

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU

2022 Memoria
(EUROtan adierazita)

1. OHARRA NEGOZIOAREN IZAERA

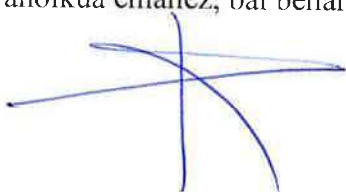
ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA, SAU (aurrerantzean, Sozietatea) hasiera batean “URNIETA LANTZEN, SA” deitzen zen, eta Urnietan sortu zen 1990eko apirilaren 25ean.

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 lurra 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-cremuetakoa 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 eman, 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 diezaiolke.

Erakundeak Gipuzkoako Foru Aldundiaren % 100eko partaidetza du.

Kapital Sozietateei buruzko Legea (2010eko irailaren 1etik dago indarrean) aplikatu zaio. Lege horren testu bategina uztailearen 2ko 1/2010 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez, ondorengo aldaketaren 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 egokitzeko 1994ko abenduaren 28ko Agindua aplikatu da, indarrean dagoen merkataritza legeriak eta Kontabilitate Plan Orokorra xedatutakoaren kontra ez doan guztian beti ere.

2021 ekitaldiko urteko kontuak, Akziodunen Batzar Nagusiak 2022ko maiatzaren 24ean onartu zituen.

b) **Aplikaturako kontabilitate printzipioak**

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

c) **Ziurgabetasunaren balorazioaren eta balioespenaren alderdi kritikoak**

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

Ildo horretan, izakinei egotzitako balorazioak, aditu independenteek higiezinaren sustapenetan oinarrituta eginiko tasazioen arabera egin dira, eta administratzaileen arabera, ekitaldiaren amaieran bere horretan mantentzen dira.

Kalkuluak aztergai ditugun egitateen inguruko urteko kontu horiek formulatzean eskuragarri zegoen informazio onenaren arabera egin ziren arren, baliteke gerora begira, hurrengo ekitaldietan, horiek aldatzea ekarriko duten zenbait gertaera egotea (goranzko edo beheranzko joerarekin). Modu prospektiboan egingo litzateke, etorkizuneko galera eta irabazien kontuetan dagokion kalkuluaren aldaketak ekarritako ondorioak aitortuz.

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, 2022ko ekitaldiko kopuruak eta aurreko ekitaldiari dagozkionak. Era berean, 2022ko ekitaldiari buruzko memoria honetan jasotako informazioa 2021eko ekitaldiko informazioarekin alderatzeko aurkeztu da.

-7-

3. OHARRA EMAITZEN BANAKETA

Akziodunen Batzorde Nagusiari emaitzen banaketaren proposamen hau aurkeztuko zaio:

	Zenbatekoa
<u>BANAKETA OINARRIA</u>	<u>30.658,72</u>
- Galdu-irabaziak (Mozkinak)	30.658,72
<u>BANAKETA</u>	<u>30.658,72</u>
- Aurreko ekitaldietako konpentsatzeko galerak	30.658,72

4. OHARRA BALORAZIO IRIZPIDEAK

2022ko ekitaldiari dagozkion urteko kontuak formulatzean aplikatutako kontabilitate-irizpide esanguratsuenak, Kontabilitate Plan Nagusiarekin bat etorritz, jarraian deskribatzen diren hauek izan dira:

a) Ibilgetu ukiezina

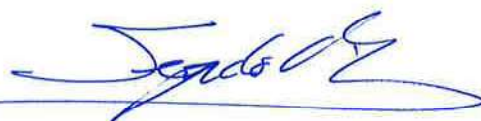
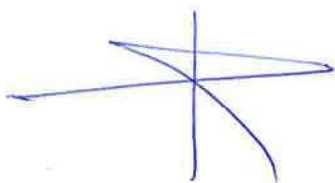
Ibilgetu ukiezina (berariaz aplikazio informatikoekin eratuta dago) hasiera batean eskuratzeko kostuan balioetsita dago, eta pilatutako amortizazioaren balio garbian aurkeztu da. Balio hori sistematikoki kalkulatzen da, 5 urteko bizitza erabilgarri zenbatetsiaren arabera.

Gutxienez, ekitaldia ixtean, Sozietateak aztertzen du ibilgeturen bat hondatuta dagoen seinalerik dagoen, eta, hala bada, berreskuratu daitezkeen zenbatekoak kalkulatu beharko ditu, bidezkoak diren balorazio-zuzenketak eginez.

b) Ibilgetu materiala

Ibilgetu materialaren balioa, eskuratzeko kostuaren arabera kalkulatuta dago, eta pilatutako amortizazioari eta balioa hondatzearen ondorioz galerei dagokien balio garbia aurkeztu da.

Eskuratzeko kostuaren barruan sartzen da, gainera, saltzaileak prezioan izandako deskontuak edo beherapenak deduzitzearen ondorioz fakturatu duen zenbatekoa, eta behar bezala martxan jarri arte sortzen direnekin zuzenean lotura duten gastu gehigarri guztiak: lur-berdinketaren eta -eraisketaren gastuak, garraioa, aseguruak, instalazioa, muntatzea eta antzeko beste batzuk.



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

Eskuratzeko kostuan sartzen da eraikitze epean sortutako finantzario gastuen zenbatekoa. Gastu horiek zuzenean egotzi ahal zaizkio aktiboaren eskuratzeari edo fabrikazioari, betiere behar bezala martxan jartzeko urtebete baino gehiagoko epea behar badute. Ekitaldian, ez dira aktibatu finantzario gastuak kontzeptu horretarako.

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

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

	Bizitza baliagarria urtetan
- Eraikuntzak	30
- Instalakuntzak	6
- Makineria	10
- Altzariak	10
- Informatika-tresneria	5
- Garraio elementuak	6
- Beste ibilgetua	6

Usufuktu gisa lagatako higiezin gaineko inbertsioak metodo linealarekin bat etorritik amortizatu dira, usufuktuko kontratuaren iraupenaren arabera (6. oharra).

