

**ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SAreN
MEMORIA****MEMORIA DE ETORLUR GIPUZKOAKO
LURRA S.A.****I. KUDEAKETA MEMORIA**

Memoria honen helburua, 2026.urtean Sozietateak burututako ekintza nagusien eta 2027-2030 denboraldirako aurreikusitako Aurrekontuaren azalpena da.

I.1. Sarrera

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SA (hemendik aurrera "Sozietatea"), 1990eko apirilaren 25ean eratu zen "Urnieta Lantzen, SA" izenarekin. 2004. urtean Sozietatearen izen aldaketa gauzatu zen eta "Etorlur Gipuzkoako Lurra SAU" izena hartu zuen, eta 2013an bere Ikuspegi-Xedearen definizio berriarekin "Itten, herriekin lan egiten SA" izena izatera pasatu zen. 2015. urtean berriz, egokia ikusi zen sozietatearen izena aldatzea, eta aurreko izena berreskuratzea, "Etorlur Gipuzkoako Lurra SA" alegia, bere xede sozialari hobeto egokitzen zaiolako.

Bere helbide soziala eta fiskala Gipuzkoako Foru Aldundiaren Jauregian du (Donostiako Gipuzkoako plaza z/g) eta lantokia berriz, 2015eko irailaren 18tik, Hernaniko Ibaiondo poligonoa 27, 1. solairuko 1-7 bulegoan.

2015. urteko azaroaren 3an, Akziodunen Batzar Orokorrak, Sozietatearen izena eta helbide soziala aldatzeaz gain, bere **Xede Soziala** aldatzea ere erabaki zuen, horrela estatutu sozialen 2. artikulua aldatu zuen, eta horrela jaso zen:

I. Sozietatearen xedea da lurrak sustatzea, antolatzea, hiritartzea, erostea eta saltzea, lur horietan jarduera ekonomikoak, etxebizitzak, eraikinak eta era guztietako gizarte ekipamenduak jartzeko; eta, orobat, industriarako, etxebizitzetarako, zerbitzutarako eta gizarte zuzkidurarako eraikinak, erabilera publikokoak nahiz pribatukoak, sustatzea, proiektatzea, eraikitzea, erostea, saltzea, alokatzea (edo beste era batera lagatzea) eta kudeatzea, Gipuzkoaren eta gipuzkoarren onurarako, betiere.

I. MEMORIA DE GESTIÓN

La presente memoria tiene por objeto la exposición de las principales actuaciones de la Sociedad realizadas durante 2026 y el Presupuesto previsto para el periodo 2027-2030.

I.1. Introducción

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA S.A. (en adelante "la Sociedad"), se constituyó el día 25 de abril de 1990, con la denominación de "Urnieta Lantzen, S.A.". En 2004 fue modificada para pasar a denominarse "Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A.U." y en 2013 tras la nueva definición de su Visión-Misión adquirió la denominación de "Itten, herriekin lan egiten S.A.". En 2015, se consideró conveniente modificar la denominación social, y recuperar la anterior denominación de "Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A." por entender que se ajustaba mejor a su nuevo objeto social.

Su **domicilio social y fiscal** está fijado en Donostia, Palacio de Diputación Foral de Gipuzkoa, Plaza de Gipuzkoa s/n y su centro de trabajo desde el 18 de septiembre de 2015 está ubicado en Hernani, Polígono Industrial Ibaiondo, 27 oficina 1.7 de la 1ª planta.

La Junta General de Accionistas el 3 de noviembre del 2015 acordó la modificación del **Objeto Social** de la Sociedad (además de modificar su denominación y domicilio social), modificando el artículo 2º de los estatutos sociales de la misma quedando redactado del siguiente modo:

I. La Sociedad tiene por objeto promover, ordenar, urbanizar, comprar y vender suelo destinado a la ubicación de actividades económicas, viviendas y toda clase de equipamientos públicos, así como promover, proyectar, construir, comprar, vender 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.

