias, con el fin de atribuir a cada elemento de inmovilizado material el inferior valor recuperable que le corresponda al cierre de cada ejercicio, siempre que se producen circunstancias o cambios que evidencian que el valor neto contable del inmovilizado pudiera no ser íntegramente recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos. En este caso, no se mantiene la valoración inferior si las causas que motivaron la corrección de valor hubiesen dejado de existir.

En el ejercicio 2022 no han sido registradas pérdidas por deterioro de valor de los elementos del inmovilizado material.



c) **Inversiones inmobiliarias**

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones, y sobre las cuales no se ha definido un plan de desinversión a la fecha de formulación de las cuentas anuales.

Los criterios de valoración aplicados a las inversiones inmobiliarias resultan los siguientes:

- **Solares sin edificar**

Se incluyen en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

- **Construcciones**

Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción, incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, incluidas las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

La amortización de los elementos clasificados como inversiones inmobiliarias se realiza de forma lineal durante su vida útil estimada, determinada en 50 años, sin considerar el importe imputable a los terrenos, ya que estos no son objeto de amortización.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento de las inversiones inmobiliarias cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable. El importe recuperable se determina sobre la base de las valoraciones de expertos/as independientes siempre que se estimen indicios de variaciones significativas de su valor, así como de las circunstancias específicas de cada inmueble.

d) **Arrendamientos**

- **Arrendamiento financiero**

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que de las condiciones económicas de los mismos, se deduce que se transfieren sustancialmente al/a la arrendatario/a todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.

- Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se consideran como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devengan, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Activos Financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

* Activos financieros a coste amortizado

Incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- Créditos por operaciones comerciales: originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
- Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

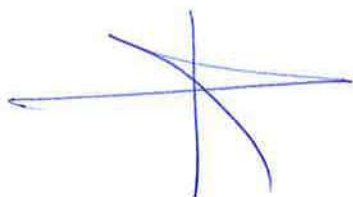
* Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluyen en esta categoría los activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede su clasificación en la categoría anterior. También se incluirán en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio designadas irrevocablemente por la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial, siempre y cuando que no se mantengan para negociar ni deban valorarse al coste.

* Activos financieros a coste

Se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones:

- a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas;
- b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones;



- c) activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado;
- d) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares;
- e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente;
- f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría, pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

* **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias**

Incluye los activos financieros mantenidos para negociar y aquellos activos financieros que no han sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores. Asimismo, se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa opcionalmente la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial, que en caso contrario se habrían incluido en otra categoría, debido a que dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en caso contrario.

Valoración inicial

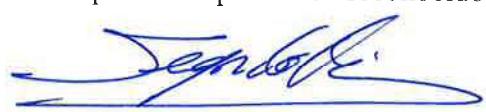
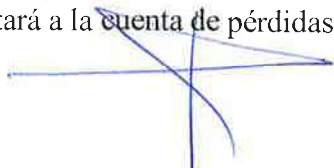
Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los activos financieros incluidos en la categoría de valor razonable con cambios en el patrimonio neto se registrarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.



Los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones clasificadas como inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es estimar el valor razonable de dichos saldos en función de los cobros futuros estimados.

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “factoring” en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el “factoring con recurso”, las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

f) Existencias

Las existencias, constituidas por solares, edificios construidos y obras en curso, destinados todos ellos a la venta, se valoran al menor de su precio de adquisición, coste producción o valor neto realizable.

El precio de adquisición incluye el consignado en factura neto de cualquier descuento o rebaja, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, más todos los gastos adicionales hasta la puesta en condiciones de utilización o venta.

En aquellos casos en que las existencias necesitan un periodo superior al año para estar en condiciones de venta, se incluye en el precio de adquisición el importe de los gastos financieros devengados con anterioridad a la puesta en condiciones de venta que son directamente imputables a la adquisición o siempre que no superen su valor razonable. En el presente ejercicio no han sido capitalizados gastos financieros por esta circunstancia.

Cuando el valor neto realizable es inferior al precio de adquisición o coste de producción y la depreciación se considera reversible, se procede a efectuar la corrección valorativa, dotando a tal efecto la correspondiente provisión por deterioro de valor.

El valor neto realizable se determina periódicamente sobre la base de tasaciones externas que contemplan el destino inmobiliario más probable a la fecha de cierre del ejercicio, así como la situación particular que afecta a cada inmueble. En el ejercicio 2021, se dotaron con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anterior 45 miles de euros como consecuencia de la aplicación de este criterio, no habiéndose dotado importe alguno en el presente ejercicio.

g) **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

* **Pasivos financieros a coste amortizado**

Son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

* **Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.**

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

h) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones reintegrables se registran como pasivos hasta cumplir las condiciones para considerarse no reintegrables, mientras que las subvenciones no reintegrables se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen como ingresos de forma sistemática y racional correlacionada con los gastos derivados de la subvención.