Ekitaldi bakoitza ixterakoan, Sozietateak balorazioaren inguruan egin beharreko zuzenketak egitea komeni den ala ez aztertzen du, ekitaldi bakoitza ixterakoan ibilgetu materialeko elementu bakoitzari dagokion balio berreskuragarri txikiena izendatzeko asmoz, baldin eta gertatzen diren zirkunstantziengatik edo aldaketengatik ikusten bada litekeena dela ibilgetuaren kontabilitate balio garbia ezin izango dela berreskuratu kostu eta gastu guztiak ordaintzeko adina sarrera sortuz. Halakoetan, ez da balorazio txikiagoa mantenduko, balioa zuzentzeko arrazoiak ez baldin badaude.

2022ko ekitaldian ez dira erregistratu ibilgetu materialeko elementuen balioa okerragotzeagatik izandako galerak.

c) **Ondasun higiezinetak**

Sozietateak higiezin inbertsio gisa sailkatzen ditu higiezinak diren aktibo ibilgetuak; hain zuzen ere, errentak, plusbalioak edo biak eskuratzeko dituen aktiboak, eta ez, ondasun edo zerbitzuen produkzioan edo horniduran erabiltzeko; edo administraziorako; edo eragiketen martxa normalean saltzeko erabiltzen direnak. Horien ganean, ez da desinbertsio planik definitu urteko kontuak formulatu direnean.

Inbertsio higieziari balorazio-irizpide hauek aplikatu zaizkie:

- **Eraiki gabeko orubeak**

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

- **Eraikuntzak**

Eraikinak, erosketa-prezioaren edo produkzio-kostuaren arabera baloratzen dira, instalazio eta elementu iraunkorrak, eraikuntza-tasak eta obra zuzendaritza- eta proiektu-ordainsariak barne.

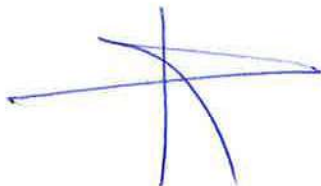
Inbertsio ibilgetu gisa sailkatutako elementuen amortizazio lineala egiten da kalkulaturako bizitza erabilgarrian zehar. Bizitza hori 50 urtean ezarri da, lursailei egozten zaien zenbatekoa aintzat hartu gabe, ez baitira amortizazioaren xede.

Higiezin inbertsioen elementu baten balioa hondatzearen ondorioz galera erregistratzen da, bere kontabilitateko balio garbiak berreskuratu daitekeen zenbatekoa gainditzen duenean. Berreskuratu daitekeen zenbatekoa aditu independenteek eginiko balorazioen arabera zehazten da, betiere bere balioaren ganean edo higiezin bakoitzaren egoera espezifikotik 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

Sailkapena

Sozietateak dituen finantza-aktiboak kategoria hauetan sailkatzen dira:

* Kostu amortizatuko aktibo finantzarioak

Barne hartzen ditu aktibo finantzarioak, baita merkatu antolatu batean negoziatzeko onartutakoak ere, baldin eta Sozietateak inbertsioari eusten badio kontratua gauzatzetik eratorritako eskudiru-fluxuak jasotzeko helburuarekin, eta aktiboaren kontratu-baldintzek, zehaztutako datetan, eskudiru-fluxuak sorrarazten dituzte, hau da, printzipalaren kobrantzak eta ordaintzeko dagoen printzipalaren zenbatekoaren gaineko interesak. Oro har, kategoria honetan sartzen dira:

- Eragiketa komertzialengatiko kredituak: kobrantza geroratuko trafiko-eragiketen ondoriozko ondasunen salmentan edo zerbitzuak ematean sortutakoak, eta
- Eragiketa ez-komertzialengatiko kredituak: Sozietateak emandako mailegu edo kreditu eragiketetatik datoz, eta horien kobrantzak zenbateko jakin edo zehazgarrikoak dira.

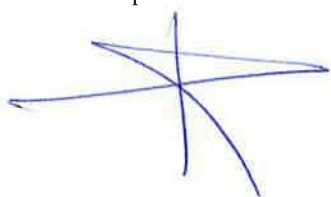
* Ondare garbian aldaketak dituzten arrazoizko balioko aktibo finantzarioak

Kategoria honetan sartzen dira kontratu-baldintzek diru-fluxuak sorrarazten dituzten aktibo finantzarioak, zehaztutako datetan. Fluxu horiek printzipalaren kobrantzak eta falta den printzipalaren zenbatekoaren gaineko interesak dira soilik, eta ez dira negoziatzeko mantentzen, eta ez dira aurreko kategorian sailkatzen. Kategoria honetan sartuko dira, halaber, ondare-tresnetan egindako inbertsioak, Sozietateak hasierako aintzatespenean atzera bueltarik gabe izendatutakoak, baldin eta negoziatzeko mantentzen ez badira eta kostuan baloratu behar ez badira.

* Kostuko finantza-aktiboak

Honako inbertsio hauek sartzen dira kategoria honetan:

- Taldeko enpresen, talde anitzekoen eta elkartuen ondare-tresnak;
- arrazoizko balioa fidagarritasunez zehaztu ezin zaien ondare-tresnak, eta inbertsio horien azpian dauden deribatuak;



- c) arrazoizko balioa fidagarritasunez zenbatetsi ezin zaien aktibo finantzario hibridoak, kostu amortizatuan kontabilizatzeko baldintzak betetzen direnean izan ezik;
- d) partaidetzako kontu-kontratuetan eta antzekoetan egindako ekarpenak;
- e) interes kontingenteak dituzten partaidetza-maileguak;
- f) hurrengo kategorian sailkatu beharko liratekeen finantza-aktiboak, baina arrazoizko balioa ezin da modu fidagarrian kalkulatu.