II. Era berean, xedea izango da Gipuzkoako Lurralde Historikoko nekazaritzako lurra eskuratzea eta kudeatzea. Helburu horrekin, ondorengoak dira xedeaosatzen duten jarduerak:

- a) Nekazaritzako lurra eskuratzea eta eskualdatzea, Zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, hala nola, era horretako lurra kudeatzea.
- b) Zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundearen landa-eremuetako ondarearen kudeaketan parte hartu, hala nola, inbertsioen exekuzioan eta gauzatzean.
- c) Nekazaritzako lurretan eraikitako azpiegituren ondorioz sortutako afekzioen kudeaketan parte hartu eta aholkua eman bertako eraikuntza-proiektuak hobetzeko.
- d) Gipuzkoako landa-eremua garatzeko azpiegituren ezarpena eta hobekuntza sustatu; bai azterketa eta proiektuak idatziz eta arlo tekniko, finantzario eta kudeaketa arloetan aholkua eman, bai beharrezkoak diren ekintza zuzenetan.

III. Sozietateak Gipuzkoako Foru Aldundiaren berezko bitartekoaren eta zerbitzu teknikoaren izaera du, eta hark kontratuak mandatu eta esleitu diezazkioke, kasuan kasu dagokion organoak ezartzen dituen baldintzen arabera.

Sozietateak ezingo du parte hartu Gipuzkoako Foru Aldundiak deitutako enkante publikoetan, nahiz eta, ez bada lizitatzailerik aurkezten, Foru Aldundiak agindu ahalko dion enkantearen xede zen prestazioa ematea.

Urteetan zehar egindako ondoz ondoko kapital-gehikuntzen ondorioz, Sozietatearen kapital soziala gaur egun 22.204.392 eurokoa da, 3.700.732 akzio izendun berdin eta zatiezinez osatua, 6 euroko balio nominal unitarioa duena, erabat harpidetuta eta ordainduta, eta titulartasuna Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio oso-osorik.

II. 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.

III. 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, pueda encargársele la ejecución de la prestación de las mismas.

Como consecuencia de las sucesivas ampliaciones de capital realizadas a lo largo de los años, el capital social de la Sociedad asciende en la actualidad a 22.204.392 euros, representado por 3.700.732 acciones nominativas iguales e indivisibles de un valor nominal unitario de 6 euros, totalmente suscritas

y desembolsadas, cuya titularidad corresponde íntegramente a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Sozietateak "Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzea, gutxiegi erabilitako higiezinetan edo hiru-orubeetan jarduketak eginez (2024-2031)" ekimenaren barruan aurreikusitako inbertsioei aurre egin ahal izateko beharrezkoak diren finantza-baliabideak izan ditzan, beharrezkotzat jotzen da 2.600.000 euroko kapital-gehikuntza egitea.

Horretarako, Sozietatearen Administrazio Kontseiluak, 2026ko uztailaren 23an egindako bileran, erabaki zuen Gipuzkoako Foru Aldundiari, Sozietatearen bazkide bakarrari, proposatzea kapital soziala 2.600.000 euroan handitzeko, eta aurreikusi zuen gehikuntza hori modu mailakatuan ordaintzea, inbertsio-programaren finantza-beharren arabera.

Lehen ekarpen gisa, beharrezkotzat jotzen da 650.000 euroko lehen ordainketa egitea 2026ko ekitaldia amaitu baino lehen, hasieran aurreikusitako jarduketak gauzatzen direla bermatzeko eta programak 2027ko hasieran jarraituko duela ziurtatzeko.

Proposatutako handitzea formalizatu ondoren, 2026ko itxieran aurreikusitako **kapital soziala** 24.804.392 eurokoa da, eta 6 euroko balio nominal unitarioa duten 4.134.065 akzio izendun berdin eta zatiezinek osatzen dute, eta horrela, Gipuzkoako Foru Aldundiak sustatutako hainbat urtetarako etxebizitza-programa gauzatzeko behar diren baliabide propioak indartuko dira.

Bestalde, Aurrekontua egikaritzeko jarraituriko **irizpide eta gidalerroak**, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak onarturikoak izan dira.

Con el fin de que la Sociedad disponga de los recursos financieros necesarios para poder hacer frente a las inversiones previstas dentro de la iniciativa "Promoción de viviendas en municipios rurales de Gipuzkoa mediante actuaciones en inmuebles infrautilizados o solares urbanos 2024-2031", se considera necesario acometer una ampliación de capital por importe de 2.600.000 euros.