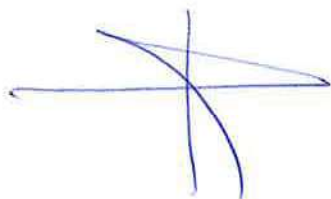
Una subvención se considera no reintegrable cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, se han cumplido todas las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables de que se cobrará.

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con inversiones se imputan como ingresos del ejercicio en proporción a la amortización de los correspondientes activos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance. En el ejercicio 2022 se han recibido subvenciones por importe de 200.000,00 euros, habiendo traspasado a resultado del ejercicio 60.281,88 euros (59.985,43 euros en 2021).

Las subvenciones no reintegrables relacionadas con gastos específicos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el mismo ejercicio en que se devengan los correspondientes gastos y las concedidas para compensar déficit de explotación en el ejercicio en que se conceden, salvo cuando se destinan a compensar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

i) Impuesto sobre beneficios

El importe del Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido, y se calcula en función del resultado contable corregido por las diferencias temporarias que se producen respecto al resultado fiscal o base imponible del Impuesto, aplicando el tipo impositivo vigente. El Impuesto sobre beneficios devengado se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.



Los activos y pasivos por impuesto corriente se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son aquellos cuyo pago o recuperación está previsto en un futuro y se originan por las diferencias existentes entre los criterios temporales de imputación empleados para determinar el resultado contable y el resultado fiscal (base imponible del impuesto), que revierten en periodos subsiguientes, así como las bases imponibles negativas y los créditos por deducciones fiscales pendientes de compensación. Dichos importes se registran aplicando a las diferencias temporarias el tipo de gravamen al que se espera sean recuperados o liquidados.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en el caso que se considere probable que la Sociedad obtendrá en el futuro suficientes bases imponibles positivas que permitan su compensación.

Al cierre del ejercicio se revisan los impuestos diferidos registrados, efectuando las correcciones valorativas que proceden, en el caso de que hayan variado las circunstancias que originaron su reconocimiento inicial.

j) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Para el registro contable de ingresos, la Sociedad sigue un proceso que consta de las siguientes etapas:

- Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato.
- Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir.
- Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando la sociedad cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Reconocimiento

La Sociedad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos. Para cada obligación a cumplir que se identifique, la sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos que se cumplen a lo largo del tiempo, se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la sociedad disponga de información fiable para realizar la mediación del grado de avance.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos, beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida recibida o que se espere recibir. La contrapartida es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, neto de los descuentos estimados por volumen u otros.

Los gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

k) Provisiones y contingencias

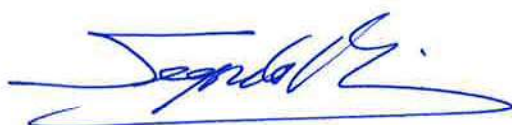
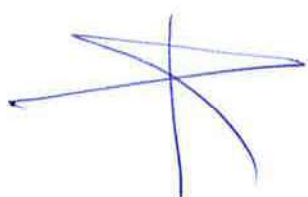
Las provisiones se reconocen cuando se constatan obligaciones actuales a la fecha de cierre del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para cuya extinción se espera desprenderse de recursos concretos en cuanto a su naturaleza pero indeterminados en cuanto a su importe o al momento de cancelación.

Los/as Administradores/as han cuantificado las provisiones considerando la información disponible en cada momento, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero las obligaciones y son re-estimadas al cierre de cada ejercicio, revirtiendo las mismas cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

l) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

La Sociedad mantiene un plan de pensiones de jubilación para su plantilla con Elkarkidetza E.P.S.V., estando el resto de las obligaciones al respecto cubiertas por la Seguridad Social del Estado.

De acuerdo con la normativa laboral vigente, existe la obligación de indemnizar a aquel personal que sea despedido sin causa justificada, sin que existan razones objetivas que hagan necesaria la contabilización de una provisión por este concepto.



NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

	VALOR DE COSTE						Saldo al 31.12.22
	Saldo al 01.01.21	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.21	Altas	Bajas	
- Aplicaciones informáticas	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35
TOTAL VALOR DE COSTE	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35

	AMORTIZACIÓN ACUMULADA					Saldo al 31.12.22
	Saldo al 01.01.21	Dotaciones	Saldo al 31.12.21	Dotaciones	Dismin.	
- Aplicaciones informáticas	71.556,54	425,81	71.982,35	---	---	71.982,35
TOTAL AMORTIZACION ACUMULADA	71.556,54	425,81	71.982,35	---	---	71.982,35

VALOR NETO	425,81	---	---
------------	--------	-----	-----

La Sociedad no ha realizado correcciones valorativas de los bienes de inmovilizado intangible.

No existen inmovilizados intangibles cuya vida útil se haya considerado como indefinida.

Existen aplicaciones informáticas totalmente amortizadas al cierre del ejercicio del 2022 por 71.982,35 euros (71.982,35 euros en 2021).

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	VALOR DE COSTE				
	Saldo al 01.01.21	Altas (Bajas)	Saldo al 31.12.21	Altas (Bajas)	Saldo al 31.12.22
- Terrenos	38.994,55	---	38.994,55	---	38.994,55
- Construcciones	1.984.807,44	---	1.984.807,44	---	1.984.807,44
- Maquinaria	16.649,61	---	16.649,61	---	16.649,61
- Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	144.313,15	(1.647,05)	142.666,10	---	142.666,10
- Equipos para procesos de información	35.145,06	(1.438,21)	33.706,85	(4.408,00)	29.298,85
- Elementos de transporte	10.155,07	---	10.155,07	(10.155,07)	---
- Otro inmovilizado material	2.494,51	---	2.494,51	---	2.494,51
TOTAL VALOR DE COSTE	2.232.559,39	(3.085,26)	2.229.474,13	(14.563,07)	2.214.911,06

	AMORTIZACIÓN ACUMULADA				
	Saldo al 01.01.21	Dotaciones	Saldo al 31.12.21	Dotaciones	Saldo al 31.12.22
- Construcciones	525.197,55	61.252,11	586.449,66	61.252,11	647.701,77
- Maquinaria	8.660,82	1.665,00	10.325,82	1.665,00	11.990,82
- Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	130.567,34	1.246,03	131.813,37	2.893,08	134.706,45
- Equipos para procesos de información	29.108,11	463,31	29.571,42	(2.506,48)	27.064,94
- Elementos de transporte	10.155,07	---	10.155,07	(10.155,07)	---
- Otro inmovilizado material	2.494,51	---	2.494,51	---	2.494,51
TOTAL AMORTIZACION ACUMULADA	706.183,40	64.626,45	770.809,85	53.148,64	823.958,49

VALOR NETO	1.526.375,99		1.458.664,28		1.390.952,57
-------------------	---------------------	--	---------------------	--	---------------------

La Sociedad dispone de un derecho de usufructo sobre una finca de 35.401 metros cuadrados, propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa, por un plazo de 30 años a contar desde el 24 de enero del año 2011, al objeto de construir sobre ella una agroaldea y así poder cederla en arrendamiento con el fin de destinarla a aprovechamiento hortícola.

El importe bruto registrado en este epígrafe del balance por 1.662.741 euros se corresponde con las inversiones efectuadas en cumplimiento de la citada finalidad, en concreto para la ubicación de invernaderos. Estas inversiones se encuentran financiadas en su totalidad por la subvención recibida para esta finalidad que se citan en la Nota 12.

El detalle por cuentas de los elementos totalmente amortizados resulta el siguiente:

	2022	2021
- Construcciones	30.701,74	30.701,74
- Otras instalaciones	60.890,55	60.890,55
- Mobiliario	56.245,93	55.152,43
- Equipos para procesos de información	19.791,11	24.199,11
- Elementos de transporte	---	10.155,07
- Otro inmovilizado material	2.494,51	2.494,51
TOTAL	170.123,84	183.593,41

Como consecuencia de la enajenación o disposición por otros medios de elementos de inmovilizado material se han reconocido ingresos por importe de 2.809,92 euros (18.446,18 euros en 2021 por la enajenación de inversiones inmobiliarias) en la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

No se ha realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado, por no considerarlo necesario.

La Sociedad dispone de las pólizas de seguros que estima necesarias para la adecuada cobertura de riesgos sobre los bienes del inmovilizado.

Los bienes de la Sociedad se encuentran libres de cargas.

A la fecha de formulación de las cuentas anuales no existen compromisos significativos con acreedores para la realización de inversiones.