Taldeko enpresatzat hartzen dira Sozietatearekin kontrol-harreman baten bidez lotutakoak, eta elkartutako enpresatzat, berriz, Sozietateak cargin nabarmena duen enpresak. Horrez gain, talde anitzeko kategoriaren barruan sartzen dira, akordio baten ondorioz, bazkide batekin edo gehiagorekin batera kontrolatzen diren sozietateak.

* **Galdu-irabazien kontuan aldaketak dituzten arrazoizko balioko aktibo finantzarioak**

Negoizatzeko mantendutako aktibo finantzarioak eta aurreko kategorietan sailkatu ez diren aktibo finantzarioak barne hartzen ditu. Era berean, kategoria honetan sartzen dira Sozietateak hasierako aintzatespenaren unean aukeran izendatzen dituen finantza-aktiboak, bestela beste kategoria batean sartuko liratekeenak, izendapen horrek balorazio-inkoherentzia edo kontabilitateko asimetria ezabatzen edo nabarmen murrizten duelako.

Hasierako balorazioa

Finantza-aktiboak, oro har, hasieran entregatutako kontraprestazioaren arrazoizko balioari zuzenean egotz dakizkiokeen transakzioaren kostuak gehituta erregistratzen dira. Hala ere, galdu-irabazien kontuan aldaketak dituzten arrazoizko balioan erregistratutako aktiboek zuzenean egotz dakizkiokeen transakzio-kostuak ekitaldiko galdu-irabazien kontuan kontabilizatuko dira.

Mendeko sozietatearen gaineko kontrola ematen duten Taldeko enpresen ondarean egindako inbertsioen kasuan, inbertsioa eskuratzearekin zerikusia duten legezko aholkulariei edo bestelako profesionaleri ordaindutako ordainsariak galdu-irabazien kontura egotzen dira zuzenean.

Ondorengo balorazioa

Kostu amortizatuko aktibo finantzarioak balorazio-irizpide hori aplikatuta erregistratuko dira, eta sortutako interesak galdu-irabazien kontura egotziko dira, interes-tasa efektiboaren metodoa aplikatuta.

Ondare garbian aldaketak dituzten arrazoizko balioaren kategorian sartutako aktibo finantzarioak arrazoizko balioan erregistratuko dira, besterentzean izan litezkeen transakzio-kostuak kendu gabe. Arrazoizko balioan gertatzen diren aldaketak zuzenean erregistratuko dira ondare garbian, aktibo finantzarioak balantzetik baja eman edo narriatu arte, eta, une horretan, horrela aintzatetsitako zenbatekoa galdu-irabazien kontura egotziko da.

Galdu-irabazien kontuan aldaketak dituzten arrazoizko balioko aktibo finantzarioak arrazoizko balioan balioztatzen dira, eta arrazoizko balio horretan izandako aldaketen emaitza galdu-irabazien kontuan erregistratzen da.

Taldeko enpresetako, enpresa elkartuetako eta talde anitzetako inbertsio gisa sailkatutako inbertsioak kostuaren arabera balioesten dira, narriaduragatik egindako balio-zuzenketen zenbateko metatua kenduta, hala badagokio. Zuzenketa horiek honela kalkulatu dira: kontabilitate-balioaren eta zenbateko berreskuragarriaren arteko aldea, hau da, arrazoizko balioa ken salmenta-kostuak eta inbertsioetik eratorritako etorkizuneko eskudiru-fluxuen balio eguneratuaren arteko zenbateko handiena. Zenbateko berreskuragarriaren ebidentzia hoberik ezean, erakunde partaidetuaren ondare garbia hartzen da kontuan, balioespenaren datan dauden ezkutuko gainbalioek zuzenduta (merkataritza-fondoa barne, halakorik balego).

Zehazki, eta merkataritza-zordunei eta kobratu beharreko beste kontu batzuei dagozkien balio-zuzenketei dagokienez, Sozietateak balio-zuzenketak kalkulatzeko erabili duen irizpidea, baleude, saldo horien arrazoizko balioa kalkulatzeko da, zenbatetsitako etorkizuneko kobrantzen arabera.

Finantza-aktiboen baja

Sozietateak baja ematen die aktibo finantzarioei, dagokion aktibo finantzarioaren eskudiru-fluxuen gaineko eskubideak iraungitzen direnean edo laga direnean, eta nabarmen transferitu dira bere jabetzari datxezkion arriskuak eta mozkinak, hala nola aktiboen salmenta irmoetan, «Factoring» eragiketarako kreditu komertzialen lagapenetan, baldin eta enpresak ez badu inolako kreditu- edo interes-arriskurik atxikitzen, aktibo finantzarioen berrerosteko-itunpeko aktibo finantzarioen salmentetan edo inolako finantza-baloreen atxikipenetan.

Aitzitik, Sozietateak ez die baja ematen aktibo finantzarioei, eta jasotako kontraprestazioaren zenbateko bereko pasibo finantzario bat aitortzen du, bere jabetzari datxezkion arriskuak eta mozkinak funtsean atxikitzen diren aktibo finantzarioen lagapenetan, hala nola efektuen deskontua, baliabide instrumentala duen “errekurtsodun factoringa”, berrerosteko itunak dituzten aktibo finantzarioen salmentak prezio finkoan edo salmenta-prezioan gehi interes bat, eta aktibo finantzarioen titulizazioak, non enpresa lagatzaileak espero diren galera guztiak funtsean xurgatzen dituzten mendeko finantzazioak edo bestelako bermeak atxikitzen dituen.

f) Izakinak

Izakinak baloratzeko, kontuan hartzen da eskuratze prezio, ekoizpen kostu edo balio garbi bihurgarri 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, aurreko ekitaldiko galdu-irabazien kontuaren kargura 45 mila euro zuzkitu ziren irizpide hori aplikatzearen ondorioz, eta ekitaldi honetan ez da zenbatekorik zuzkitu.

g) **Pasibo finantzarioak**

Sozietateak bere gain hartutako edo egindako pasibo finantzarioak balorazio-kategoria hauetan sailkatzen dira:

* **Kostu amortizatuko pasibo finantzarioak**

Sozietateak dituen eta enpresaren trafiko-eragiketengatik ondasunak eta zerbitzuak erostean sortu diren zorrak eta ordaintzeko partidak dira, edo, merkataritza-jatorririk izan gabe, tresna deribatuak ez izanik, Sozietateak jasotako mailegu edo kreditu eragiketetatik datozenak.