A tal efecto, el Consejo de Administración de la Sociedad, en reunión celebrada el 23 de julio de 2026, adoptó el acuerdo de proponer a la Diputación Foral de Gipuzkoa, socio único de la entidad, la ampliación del capital social por importe de 2.600.000 euros, previendo que el desembolso de dicha ampliación se efectúe de forma escalonada en función de las necesidades financieras del programa de inversiones.

Como primera aportación, se considera necesario realizar un primer desembolso de 650.000 euros antes de finalizar el ejercicio 2026, con objeto de garantizar la ejecución de las actuaciones inicialmente previstas y asegurar la continuidad del programa durante el inicio de 2027.

Una vez formalizada la ampliación propuesta, el **capital social** previsto al cierre de 2026 se fija en 24.804.392 euros, representado por 4.134.065 acciones nominativas iguales e indivisibles de un valor nominal unitario de 6 euros, reforzando así los recursos propios necesarios para afrontar la ejecución del programa plurianual de vivienda promovida por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Por otra parte, **los criterios y las directrices adoptadas** para la realización del presente Presupuesto han sido las aprobadas por el Consejo del Gobierno Foral de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

I.2. Sozietatearen jarduerak

Sozietatea garatzen ari den jarduerak bi jardunbide nagusi dituzte: Sozietatearen Aktiboaren kudeaketa eta Landa-garapena, lurralde-oreka eta Lehen Sektorea.

I.2. Actividades de la Sociedad

Las actividades que viene desarrollando la Sociedad se pueden enmarcar en dos líneas de actuación: Gestión del Activo de la Sociedad y Desarrollo rural, equilibrio territorial y Sector Primario.

A) Sozietatearen Aktiboaren kudeaketa

Sozietatearen ibilbidean zehar eta egikaritzen ari zen jardunbideak zirela eta, honek hainbat higiezin jasotzen ditu bera aktiboan.

Helburua, **aktibo hau kudeatzea** da, eta horretarako:

➤ **Alokairu Politikari** jarraipena emango zaio, Hernaniko Orbegozi Eraikinean salgai zeuden bulegoak politika honetara bideratu direlarik. Ildo hau bultzatzeko beharrezkoak diren ekintzak burutuko dira, Sozietatearen finantzaketarako duten garrantzi handia dela eta.

➤ La Florida, Landare-Toki eta Intsaustiko **lurzoruei** irtenbide ez espekulatzailak ematen saiatuko da.

B) Landa-garapena, lurralde-oreka eta Lehen Sektorea

Kontuan izanik Sozietatea Lurralde Oreak Berdea Departamentuari atxikita dagoela, eta departamentu horren eginkizun eta eskumenen barruan dagoela **landa-garapena eta lurralde-oreka** bultzatzea eta baita ere, **Gipuzkoako nekazaritza eta abeltzaintza sustatzea**, Sozietateak honako jarduera hauek egiten ditu:

1) Landa-garapeneko politikek lortu behar dituzten helburu orokorrekin bat etorriz, Lurralde Oreak Berdea departamentuaren helburu estrategikoetako bat da landa-eremuaren lurralde-antolamendu orekatua eta iraunkorra lortzea, despopulazioa eta abandonua prebenituz. Horretarako, Gipuzkoako Foru Aldundiak **Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena bultzatzea erabaki du, gutxiegi erabilitako higiezinetan edo hiri-orubeetan jarduketak eginez (2024-2031)**, eta Sozietatearen xede soziala kontuan hartuta, Sozietatearekin sinatu beharreko hitzarmen orokor bat onartzea erabaki du. Hitzarmen horretan, ekimen horrekin lotutako inbertsioak egiteko eta zerbitzuak emateko oinarritzko eskubideak eta betebeharrak arautzeko oinarriak ezartzen dira.

A) Gestión del Activo de la Sociedad

Durante la trayectoria de la Sociedad, y debido a las líneas de actuación que venía desarrollando, ésta posee una serie de inmuebles en su activo.

El objetivo es **gestionar este activo**, para lo cual:

➤ Se dará continuidad a la **Política de Alquiler**, a la cual se han destinado las oficinas del Edificio Orbegozi de Hernani que estaban pendientes de venta. Se realizarán las acciones necesarias para impulsar esta línea, debido a la gran importancia en la financiación de la Sociedad.