NOTA 7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los importes y variaciones experimentados por las partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

	VALOR DE COSTE						
	Saldo al 01.01.21	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.21	Altas	Bajas	Saldo al 31.12.22
- Terrenos	4.700.645,14	---	659,74	4.699.985,40	---	23.179,46	4.676.805,94
- Construcciones	3.499.775,90	124.255,17	---	3.624.031,07	---	177.623,22	3.446.407,85
TOTAL VALOR DE COSTE	8.200.421,04	124.255,17	659,74	8.324.016,47	---	200.802,68	8.123.213,79

	AMORTIZACIÓN ACUMULADA						
	Saldo al 01.01.21	Dotaciones	Bajas	Saldo al 31.12.21	Dotaciones	Bajas	Saldo al 31.12.22
- Construcciones	684.326,55	69.269,04	---	753.595,59	70.819,44	36.116,88	788.298,15
TOTAL AMORTIZACIÓN ACUMULADA	684.326,55	69.269,04	---	753.595,59	70.819,44	36.116,88	788.298,15

	DETERIORO DE VALOR					
	Saldo al 01.01.21	Dotaciones	Saldo al 31.12.21	Dotaciones	Saldo al 31.12.22	
- Terrenos	3.552.350,53	---	3.552.350,53	---	3.552.350,53	
TOTAL DETERIORO DE VALOR	3.552.350,53	---	3.552.350,53	---	3.552.350,53	
VALOR NETO		3.963.743,96		4.018.070,35		3.782.565,11

El detalle de las promociones registradas en este epígrafe es el siguiente:

Promociones	Valor Coste	Amortización Acumulada	Deterioro de valor	Valor Neto
- Edificio de oficinas en Orbeagozo	3.874.979,31	788.298,15	---	3.086.681,16
- Terrenos Landare	4.248.234,48	---	3.552.350,53	695.883,95
TOTAL	8.123.213,79	788.298,15	3.552.350,53	3.782.565,11

Con fecha 23 de junio de 2015 la entidad firmó un convenio urbanístico de colaboración con el Ayuntamiento de Hernani, donde se especificaba, además de otras operaciones, el usufructo a favor del Ayuntamiento de Hernani por un plazo de treinta años de la finca denominada “Landare”, valorado en un importe que asciende a 415.678,50 euros.

Por este motivo, se traspasó a este epígrafe el coste del inmueble registrado inicialmente en existencias, cuantificado de conformidad con las valoraciones efectuadas por tasadores/as independientes en el año 2013.

Los ingresos por arrendamiento generados en el ejercicio 2022 han sido de 167.493,94 euros (163.239,28 euros en 2021).

En diciembre de 2021, la Sociedad suscribe un contrato de cesión gratuita de uso a la Diputación Foral de Gipuzkoa, por un plazo de 10 años de unas oficinas sitas en el edificio “Orbeozo” y que tiene registrados como inversiones inmobiliarias en el balance.

NOTA 8. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

Arrendamientos operativos

La información de los arrendamientos operativos que arrienda la Sociedad a terceros es la siguiente:

	2022	2021
<u>Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables</u>		
- Hasta un año	187.377,84	166.296,30
- Entre uno y cinco años	163.532,07	205.190,99
- Más de cinco años	351.970,64	383.673,56
- Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	177.884,89	160.104,28

La entidad mantiene 19 contratos de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2022 (18 al 31 de diciembre de 2021), con un vencimiento que oscilan entre el ejercicio 2022 y 2045.

Entre los bienes arrendados, se encuentran los elementos clasificados como inversiones inmobiliarias así como las parcelas cedidas por la Diputación Foral de Gipuzkoa en usufructo y donde la entidad ha realizado diversas inversiones de adecuación.

Del mismo modo, se consideran también como arrendadas las fincas cedidas en el ejercicio 2015 al Ayuntamiento de Hernani en usufructo para un período de 30 años.

Las cuotas obtenidas durante el ejercicio 2022 en concepto de subarriendos ha ascendido a 1.260,27 euros (1.183,35 euros en el ejercicio 2021).

La información de los arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendataria es la siguiente:

	2022	2021
<u>Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables</u>		
- Hasta un año	5.134,10	4.857,24
- Entre uno y cinco años	20.536,40	19.428,96
- Más de cinco años	66.743,30	68.001,36
- Pagos mínimos por arrendamiento reconocido como gasto del periodo	4.857,24	4.560,79

Se incluye en este apartado el coste del derecho de usufructo sobre una parcela propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa utilizada para aprovechamiento hortícola.