Pasibo horiek, hasieran, jasotako kontraprestazioaren arrazoizko balioaren arabera balioesten dira, zuzenean egotz daitezkeen transakzioaren kostuen arabera doituta. Ondoren, pasibo horiek amortizatutako kostuaren arabera balioesten dira.

* **Galdu-irabazien kontuan aldaketak dituzten arrazoizko balioko pasibo finantzarioak**

Ordaindu beharreko zorrak eta partidak, hasieran, jasotako kontraprestazioaren arrazoizko balioaren arabera balioesten dira, zuzenean egotz daitezkeen transakzioaren kostuekin doituta. Ondoren, pasibo horiek amortizatutako kostuaren arabera balioesten dira.

Aktiboak eta pasiboak bereizita aurkezten dira balantzean, eta zenbateko garbian bakarrik aurkezten dira, sozietateak aitortutako zenbatekoak konpentsatzeko eskubide galdagarria duenean eta, gainera, kopuruak garbiaren bidez likidatzeko edo aktiboa egin eta pasiboa aldi berean kitatzeko asmoa dutenean.

Sozietateak baja ematen die finantza-pasiboei, pasiboak sortu dituzten obligazioak amaitzen direnean.

Urtebete edo gutxiagoko epemuga duten eta kontratuzko interes-tasarik ez duten eragiketa komertzialengatik zorrak beren balio nominalaren arabera baloratuko dira, hasierako unean zein ondoren, diru-fluxuak ez eguneratzearen ondorioa esanguratsua ez denean.

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 erlazionatutako gastuekiko.

Diru-laguntza bat ez-itzulgarria kontsideratzen da, diru-laguntza ematearen akordio banakatu bat existitzen denean, bere kontseziarako ezarritako baldintza guztiak bete direnean eta arrazoizko zalantzarik ez dagoenean kobratuko dela.

Inbertsioekin erlazionaturiko diru-laguntza ez-itzulgarriak, ekitaldiko sarrera gisa egozten dira aktiboaren amortizazioaren arabera edo ta, berau besterentzeagatik, narriaduragatiko balorazio zuzenketagatik edo balantzean baja emateagatik. 2022ko ekitaldian 200.000,00 euroko dirulaguntzak jaso dira, eta 60.281,88 euro intsuldatu dira ekitaldiko emaitzara (59.985,43 euro 2021can).

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 korronea nahiz geroratua sartzen dira eta emaitza fiskalean edo zerga oinarrian ematen diren denborazko aldean bidez zuzendutako kontabilitate emaitzaren arabera kalkulatzen da, indarrean dagoen zerga tasa aplikatuz. Sortutako mozkinen gaineko zerga galdu-irabazien kontuan erregistratzen 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 geroratuaren aktiboak eta pasiboak etorkizunean ordaintzea edo berreskuratzea aurreikusitakoak dira eta sortzen dira, kontabilitate emaitza eta zerga emaitza (zerga oinarria) zehazterakoan erabilitako aldi baterako irizpideen arteko desberdintasunetatik (emaitza horiek hurrengo denboraldietan bueltatzen dira) eta baita zerga oinarri negatiboak eta konpentsatu gabe dauden dedukzio fiskalen kredituetatik ere. Zenbateko horiek erregistratzen dira, denborazko diferentziei berreskuratzea edo likidatzea espero den karga tasa aplikatuz.

Zerga geroratuaren 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 horiek ordezkatzeko dituzten ondasun edo zerbitzuen benetako korrontea gertatzen denean erregistratzen dira, horien ondoriozko diru-korrontea edo finantza-korrontea gertatzen den unea edozein dela ere.

Sarreraren kontabilitate-erregistrorako, Sozietateak honako etapa hauek dituen prozesu bati jarraitzen dio:

- Bezeroarekiko kontratua (edo kontratuak) identifikatzea, hau da, bi alderdiren edo gehiagoren arteko akordioa, bezeroari eska dakizkiokkeen eskubideak eta betebeharrak sortzen dituenak.
- Kontratuan bete beharreko obligazioa edo betebeharrak identifikatzea, bezero bati ondasunak transferitzeko edo zerbitzuak emateko konpromisoen adierazgarri.
- Kontratuaren transakzioaren edo kontraprestazioaren prezioa zehaztea.
- Transakzioaren prezioa betebeharrei esleitzea.
- Sozietateak ondasun bat transferituz edo zerbitzu bat emanez obligazio konprometitu bat betetzen duenean jarduera arruntengatik sarrera aitortzea; bezeroak ondasun edo zerbitzu horren kontrola lortzen duenean gertatzen da hori betetzea, eta, beraz, jarduera arruntaren sarreraren zenbatekoa ordaindutako kontratu-betebeharrari esleitutako zenbatekoa izango da.

Aintzatespena

Sozietateak kontratu baten ondoriozko diru-sarrerak aitortzen ditu, konprometitutako ondasun edo zerbitzuen gaineko kontrola bezeroari transferitzen zaionean. Bete beharreko betebeharrak bakoitzerako, sozietateak kontratuaren hasieran erabakitzen du hartutako konpromisoa denboran zehar edo une jakin batean betetzen den.

Denboran zehar betetzen diren konpromisoetatik eratorritako diru-sarrerak kontratu-betebeharrak erabat betetzeko aurrerapen- edo aurrerapen-mailaren arabera aitortzen dira, betiere gizarteak aurrerapen-mailaren bitartekaritza egiteko informazio fidagarria badu.