➤ Se tratará de encontrar soluciones no especulativas a los **suelos** de su propiedad: La Florida, Landare-Toki e Intsausti.

B) Desarrollo rural, equilibrio territorial y Sector Primario

Teniendo en cuenta que la Sociedad está adscrita al Departamento de Equilibrio Territorial Verde y dentro de las funciones y competencias de dicho departamento se encuentra el **impulso del desarrollo rural y el equilibrio territorial**, así como, el **fomento de la agricultura y la ganadería de Gipuzkoa**, la Sociedad lleva a cabo las siguientes actuaciones:

1) En línea con los objetivos generales que las políticas de desarrollo rural deben perseguir, el Departamento de Equilibrio Territorial Verde tiene como uno de sus objetivos estratégicos alcanzar una ordenación territorial equilibrada y sostenible del espacio rural vasco, previniendo la despoblación y el abandono. Para ello, la Diputación Foral de Gipuzkoa decide impulsar la iniciativa **Promoción de viviendas en municipios rurales de Gipuzkoa, mediante actuaciones en inmuebles infrautilizados o solares urbanos (2024-2031)**, y teniendo en cuenta el objeto social de la Sociedad, acuerda aprobar un convenio general a firmar con la Sociedad donde se establecen las bases reguladoras de los derechos y obligaciones fundamentales para llevar a cabo las inversiones y prestación de servicios relacionados con dicha iniciativa.

Ekimena Gipuzkoako 1.000 biztanletik beherako udalerrietan etxebizitzak sustatzean datza. Sozietateak babes publikoko etxebizitzak sustatzaile gisa jarduten du, salmenta-erregimenean eta udal-etxebizitza tasatuen kalifikazioarekin.

2) Era berean, bere xede sozialaren esparruan, eta nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerarekin zerikusia duten proiektuei dagokienez, Sozietateak, Gipuzkoako Foru Aldundiarekin batera, **Gipuzkoako mendiko larreen kudeaketa** hobetzeko dinamika berriak bultzatzen ditu **Goilarre programaren** barruan; dinamika horiek abeltzainekin, Udalekin eta jabe pribatuekin lankidetzan gauzatzen dira.

3) Euskal Autonomia Erkidegoko nekazaritza-sektorean belaunaldien arteko erreleboa egiteko Estrategia Integrala (2025-2028) Eusko Jaurlaritzak eta Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako foru-aldundiak diseinatutako ekintza-plan bateratua da, landaren zahartzeari aurre egiteko eta ustiategiak uztea saihesteko.

Estrategia horren barruan, Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako foru-aldundiak neurri nagusietako bat jarri zuten abian: **Belaunaldi Erreleborako Bitartekaritza Bulegoa**. Nekazaritza-ustiategi bideragarrien jarraipena errazteko eta nekazari berriak sar daitezen sustatzeko diseinatutako tresna.

Belaunaldi Erreleborako Bitartekaritza Bulegoak hainbat lan ildo eta tresna ditu nekazaritza ustiategiaren jarraipena errazteko, erretirotik gertu dauden pertsonak eta sektorean sartzeko interesa dutenak harremanetan jarri eta aholkatuz.

Tresna horien artean **GILUR Gipuzkoako Lurrak** nabarmentzen da. Gipuzkoako Foru Aldundiak bultzatutako ekimena da, nekazaritzako ustiategi, azpiegitura eta lurren eskualdaketa errazteko, alderdi interesdunen arteko topaketa sustatuz eta errelebo-prozesuan lagunduz.

GILUR gaur egun erabiltzen ez diren nekazaritza lurrak, azpiegiturak eta ustiategiak berrakibatze helburuarekin sortu da, lehen sektorean jardura bat garatzeko interesa duten pertsonen eskura jarri. Era berean, Sozietateak aholkularitza pertsonalizatua eskaintzen du alderdien arteko harremana errazteko, akordioak

La iniciativa consiste en la promoción de viviendas en municipios menores de 1000 habitantes de Gipuzkoa, donde la Sociedad actúa como promotor de vivienda de protección pública en régimen de venta y calificadas por los ayuntamientos de Vivienda Tasada Municipal.