NOTA 9. EXISTENCIAS

El balance recoge el siguiente detalle de existencias:

	Saldo al 31.12.22	Saldo al 31.12.21
<u>TERRENOS Y EDIFICIOS ADQUIRIDOS</u>	<u>3.910.105,93</u>	<u>3.819.015,26</u>
- Terrenos y edificios adquiridos (Insausti)	6.131.215,22	6.131.215,22
- Terrenos y edificios adquiridos (Etxebeste-Berria Beizama)	91.090,67	---
- Deterioro de terrenos y edificios adquiridos (Insausti)	(2.312.199,96)	(2.312.199,96)
<u>PROMOCIONES EN CURSO</u>	<u>6.202.882,32</u>	<u>6.202.882,32</u>
- Promoción Florida	29.236.008,81	29.236.008,81
- Deterioro de promoción Florida	(23.033.126,49)	(23.033.126,49)
<u>PROMOCIONES TERMINADAS</u>	<u>575.091,36</u>	<u>402.166,45</u>
- Promoción en Azpeitia-Nuarbe	584.763,44	576.524,33
- 1 vivienda en Beizama	164.685,80	---
- Deterioro de promoción Azpeitia-Nuarbe	(174.357,88)	(174.357,88)
<u>ANTICIPOS</u>	<u>110.000,00</u>	<u>---</u>
- Terrenos y edificios adquiridos (Azpikoetxe-Abaltzisketa)	110.000,00	---
TOTAL	10.798.079,61	10.424.064,03

El epígrafe “Terrenos y edificios adquiridos” registra principalmente, el valor de los inmuebles aportados por la Diputación Foral de Gipuzkoa como desembolso de una de las ampliaciones de capital realizada en el ejercicio 2008.

Como promociones en curso se encuentra registrado el valor de los terrenos de la Florida, cuyo desarrollo se encuentra condicionado tanto por el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área (HI) FL 08 aprobado en la sesión plenaria del Ayuntamiento de Hernani celebrada el 20 de mayo de 2015, como por el Convenio Urbanístico de Colaboración formalizado en escritura pública de 23 de junio 2015, que establecen las características de la actuación urbanística a acometer así como determinadas obligaciones a cumplir por la Sociedad. Los/las Administradores/as consideran que este proyecto se desarrollará de conformidad con los requisitos y condiciones establecidos en los acuerdos suscritos, que sirvieron de base para el establecimiento de los valores de mercado por parte de expertos independientes (año 2016).

Como promociones terminadas, se encuentran registradas el valor de las tres viviendas de Nuarbe y 1 vivienda en Beizama que fueron traspasadas de inversiones inmobiliarias al haberse modificado su destino previsible.

El registro de las correcciones valorativas por deterioro ha sido cuantificado de conformidad con las valoraciones efectuadas por tasadores/as independientes, así como la situación particular que afecta a cada inmueble.

NOTA 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos financieros

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2021, excepto inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

	Clases	
	Créditos Derivados	Créditos Otros
	Saldo al 31.12.22	Saldo al 31.12.21
- Activos financieros a coste amortizado	3.674,13	67.008,94
- Otros	---	600,00
TOTAL	3.674,13	67.608,94

Pasivos financieros

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, clasificados por categorías son:

	Clases	
	Derivados y otros	Derivados y otros
	Saldo al 31.12.22	Saldo al 31.12.21
- Pasivos financieros a coste amortizado	16.057,50	40.397,00
TOTAL	16.057,50	40.397,00

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a corto plazo, a 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, clasificados por categorías son:

	Clases	
	Derivados y otros	Derivados y otros
	Saldo al 31.12.22	Saldo al 31.12.21
- Pasivos financieros a coste amortizado	1.071.416,52	1.114.958,20
TOTAL	1.071.416,52	1.114.958,20

Este epígrafe del balance de situación incluye como partida más significativa, la correspondiente a anticipos de clientes por 999.322,95 euros, derivados de los acuerdos alcanzados entre la entidad y el Ayuntamiento de Hernani en el Convenio Urbanístico de Colaboración suscrito con fecha 23 de junio de 2015. En dicho convenio, la entidad se comprometió a entregar en un futuro al Ayuntamiento de Hernani una serie de bienes inmuebles de su propiedad, como contrapartida a varios saldos acreedores que mantenía la entidad con dicho ayuntamiento.

Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

PARTIDA DEL BALANCE	TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027 y siguientes
- Otros pasivos financieros	64.481,75	48.424,25	6.405,00	---	---	9.652,50
TOTAL	64.481,75	48.424,25	6.405,00	---	---	9.652,50

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

PARTIDA DEL BALANCE	TOTAL	2022	2023	2024	2025	2026 y siguientes
- Otros pasivos financieros	56.480,60	16.083,60	33.992,00	6.405,00	---	---
TOTAL	56.480,60	16.083,60	33.992,00	6.405,00	---	---

Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

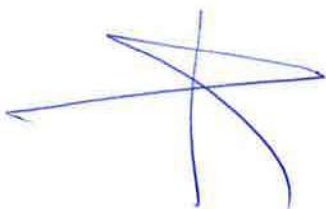
Tanto en el ejercicio 2022 como en el ejercicio 2021, no se ha reconocido importe alguno por deterioros de valor en los saldos deudores.

Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto

No se han originado pérdidas o ganancias procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena y los ingresos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.



La gestión del riesgo está controlada por el departamento administrativo de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por los/las Administradores/Administradoras.

a) Riesgo de mercado:

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

b) Riesgo de crédito:

Los riesgos de crédito se gestionan por grupos de clientes. El riesgo de crédito que surge de efectivo y equivalentes al efectivo e instrumentos financieros con bancos e instituciones financieras se considera insignificante por la calidad crediticia de los bancos con los que opera la Sociedad.

La experiencia histórica y el análisis que la Sociedad realiza de sus clientes como paso previo al establecimiento de las relaciones comerciales con los mismos hacen que el riesgo de crédito de la cartera de clientes se haya evaluado como bajo, por lo que no se ha considerado conveniente la contratación de seguros de crédito u otros instrumentos.

c) Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener las disponibilidades líquidas necesarias, así la Sociedad establece los límites mínimos de liquidez que se deben mantener en todo momento.

NOTA 11. **FONDOS PROPIOS**

* **Capital social**

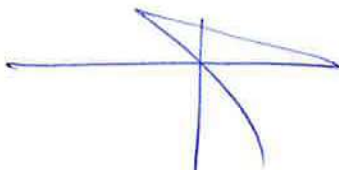
El capital social de ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, S.A. al 31 de diciembre de 2022 es de 21.604.392 euros. Está representado por 3.600.732 acciones de 6,00 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

* **Reserva especial**

La Junta General extraordinaria celebrada el 30 de septiembre de 2004 acordó la reducción del capital social mediante la reducción del valor nominal de las acciones a 6 euros, reflejando como reserva indisponible 9.647,38 euros.

* **Reserva legal**

De acuerdo con la vigente legislación mercantil, la Sociedad está obligada a destinar el 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva, sólo podrá utilizarse para la compensación de pérdidas, y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.



NOTA 12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

La evolución durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 de las subvenciones de capital recibidas por la Sociedad, y que se muestran netas del efecto impositivo calculado para un tipo del 24%, es la siguiente:

ORGANISMO	Saldo al 01.01.21	Aumentos	Traspaso a Resultados	Efecto impositivo	Saldo al 31.12.21	Aumentos	Traspaso a Resultados	Efecto impositivo	Saldo al 31.12.22
- Bidegi, S.A.	976.600,63	---	(59.985,43)	14.396,50	931.011,70	---	(60.281,88)	14.467,65	885.197,47
- Diputación Foral de Gipuzkoa	---	---	---	---	---	200.000,00	---	(48.000,00)	152.000,00
TOTAL	976.600,63	---	(59.985,43)	14.396,50	931.011,70	200.000,00	(60.281,88)	(33.532,35)	1.037.197,47

Las ayudas recibidas se enmarcan en los diferentes proyectos a acometer por la Sociedad, siendo las características de las más significativas las que se indican a continuación:

- El 23 de abril de 2010 se formalizó un convenio de colaboración entre la Sociedad y Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A., para la compensación económica por la pérdida de suelo agrario en el municipio de Astigarraga, con el fin de financiar actuaciones de adquisición, recuperación, adecuación e inversión en el suelo apto para uso agropecuario. Para esta actuación se aportaron 3 millones de euros, habiéndose efectuado diferentes inversiones en los ejercicios 2010, 2011, y 2012.

En el ejercicio 2015, se acordó la devolución de 242.031 euros a la entidad Bidegi, S.A., al considerarse que no se iban a realizar más inversiones relacionadas con dicha subvención.

- El 25 de noviembre de 2022 la Diputación Foral de Gipuzkoa concede a la Sociedad una aportación dineraria de 200.000,00 euros destinada a financiar la iniciativa de promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa, mediante la rehabilitación de inmuebles infrautilizados.

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de tales subvenciones.