Une jakin batean betetzen diren kontratu-betebeharren kasuan, egikarizetik eratorritako diru-sarrerak data horretan aitortzen dira.

Salmenten ondoriozko sarrerak aitortzen dira erosleari arriskuak transferitu zaizkionean, hau da, saldutako ondasunaren jabetzari datxezkion onura esanguratsuak transferitu zaizkionean, ondasun horren gaineko kudeaketa arruntari eutsi gabe, eta haren gaineko kontrol eraginkorra atxiki gabe.

Zerbitzuak emateagatiko diru-sarrerak prestazioaren gauzatze-maila balantze-datan kontuan hartuta aitortzen dira, betiere transakzioaren emaitza fidagarritasunez zenbatetsi badaiteke.

Balorazioa

Ondasunak saltzetik eta zerbitzuak ematek datozen diru-sarrera arruntak diru-zenbatekoaren arabera balioesten dira, edo, hala badagokio, jasotako edo jasotzea espero den kontrapartidaren arrazoizko balioaren arabera. Kontrakontua bezeroari transferitu beharreko aktiboetarako adostutako prezioa da, bolumenaren arabera zenbatetsitako deskontuetatik edo bestelakoetatik kenduta.

Gastuak sortzapen-irizpidearen arabera egozten dira, hau da, horiek ordezkatzeko dituzten ondasun eta zerbitzuen benetako korrontea gertatzen denean, horien ondoriozko diru-korrontea edo finantza-korrontea gertatzen den unea edozein izanik ere.

k) Hornidurak eta kontingentziak

Hornidurak aitortzen dira, balantzearen itxiera datan, uneko obligazioak egiaztatzen direnean. Obligazio horiek iraganeko gertakarien ondorioz sortzen dira eta, iraungi daitezkeen, beren izaerari dagokionez zehatzak diren baliabide jakin batzuk alde batera uztea espero da, nahiz eta zehaztugabeak diren zenbatekoari eta deuseztatzeko uneri 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						22.12.31ko saldoa
	21.01.01eko saldoa	Altak	Bajak	21.12.31ko Saldoa	Altak	Bajak	
- Aplikazio-informatikoak	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35
KOSTU BALIOA GUZTIRA	71.982,35	---	---	71.982,35	---	---	71.982,35

	AMORTIZAZIO METATUA						22.12.31ko saldoa
	21.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	21.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	Murrizketak		
- Aplikazio-informatikoak	71.556,54	425,81	71.982,35	---	---	71.982,35	
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	71.556,54	425,81	71.982,35	---	---	71.982,35	

BALIO GARBIA	425,81	---	---
---------------------	---------------	------------	------------

Sozietateak ez du balio zuzenketarik egin ibilgetu ukiezinen ondasunen inguruan.

Ez dago bizitza erabilgarria zehaztugabetzat jotzen den ibilgetu ukiezinik.

Badira aplikazio informatikoak guztiz amortizatuak 2022 ekitaldi itxieran, 71.982,35 eurotan baloratuak (71.982,35 euro 2021ean).

6. OHARRA IBILGETU MATERIALA

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

	KOSTU BALIOA				
	21.01.01eko saldoa	Altak (Bajak)	21.12.31ko Saldoa	Altak (Bajak)	22.12.31ko saldoa
- Lurrak	38.994,55	---	38.994,55	---	38.994,55
- Eraikuntzak	1.984.807,44	---	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	(1.647,05)	142.666,10	---	142.666,10
- Informazioa prozesatzeko ekipoak	35.145,06	(1.438,21)	33.706,85	(4.408,00)	29.298,85
- 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	2.232.559,39	(3.085,26)	2.229.474,13	(14.563,07)	2.214.911,06

	AMORTIZAZIO METATUA				
	21.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	21.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	22.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	525.197,55	61.252,11	586.449,66	61.252,11	647.701,77
- Makineria	8.660,82	1.665,00	10.325,82	1.665,00	11.990,82
- Bestelako inst., tresneria eta altzariak	130.567,34	1.246,03	131.813,37	2.893,08	134.706,45
- Informazioa prozesatzeko ekipoak	29.108,11	463,31	29.571,42	(2.506,48)	27.064,94
- Garraio elementuak	10.155,07	---	10.155,07	(10.155,07)	---
- Beste ibilgetu material batzuk	2.494,51	---	2.494,51	---	2.494,51
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	706.183,40	64.626,45	770.809,85	53.148,64	823.958,49

BALIO GARBIA	1.526.375,99	1.458.664,28	1.390.952,57
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

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.

Guztiz amortizatuta dauden elementuen kontukako xehetasuna honakoa da:

	2022	2021
- Eraikuntzak	30.701,74	30.701,74
- Bestelako instalakuntzak	60.890,55	60.890,55
- Altzariak	56.245,93	55.152,43
- Informazioa prozesatzeko ekipoa	19.791,11	24.199,11
- Garraio elementuak	---	10.155,07
- Beste ibilgetu ukiezina	2.494,51	2.494,51
GUZTIRA	170.123,84	183.593,41

Ibilgetu materialeko elementuak besterentzearen edo beste bitarteko batzuen bidez xedatzearen ondorioz, 2.809,92 euroko diru-sarrerak aitortu dira (18.446,18 euro 2021ean, ondasun higiezinetakoa inbertsioak besterentzeagatik) erantsitako galdu-irabazien kontuan.