2) Asimismo, en el ámbito de su objeto social, y en relación con los proyectos relacionados con la actividad agroganadera, la Sociedad, junto con la Diputación Foral de Gipuzkoa, sigue favoreciendo bajo el **Programa Goilarre**, nuevas dinámicas de mejora de la **gestión de los pastos de montaña de Gipuzkoa**; dinámicas que se llevan a cabo en colaboración con los ganaderos/as, Ayuntamientos y propietarios privados.

3) La Estrategia Integral para el Relevo Generacional (2025-2028) en el sector agrario vasco es un plan de acción conjunto diseñado por el Gobierno Vasco y las Diputaciones Forales de Álava, Bizkaia y Gipuzkoa para combatir el envejecimiento del campo y evitar el abandono de las explotaciones.

Dentro de dicha estrategia, las diputaciones forales de Álava, Bizkaia y Gipuzkoa pusieron en marcha una de las medidas centrales: la **Oficina de Intermediación para el Relevo Generacional**. Una herramienta diseñada para facilitar la continuidad de explotaciones agrarias viables y promover la incorporación de nuevas personas agricultoras.

La Oficina de Intermediación para el Relevo Generacional cuenta con diversas líneas de trabajo y herramientas destinadas a facilitar la continuidad de las explotaciones agrarias, poniendo en contacto y asesorando tanto a las personas próximas a la jubilación como a aquellas interesadas en incorporarse al sector.

Entre estas herramientas destaca **GILUR Gipuzkoako Lurrak**, una iniciativa impulsada por la Diputación Foral de Gipuzkoa orientada a facilitar la transmisión de explotaciones, infraestructuras y tierras agrarias, promoviendo el encuentro entre las partes interesadas y acompañando el proceso de relevo.

GILUR nace con el objetivo de reactivar terrenos, infraestructuras y explotaciones agrarias actualmente en desuso, poniéndolos a disposición de personas interesadas en desarrollar una actividad en el sector primario. Asimismo, la Sociedad ofrece asesoramiento personalizado para facilitar el contacto entre las

definitzen laguntzeko eta dagozkion kontratuak formalizatzen laguntzeko.

partes, apoyar la definición de acuerdos y contribuir a la formalización de los correspondientes contratos

4) Era berean, laguntza teknikoa ematen jarraitzen du landa-bideak hobetzeko emandako dirulaguntzen kudeaketan, bai eta Gipuzkoako landa-ingurunekeo lurrak digitalizatzeko prozesuan.

4) A su vez, sigue colaborando y prestando apoyo técnico en la gestión de las subvenciones concedidas para la mejora de los caminos rurales y en el proceso de digitalización de los terrenos del medio rural de Gipuzkoa.

I.3. 2026. urtean zehar gauzatutako ekintza nagusiak

Sozietateak 2026.ekitaldia **48.721,13 euroko emaitza positiboarekin** amaitzea aurreikusten du, eta horrek suposatzen du aurrekontuetan aurreikusitakoarekiko 48.228,64 euroko desbideratze positibo bat (492,49 euroko emaitza positiboa).

I.3. Principales realizaciones durante el 2026

La Sociedad prevé terminar el ejercicio 2026 con un **resultado positivo de 48.721,13 euros**, que supone una desviación positiva de 48.228,64 euros respecto a lo presupuestado (resultado positivo de 492,49 euros).

1Taula: Galera-lrabazien konparaketa taula, 2026rako aurreikusitako itxieraren eta 2026ko aurrekontuaren artean.

Tabla 1: Tabla comparativa de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias entre la previsión de cierre 2026 y el presupuesto 2026.