El importe, las características, así como el origen de las subvenciones, donaciones y legados recibidos y que se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosa a continuación:

Entidad	Concepto	2022	2021
- Diputación Foral de Gipuzkoa	Gastos funcionamiento	770.470,00	745.000,00
- Otros organismos	Formación y otros	---	---
TOTAL		770.470,00	745.000,00

NOTA 13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relacionados con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Saldo al 31.12.22		Saldo al 31.12.21	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Saldos deudores</u>	<u>274.083,41</u>	<u>---</u>	<u>26.402,67</u>	<u>---</u>
- Hacienda deudora por IVA	31.465,91	---	24.810,96	---
- Hacienda deudora por subvenciones concedidas	242.617,50	---	---	---
- Organismos de la Seguridad Social deudores	---	---	1.591,71	---
<u>Saldos acreedores</u>	<u>44.522,88</u>	<u>327.536,06</u>	<u>42.942,09</u>	<u>294.003,71</u>
- Pasivos por impuesto diferido	---	327.536,06	---	294.003,71
- Hacienda acreedora por I.R.P.F.	25.153,55	---	24.425,78	---
- Hacienda acreedora por Impuesto sociedades	2.848,08	---	2.478,90	---
- Organismos de la Seguridad Social	13.179,89	---	12.761,65	---
- Elkarkidetzta	3.341,36	---	3.275,76	---

La Conciliación del resultado contable con la base imponible resulta la siguiente:

	2022	2021
1. <u>Resultado contable</u>	<u>30.658,72</u>	<u>29.464,20</u>
2. <u>Diferencias permanente</u>	<u>(13.905,32)</u>	<u>(13.485,79)</u>
. Impuesto sobre sociedades registrado en contabilidad	2.848,08	2.492,63
. Compensación de bases imponibles negativas	(16.753,40)	(15.978,42)
3. <u>Resultado fiscal</u>	<u>16.753,40</u>	<u>15.978,41</u>

La cuota íntegra resultante de aplicar el tipo impositivo a la base imponible ha sido reducida en 1.172,74 euros (1.342,19 euros en 2021) por la aplicación de deducciones a que tiene derecho la Sociedad.

Las deducciones a las que tiene derecho la sociedad ascienden a 140 miles de euros (141 miles de euros en 2021).

El importe de las retenciones soportadas, correspondientes principalmente a pagos fraccionados, ha sido de 0,00 euros (13,73 euros en 2021).

El detalle de las bases imponibles negativas que pueden ser objeto de compensación en el futuro se muestra a continuación:

Año	Importe	Último año aplicación
2010	493.288,50	2040
2011	768.051,99	2041
2012	18.492.193,54	2042
2016	7.622.062,62	2046

El detalle y evolución de los impuestos diferidos registrados en el balance de situación es el siguiente:

	2022			
	Saldo al 31.12.21	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.22
Pasivos por impuestos diferidos:				
- <u>Diferencias temporarias imponibles</u>	294.003,71	<u>48.000,00</u>	(14.467,65)	<u>327.536,06</u>
Subvenciones, donaciones y legados	294.003,71	<u>48.000,00</u>	(14.467,65)	<u>327.536,06</u>

	2021		
	Saldo al 31.12.20	Disminuciones	Saldo al 31.12.21
Pasivos por impuestos diferidos:			
- <u>Diferencias temporarias imponibles</u>	<u>308.400,21</u>	(14.396,50)	<u>294.003,71</u>
Subvenciones, donaciones y legados	308.400,21	(14.396,50)	294.003,71

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Dado que la Entidad realiza operaciones que originan derecho a deducción y otras que no habilitan para el ejercicio del citado derecho, resulta de aplicación la regla de prorrata para el cálculo de las cuotas soportadas deducibles en cuanto a gastos comunes se refiere.

De acuerdo con este sistema de deducción de las cuotas de I.V.A. soportado, en las liquidaciones trimestrales se aplicará el tipo de prorrata correspondiente al ejercicio anterior, procediéndose a la regularización final en la última declaración, en base al porcentaje que representan las operaciones que dan derecho a deducción respecto al total de operaciones realizadas en el año. Debido a las diferentes actividades que efectúa la Sociedad, resultan de aplicación distintos tipos de prorrata (prorrata especial – prorrata general), habiendo resultado el tipo de prorrata general para el ejercicio 2022 del 4% para los gastos comunes.

El importe de las cuotas de I.V.A. soportado no deducible por aplicación de la regla de prorrata, se consideran como mayor valor de las operaciones.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los/las administradores/as consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

NOTA 14. INGRESOS Y GASTOS

La cifra de aprovisionamientos registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias es la siguiente:

	2022	2021
- Compra de edificios	94.419,76	5.376,83
- Trabajos realizados por terceros	60.052,58	54.177,42
- Variación de existencias de terrenos y edificaciones	(91.090,67)	(5.376,83)
Total aprovisionamientos	63.381,67	54.177,42

El importe correspondiente a cargas sociales se corresponde, básicamente, con el coste de la Seguridad Social a cargo de la empresa. A continuación se muestra su detalle:

	2022	2021
- Seguridad Social a cargo de la empresa	127.840,05	125.985,92
- Aportaciones y dotaciones para pensiones	11.608,12	11.465,16
- Otros gastos	19.867,07	19.079,48
Total cargas sociales	159.315,24	156.530,56

Las ganancias originadas fuera de la actividad normal de la empresa en el ejercicio 2022 incluidas en la partida "Otros resultados", han sido de 2.500,00 euros.