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						
	21.01.01eko saldoa	Altak	Bajak	21.12.31ko Saldoa	Altak	Bajak	22.12.31ko saldoa
- Lurrak	4.700.645,14	---	659,74	4.699.985,40	---	23.179,46	4.676.805,94
- Eraikuntzak	3.499.775,90	124.255,17	---	3.624.031,07	---	177.623,22	3.446.407,85
KOSTU BALIOA GUZTIRA	8.200.421,04	124.255,17	659,74	8.324.016,47	---	200.802,68	8.123.213,79

	AMORTIZAZIO METATUA						
	21.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	Bajak	21.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	Bajak	22.12.31ko saldoa
- Eraikuntzak	684.326,55	69.269,04	---	753.595,59	70.819,44	36.116,88	788.298,15
AMORTIZAZIO METATUA GUZTIRA	684.326,55	69.269,04	---	753.595,59	70.819,44	36.116,88	788.298,15

	BALIO NARRIADURA				
	21.01.01eko saldoa	Zuzkidurak	21.12.31ko Saldoa	Zuzkidurak	22.12.31ko 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	3.963.743,96		4.018.070,35		3.782.565,11

Epigrafe honetan erregistratutako sustapenen zehaztapena hau da:

Sustapenak	Kostu Balioa	Amortizazio metatua	Balio narriadura	Balio Garbia
- Bulegoen eraikina Orbeozon	3.874.979,31	788.298,15	---	3.086.681,16
- Lursailak Landaren	4.248.234,48	---	3.552.350,53	695.883,95
GUZTIRA	8.123.213,79	788.298,15	3.552.350,53	3.782.565,11

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

2022ko ekitaldian errentamenduengatik sortutako diru-sarrerak 167.493,94 eurokoak izan dira (163.239,28 euro 2021ean).

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

8. OHARRA ERRENTAMENDUAK ETA ANTZEKO BESTE ERAGIKETA BATZUK

Errentamendu eraginkorrak

Sozietateak hirugarrenei errentan ematen dizkien errentamenduei buruzko informazioa:

	2022	2021
<u>Baliogabetu ezin diren errentamendu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko kobrantzen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	187.377,84	166.296,30
- Urte batetik bostera bitartean	163.532,07	205.190,99
- Bost urte baino gehiago	351.970,64	383.673,56
- Ekitaldiko diru-sarrera gisa aitortutako kuoten zenbatekoa	177.884,89	160.104,28

Erakundeak 19 alokairu-kontratu ditu eraginkor 2022ko abenduaren 31n (2021eko abenduaren 31an 18), eta epemuga 2022 eta 2045 ekitaldien artean dute.

Alokaturako ondasunen artean, higiezinaren inbertsio gisa sailkatutako elementuak eta Gipuzkoako Foru Aldundiak usufuktu gisa lagatako lursailak daude (erakundeak hainbat inbertsio egin ditu egokitzeke).

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

2022 ekitaldian azpierretoa gisa lortutako kuotak 1.260,27 eurokoak izan dira (1.183,35 euro 2021 ekitaldian).

Sozietateak errentan dituen alokairu eraginkorrei buruzko informazioa hau da:

	2022	2021
<u>Baliogabetu ezin diren alokairu eraginkorren etorkizuneko gutxieneko ordainketen zenbatekoa</u>		
- Gehienez urtebete	5.134,10	4.857,24
- Urte batetik bostera bitartean	20.536,40	19.428,96
- Bost urte baino gehiago	66.743,30	68.001,36
- Ekitaldiko gastu gisa aitortutako alokairuaren gutxieneko ordainketak	4.857,24	4.560,79

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

9. OHARRA IZAKINAK

Balantzean izakin hauek jaso dira zehatz-mehatz:

	22.12.31ko saldoa	21.12.31ko saldoa
<u>LURSAILAK ETA ESKURATUTAKO ERAIKINAK</u>	<u>3.910.105,93</u>	<u>3.819.015,26</u>
- Lursailak eta eskuratutako eraikinak (Insausti)	6.131.215,22	6.131.215,22
- Lursailak eta eskuratutako eraikinak (Etxebeste-Berria Beizama)	91.090,67	---
- Eskuratutako lursail eta eraikinen narriadura (Insausti)	(2.312.199,96)	(2.312.199,96)
<u>INDARREAN DAUDEN SUSTAPENAK</u>	<u>6.202.882,32</u>	<u>6.202.882,32</u>
- Florida sustapena	29.236.008,81	29.236.008,81
- Florida sustapenaren narriadura	(23.033.126,49)	(23.033.126,49)
<u>AMAITUTA DAUDEN SUSTAPENAK</u>	<u>575.091,36</u>	<u>402.166,45</u>
- Azpeitia-Nuarbe sustapena	584.763,44	576.524,33
- Etxebizitza 1 Beizman	164.685,80	---
- Azpeitia-Nuarbe sustapenaren narriadura	(174.357,88)	(174.357,88)
<u>AURRERAKINAK</u>	<u>110.000,00</u>	<u>---</u>
- Lursailak eta eskuratutako eraikinak (Azpikoetxe-Abaltzisketa)	110.000,00	---
GUZTIRA	10.798.079,61	10.424.064,03

"Lurrak eta eskuratutako eraikinak" epigrafeak Gipuzkoako Foru Aldundiak 2008ko ekitaldian egindako kapital-gehikuntzetako bat ordaintzeko ekarritako higiezinaren balioa erregistratzen du nagusiki.

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. Administratzaileek 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.

Amaitutako sustapen gisa, Nuarbeko hiru etxebizitzaren eta Beizamako etxebizitza baten balioa erregistratuta dago. Etxebizitza horiek higiezinaren inbertsioetatik intsuldatu ziren, aurreikusitako xedea aldatu baitzitzairen.