GALERA ETA IRABAZIEN KONTUA / CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
	2026 Itxiera Aurreik. Previsión cierre 2026	2026 Aurrekontua Presupuesto 2026	Desbiderapena Desviación
1. Negozio kopuruaren zenbateko garbia/Importe neto de la cifra de negocios	6.911.162,70	6.156.791,48	754.371,22
a. Salmentak/Ventas	6.911.162,70	6.156.791,48	754.371,22
b. Zerbitzu prestazioa/Prestaciones de servicios	0,00	0,00	0,00
2. Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa/Var.exist.prod.terminados y en curso	-3.623.925,15	-4.953.001,24	1.329.076,09
3. Bere aktiborako enpresak egindako lanak/Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00	0,00
4. Hornikuntzak/Aprovisionamientos	-445.475,46	-1.217.725,83	772.250,37
5. Bestelako ustiapen sarreak/Otros ingresos de explotación	629.583,32	1.031.615,90	-402.032,58
a. Sarrera gehigarriak/Ingresos accesorios	223.839,62	224.615,90	-776,28
b. Ekitaldiko emaitzan barneratutako ustiapenerako subentzioak/Subv.explotac.incorp. ejercicio	405.743,70	807.000,00	-401.256,30
6. Langile gastuak/Gastos de personal	-701.628,45	-706.579,69	4.951,24
a. Soldata eta alokairuak/Sueldos, salarios y asimilados	-510.393,27	-514.091,74	3.698,47
b. Karga sozialak/Cargas sociales	-191.235,18	-192.487,95	1.252,77
7. Bestelako ustiapen gastuak/Otros gastos de explotación	-2.710.016,84	-254.344,62	-2.455.672,22
a. Kanpoko zerbitzuak/Servicios exteriores	-2.698.509,31	-236.670,90	-2.461.838,41
b. Zergak/Tributos	-11.507,53	-17.673,72	6.166,19
c. Galerak, balio galera/Pérdidas, deterioro, variac.provis.comercial			
8. Ibilgietuen amortizazioa/Amortización del inmovilizado	-141.235,83	-141.235,83	0,00
9. Ibilg.ez-finantz.diru-laguntze n eta beste en egozpena/Imputación subv.de inmov.no finan.y otros	61.023,91	60.974,94	48,97
10. Hornidura soberakinak/Excesos de provisiones	0,00	0,00	0,00
11. Hondatzea, ibilgietua beste erentze agatikoa emaitza/Deterioro, resultado por enajenación del inmov.	0,00	0,00	0,00
b. Beste erentze agatikoa emaitzak eta beste lakoak/Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00	0,00
12. Bestelako emaitzak/Otros resultados	0,00	0,00	0,00
A) USTIAPENEN EMAITZA/RESULTADO EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	-20.511,80	-23.504,89	2.993,09
13. Finantza sarreak/Ingresos financieros	70.810,55	25.575,00	45.235,55
b. Balore negozialgarrienak eta beste finantza tresna batzuk/De valores neg.y otros instr.financieros	70.810,55	25.575,00	45.235,55
b.2. Hirugarrenen/De terceros	70.810,55	25.575,00	45.235,55
14. Finantza gastuak/Gastos financieros	-1.577,62	-1.577,62	0,00
b.2. Hirugarrenen/De terceros	-1.577,62	-1.577,62	0,00
B) FINANTZA EMAITZA/RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16)	69.232,93	23.997,38	45.235,55
C) ZERGA AURREKO EMAITZA/RESULTADO ANTES DE IMPUESTO (A+B)	48.721,13	492,49	48.228,64
17. Sozietateen gaineko zerga/Impuestos sobre beneficios			
D) EKITALDIKO EMAITZA/RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)	48.721,13	492,49	48.228,64

Galera-Irabazien Kontuan 2026erako aurreikusitako itxiera datuen eta 2026eko aurrekontuaren artean ematen diren desbideratze nagusiak ondoren azaldukoagatik gertatzen dira:

"Kanpo Zerbitzuak" gastu-kontuan, 2.461.838,41 euroko desbideratzea gertatu da, 2026ko itxiera-estimazioan 2.376.973,64 euroko zenbatekoa aurreikusi baita Hernaniko "Florida" auzoko (HI) FL.08 eremuko indusketa-hondakinen kudeaketa-kostuengatik. Aldiz, zenbateko hori zuzenean kendu zen 2026ko aurrekontuan Floridako bost lurzatiak besterentzeagatik aurreikusitako diru-sarreretatik.