Las pérdidas originadas fuera de la actividad normal de la empresa en el ejercicio 2021 incluidas en la partida "Otros resultados", fueron de 59.487,11 euros. Este resultado negativo se correspondió principalmente a la sentencia N° 243/2021 del Juzgado de Primera Instancia N° 1 de San Sebastián – UPAD Civil en la cual se desestimó la demanda interpuesta por la Sociedad, imponiéndole las costas del procedimiento.

NOTA 15. OTRA INFORMACIÓN

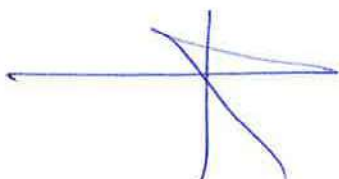
El número medio de empleados/as distribuido por categorías es el siguiente:

Categoría	2022	2021
	Nº medio	Nº medio
- Gerente	1,00	1,00
- Licenciados/as	1,00	1,00
- Responsable administración	1,00	1,00
- Técnica dinamizadora	1,00	1,00
- Administrativa-Traductora	1,00	1,00
- Arquitecto técnico	1,00	1,00
- Técnica Financiera	1,00	1,00
- Técnico dinamizador gestión de pastos	1,87	2,00
TOTAL	8,87	9,00

La distribución por sexos al término del ejercicio 2022 y 2021 de la sociedad, incluyendo los/las consejeros/as, desglosado en un número suficiente de categorías y niveles es el siguiente:

Categoría	Mujeres		Hombres	
	2022	2021	2022	2021
- Consejeros/as	3	3	8	8
- Gerente	---	---	1	1
- Licenciados/as	---	---	1	1
- Responsable administración	1	1	---	---
- Técnica dinamizadora	1	1	---	---
- Administrativa-Traductora	1	1	---	---
- Arquitecto técnico	---	---	1	1
- Técnica Financiera	1	1	---	---
- Técnico dinamizador gestión de pastos	---	---	1,87	2
TOTAL	7	7	12,87	13

Los/as miembros del Consejo de Administración no perciben retribución alguna de la Sociedad.



Tal y como establece el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, todos/as los/las administradores/as han informado de que no tienen ninguna situación de conflicto de interés, directo o indirecto, con la Sociedad.

Por otra parte, los/las miembros de la Alta Dirección han percibido en el ejercicio 2022 retribuciones por 76 miles de euros (74 miles de euros en 2021).

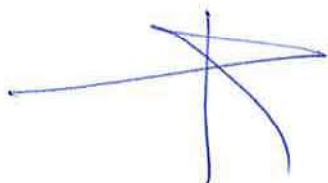
El desglose de los honorarios correspondientes a los/as auditores/as de cuentas, es el siguiente:

	2022	2021
Auditoría de cuentas	4.500,00	4.375,00
Otros servicios	3.750,00	3.712,48

NOTA 16. AVALES Y GARANTÍAS

La Sociedad dispone de avales ante terceros por un importe aproximado de 527 miles de euros (527 miles de euros en 2021).

El 23 de junio de 2015, la Sociedad formalizó un aval ante el Ayuntamiento de Hernani, por un importe de 527.309,00 euros, para responder de la entrega de la propiedad de cuatro viviendas de VPO, uno de los compromisos acordados en el Convenio Urbanístico de colaboración suscrito entre dicho Ayuntamiento y la entidad.



NOTA 17. INFORMACIÓN SOBRE LOS PLAZOS DE PAGOS EFECTUADOS A PROVEEDORES

Los plazos de pago a proveedores realizados por la Sociedad cumplen con los límites establecidos en la Ley 15/2010 de 5 de julio de modificación de la Ley 3/2004 de la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizados durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010 es el siguiente, y según la disposición del Boletín Oficial del Estado publicado el 4 de febrero de 2016, se detalla como sigue:

	2022	2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	21,78	16,84
Ratio de operaciones pagadas	22,11	16,90
Ratio de operaciones pendientes de pago	10,24	3,71
	Importe	Importe
Total pagos realizados	278.655,61	240.676,29
Total pagos pendientes	7.920,39	1.213,12