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

10. OHARRA FINANTZARIO-TRESNAK

Aktibo finantzarioak

Sozietatearen balantzeko aktiboaren finantzario tresnen informazioa, epe laburrean, 2022ko abenduaren 31n eta 2021eko 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
	22.12.31ko saldoa	21.12.31ko saldoa
- Kostu amortizatuko aktibo finantzarioak	3.674,13	67.008,94
- Bestelakoak	---	600,00
GUZTIRA	3.674,13	67.608,94

Pasibo finantzarioak

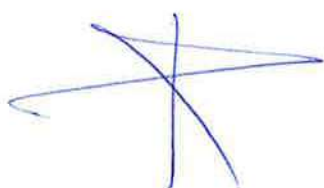
Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzario tresnak, epe luzera, 2022ko abenduaren 31n eta 2021eko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorriak eta beste batzuk	Eratorriak eta beste batzuk
	22.12.31ko saldoa	21.12.31ko saldoa
- Kostu amortizatuko pasibo finantzarioak	16.057,50	40.397,00
GUZTIRA	16.057,50	40.397,00

Sozietatearen balantzeko pasiboaren finantzario tresnak, epe laburrean, 2022ko abenduaren 31n eta 2021eko abenduaren 31n, hauek dira, kategorien arabera sailkatuta:

	Motak	
	Eratorriak eta beste batzuk	Eratorriak eta beste batzuk
	22.12.31ko saldoa	21.12.31ko saldoa
- Kostu amortizatuko pasibo finantzarioak	1.071.416,52	1.114.958,20
GUZTIRA	1.071.416,52	1.114.958,20

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, 2022ko abenduaren 31n, ekitaldia ixtean eta horien azken epemugara arte, taula honetan zehazten dira:

BALANTZEAREN PARTIDAK	GUZTIRA	2023	2024	2025	2026	2027 eta hurrengoak
- Beste pasibo finantzario batzuk	64.481,75	48.424,25	6.405,00	---	---	9.652,50
GUZTIRA	64.481,75	48.424,25	6.405,00	---	---	9.652,50

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	---	---

Kreditu-arriskuaren ondorioz sorturiko balio hondatzearen zuzenketak

Ez 2022ko ekitaldian ez 2021ekoan, 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.

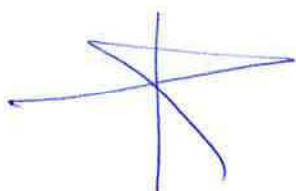
b) Kreditu arriskua:

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, 2022ko 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, lehenik 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

2022ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldian Sozietateak jaso dituen kapitalen diru-laguntzen bilakaera hau izan da eta % 24ko tasan kalkulatutako zerga efektutik garbi ageri dira:

ERAKUNDEA	21.01.01eko saldoa	Gehikuntzak	Emaitzetara traspasoa	Zerga efektua	21.12.31ko saldoa	Gehikuntzak	Emaitzetara traspasoa	Zerga efektua	22.12.31ko saldoa
- Bidegi, S.A.	976.600,63	---	(59.985,43)	14.396,50	931.011,70	---	(60.281,88)	14.467,65	885.197,47
- Gipuzkoako Foru Aldundia	---	---	---	---	---	200.000,00	---	(48.000,00)	152.000,00
GUZTIRA	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

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

- 2010eko apirilaren 23an, lankidetzeta-hitzarmen bat sinatu zen Sozietatea eta Bidegi Gipuzkoako Azpiegituren Agentzia-Agencia Guipuzcoana de Infraestructuras, S.A.-ren artean, Astigarragako udalerrian izandako nekazal lurren galeragatik konpentsazio ekonomiko bat jasotzeko helburuarekin. Konpentsazio ekonomiko hau, nekazaritza eta abeltzaintzarako egokiak diren lurren erosketa, berreskuratze, egokitze eta inbertsio jarduerak finantzatzeko erabiliko da. Jarduera honetarako, 3 milioi eurotako ekarpena egin zen, 2010, 2011 eta 2012 ekitaldietan inbertsio desberdinak gauzatu zirelarik.

2015eko ekitaldian, Bidegi, S.A.ri 242.031 euro itzultzea erabaki zen; izan ere, jakintzat ematen zen diru-laguntza horrekin loturiko inbertsio gehiago ez zela egingo.

- 2022ko azaroaren 25ean, Gipuzkoako Foru Aldundiak 200.000,00 euroko diru-ekarpena eman zion sozietateari, gutxiegi erabilitako higiezinak birgaituz Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena finantzatzeko.

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	2022	2021
- Gipuzkoako Foru Aldundia	Funtzionamendu gastuak	770.470,00	745.000,00
- Beste erakunde batzuk	Prestakuntza eta beste batzuk	---	---
GUZTIRA		770.470,00	745.000,00

13. OHARRA EGOERA FISKALA

Administrazio publikoekin lotutako saldoen xehetasuna hau da:

Ogasun zorduna: emandako dirulaguntzak

	22.12.31ko saldoa		21.12.31ko saldoa	
	Korrontea	Ez korrontea	Korrontea	Ez korrontea
<u>Zordunen saldoak</u>	<u>274.083,41</u>	<u>---</u>	<u>26.402,67</u>	<u>---</u>
- Ogasuna BEZaren ondoriozko zordun	31.465,91	---	24.810,96	---
- Ogasuna, emandako dirulaguntzengatik zordun	242.617,50	---	---	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak zordun	---	---	1.591,71	---
<u>Hartzekodunen saldoak</u>	<u>44.522,88</u>	<u>327.536,06</u>	<u>42.942,09</u>	<u>294.003,71</u>
- Geroraturatuko zergen pasiboak	---	327.536,06	---	294.003,71
- Ogasuna PFEZren ondoriozko hartzekodun	25.153,55	---	24.425,78	---
- Ogasuna, Sozietateen gaineko Zergatik hartzekodun	2.848,08	---	2.478,90	---
- Gizarte Segurtasunaren erakundeak	13.179,89	---	12.761,65	---
- Elkarkidetzak	3.341,36	---	3.275,76	---

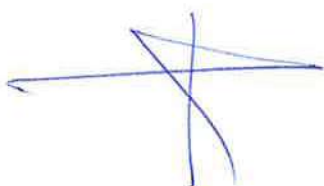
Kontabilitate-emaizta eta dagokion zerga-oinarriaren arteko berdinkatzea honako hau da:

	2022	2021
1. <u>Kontabilitate-emaizta</u>	<u>30.658,72</u>	<u>29.464,20</u>
2. <u>Alde iraunkorrak</u>	<u>(13.905,32)</u>	<u>(13.485,79)</u>
. Kontabilitatean erregistratutako Sozietateen gaineko zerga	2.848,08	2.492,63
. Konpentsatzeko zerga-oinarri negatiboak	(16.753,40)	(15.978,42)
3. <u>Emaizta fiskala</u>	<u>16.753,40</u>	<u>15.978,41</u>

Zerga-oinarriari zerga-tasa aplikatzearen ondoriozko kuota osoa 1.172,74 eurotan murriztu da (1.342,19 euro 2021ean), Sozietateak eskubidez dituen kenkariak aplikatzeagatik.