2025aren amaieran, Floridako lursailetakoa bat saldu zen. Beraz, 2026ko itxiera-estimazioko **"Negozio kopuruaren zenbateko garbia"** kontuaren zenbatekoan, gainerako lau lurzatiaren zenbatekoa jaso da, eta ez bostak, 2026ko aurrekontuan egin zen bezala. **"Produktu bukatuen eta bideango produktuen izakin aldaketa"** kontuan ere eragina izan du; izan ere, 2026ko aurrekontuan aurreikusi zen izakinen kontuan baja emango zitzaizela La Floridako bost lurzatiei (-6.156.791,48 euro), eta 2026ko itxiera-estimazioan baja eman zaie lau lurzatiari (-3.950.063,27 euro).

Horrez gain, "Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzea, gutxiegi erabilitako higiezinetan edo hiri-orubeetan egindako jarduketaren bidez (2024-2031)" ekimenean antzeko inbertsio-zenbatekoa kalkulatu bada ere (1.203.790,24 euro 2026ko aurrekontuan, eta 1.028.433,12 euro 2026ko itxierako aurreikuspenean), 2026ko aurrekontuan 124.000 euro eramane ziren **"Salgaien kontsumoa"** kontura eta 1.203.790,24 euro **"Beste enpresa batzuek egindako lanak"** kontura, eta itxiera-kalkuluan, berriz, zenbateko horiek 702.295 euro eta 326.138,12 euro izan dira hurrenez hurren, eta horrek desberdintasunak eragin ditu **"Bukatutako eta fabrikazio prozesuan dauden produktuen izakin aldaketak"** eta **"Hornikuntzak"** kontuen zenbatekoetan.

"Ekitaldiko emaitzan barneratutako ustiapenerako subentzioak" kontuari dagokionez, 403.500 euroko desbideratzea gertatu da, Diputatuen kontseiluak, 2026ko irailaren 8an egindako bileran, Sozietateak

Las principales desviaciones que se producen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias entre los datos previstos para el cierre del ejercicio 2026 y el presupuesto de 2026 se deben a que:

En la cuenta de gastos **"Servicios Exteriores"**, se da una desviación de 2.461.838,41 euros debido a que en la estimación de cierre del 2026 se ha contemplado el importe de 2.376.973,64 euros por los costes de gestión de residuos de excavación en el barrio "La Florida", Área (HI) FL.08 de Hernani y en cambio, este importe se restó directamente de los ingresos previstos por la enajenación de las cinco parcelas de la Florida en el presupuesto 2026.

A finales del 2025 se produjo la venta de una de las parcelas de la Florida por lo que en el importe de la cuenta **"Importe neto de la cifra de negocios"** de la estimación de cierre del 2026, se ha contemplado el importe de las cuatro parcelas restantes y no las cinco como se hizo en el presupuesto 2026. Este hecho también ha tenido efecto en la cuenta de **"Var.exit.prod.terminados y en curso"** ya que en el presupuesto 2026 se contempló que se darían de baja en la cuenta de existencias las cinco parcelas de La Florida (-6.156.791,48 euros), y en la estimación de cierre del 2026 se ha dado de baja el importe de cuatro parcelas (-3.950.063,27 euros).

Además de ello, si bien se ha estimado importe similar de inversión en la iniciativa de "Promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa, mediante actuaciones en inmuebles infrautilizados o solares urbanos (2024-2031)" (1.203.790,24 euros en el presupuesto 2026 frente a 1.028.433,12 euros en la previsión de cierre de 2026), en el presupuesto 2026 se llevaron 124.000 euros a la cuenta de **"Consumo de mercaderías"** y 1.203.790,24 euros a la cuenta **"Trabajos realizados por otras empresas"** y en cambio, en la estimación de cierre, estos importes han sido 702.295 euros y 326.138,12 euros respectivamente, lo que ha provocado que haya diferencias en los importes de las cuentas **"Var.exit.prod.terminados y en curso"** y **"Aprovisionamientos"**.

En cuanto a la cuenta **"Subvenciones de explotación incorporados al ejercicio"**, se da una desviación de 403.500 euros debido a que el

diruzaintzako soberakin esanguratsua duela eta horregatik, zenbateko horretan sozietatearen alde onartutako ekarpena murriztea erabaki zuelako. Era berean, 2.243,70 euroko desbideratzea gertatu da; izan ere, 2026ko aurrekontuan ez zen jaso Sozietateak pentsio-plan bati ekarpena egiteagatik jasotzen duen hobaria, eta zenbateko hori bai jaso da 2026ko ekitaldiaren itxiera-estimazioan.