Sozietatearen eskubideen barruan dauden kenkariak 140 mila eurokoak dira (141 mila euro 2021. urtean).

Jasandako atxikipenen zenbatekoa 0,00 euro izan da (13,73 euro 2021ean), eta zatikako ordainketei zegozkienak dira, batez ere.



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

Urtea	Zenbatekoa	Aplikaziorako azken urtea
2010	493.288,50	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:

	2022			
	21.12.31ko saldoa	Gehikuntzak	Murrizketak	22.12.31ko saldoa
Geroratutako zergen pasiboak:				
- <u>Aldi baterako zerga-ezberdintasunak</u>	<u>294.003,71</u>	<u>48.000,00</u>	<u>(14.467,65)</u>	<u>327.536,06</u>
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak	294.003,71	48.000,00	(14.467,65)	327.536,06

	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

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 etorri, 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, 2022ko ekitaldirako prorrata orokorra %4koa da gastu arruntetarako.

Prorrata araua aplikatzean, kengarri ez diren BEZaren kuoten zenbatekoa, eragiketen balio gehigarritzat hartzen da.

Ondorioz, besteak beste, indarrean dagoen zerga arloko legerian egon daitezkeen interpretazio ezberdinak tarteko, pasibo gehigarriak sor daitezke ikuskaritza baten ondorioz. Edonola ere, administratzaileek uste dute pasibo horiek, halakorik sortzekotan, ez luketela modu esanguratsuan eragingo urteko kontuetan.

14. OHARRA SARRERAK ETA GASTUAK

Hau da galdu-irabazien kontuan erregistratutako hornikuntza zenbatekoa:

	2022	2021
- Eraikinen erosketa	94.419,76	5.376,83
- Hirugarrenek burututako lanak	60.052,58	54.177,42
- Lursailen eta eraikinen izakin aldaketa	(91.090,67)	(5.376,83)
Hornikuntzak guztira	63.381,67	54.177,42

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

	2022	2021
- Enpresak ordaindu beharreko Gizarte Segurantza	127.840,05	125.985,92
- Pentsioetarako ekarpenak eta hornidurak	11.608,12	11.465,16
- Beste gastu batzuk	19.867,07	19.079,48
Karga sozialak guztira	159.315,24	156.530,56

2022ko ekitaldian enpresaren ohiko jardueratik kanpo sortutako irabaziak 2.500,00 eurokoak izan dira, «Beste emaitza batzuk» partidan sartuta.

2021eko ekitaldian enpresaren ohiko jardueratik kanpo sortutako galerak, "Bestelako emaitzak" partidan sartutakoak, 59.487,11 eurokoak izan ziren. Emaitza negatibo hori, batez ere, Donostiako Lehen Auzialdiko 1 zenbakiko Epaitegiaren 243/2021 epaiari egokitu zitzaion. Epai horretan ezetsi egin zen Sozietateak jarritako demanda, eta prozeduraren kostuak ezarri zitzaizkion.

- 33 -

15. OHARRA BESTELAKO INFORMAZIOA

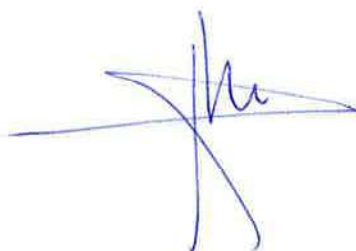
Ekitaldiko batez besteko langileen kopurua, kategorien arabera banatuta, ondorengo da:

Kategoria	2022	2021
	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	1,87	2,00
GUZTIRA	8,87	9,00

2022 eta 2021 ekitaldiak amaitzean, Sozietateko sexuen araberako banaketa, kontseilariak barne, honako hau da, kategoria eta maila nahikoan xehatuta:

Kategoria	Emakumeak		Gizonak	
	2022	2021	2022	2021
- 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	---	---	1,87	2
GUZTIRA	7	7	12,87	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 2022 ekitaldian 76 mila euro jaso dituzte (74 mila euro 2021 ekitaldian).

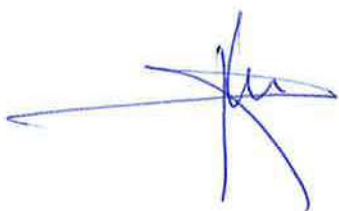
Urteko kontuen auditoriei dagozkien zerbitzu-sarien banakapena honako hau da:

	2022	2021
Urteko kontuen auditoria	4.500,00	4.375,00
Bestelako zerbitzuak	3.750,00	3.712,48

16. OHARRA ABALAK ETA BERMEAK

Sozietateak abalak ditu hirugarrenen aurrean, 527 mila euro inguru (527 mila euro 2021ean).

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 uztailearen 5eko 15/2010 Legean ezarritako mugak.

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

	2022	2021
	Egunak	Egunak
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epea	21,78	16,84
Ordaindutako eragiketen ratioa	22,11	16,90
Ordaintzeko dauden eragiketen ratioa	10,24	3,71
	Zenbatekoa	Zenbatekoa
Egindako ordainketak guztira	278.655,61	240.676,29
Egiteko dauden ordainketak guztira	7.920,39	1.213,12