Eta, azkenik, **"Finantza sarrerak"** kontuan 45.235,55 euroko desbideratzea gertatu da, 2026ko aurrekontuan 25.757 euro aurreikusi zirelako interes gisa; 2026ko itxiera zenbateko, berriz, 70.810,55 euro sartu dira.

"Sozietatearen Aktiboaren kudeaketa" izeneko lan-ildoari dagokionez, Sozietateak alokairu politikarekin jarraitzen du eta bere jabegoak diren lurrei irtenbidea bilatzen.

Alokairu politikari dagokionez, 2026eko ekitaldian, Sozietateak errentan izan ditu Hernaniko Orbegozo eraikineko ia bulego guztiak (hirugarren solairuko bulego baten %50eko errentamendua izan ezik), beheko solairuko bi lokalak eta hamar garaje-plazetako hiru.

Sozietateak horien edukitzagatik eratorritako zenbait gastu eta zergei aurre egin behar die 2026ean 95.016,11 euro suposatuko dutenak. Baina errentamenduetatik eratorritako diru-sarrerak 204.517,86 euro izatea aurreikusten da.

La Floridako lurzoruari dagokionez, 2026ko irailean, Hernaniko (Gipuzkoa) udal plangintzako arau subsidiarioek araututako "FL.08-Florida" eremuko "UE La Florida" egikaritze-unitateko 2., 3. eta 5. partzelak enkante publiko bidez besterentzeko lizitazioa argitaratu da. Era berean, 1. partzela Hernaniko Udalarari saltzea aurreikusten da.

Partzela horiek guztiak eskualdatuta, Sozietateak uste du 6.911.162,71 euroko diru-sarrerak izango dituela 2026ko ekitaldiaren amaierarako. Kapital hori Gipuzkoako landa-

Consejo de Gobierno Foral en su reunión de 8 de septiembre de 2026 estimó que la Sociedad cuenta con un remanente de tesorería significativo y por ello, acordó reducir en dicho importe la aportación aprobada a favor de la Sociedad. Asimismo, también se da una desviación de 2.243,70 euros debido a que en el presupuesto 2026 no se contempló la bonificación que recibe la Sociedad por aportar a un plan de pensiones, y este importe sí que se ha recogido en la estimación de cierre del ejercicio 2026.

Y, por último, en la cuenta **"Ingresos financieros"** se da una desviación de 45.235,55 euros debido a que en el presupuesto 2026 se contemplaron 25.757 euros en concepto de intereses, y en cambio, para la estimación de cierre de 2026 se ha incluido el importe de 70.810,55 euros.

En relación con la línea denominada **"Gestión del Activo de la Sociedad"**, la Sociedad continúa con su política de alquiler y buscando soluciones a los suelos de su propiedad.

En cuanto a la **política de alquiler**, durante el ejercicio 2026 la Sociedad ha tenido arrendadas prácticamente la totalidad de las oficinas del edificio de Orbegozo de Hernani (a excepción del arrendamiento del 50% de una de las oficinas de la tercera planta), los dos locales de la planta baja y tres de las diez plazas de garajes.

La Sociedad debe hacer frente anualmente a una serie de gastos e impuestos relacionados con la tenencia de éstos, que en el año 2026 van a suponer un montante de 95.016,11 euros. Pero se prevé que los ingresos por arrendamiento asciendan a 204.517,86 euros.

En cuanto al suelo de **La Florida**, en septiembre de 2026, se ha publicado la licitación para la enajenación mediante subasta pública de las parcelas resultantes 2, 3 y 5 de la unidad de ejecución "UE La Florida" del área "(H) FL.08-Florida", regulada por las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Hernani (Gipuzkoa) y propiedad de la Sociedad. Asimismo, se contempla la venta de la parcela 1 al Ayuntamiento de Hernani.

Con la transmisión de la totalidad de estas parcelas, la Sociedad estima obtener unos ingresos de 6.911.162,71 euros para finales de ejercicio 2026. Este capital constituirá una parte

udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena finantzatzeko funtsezko zatia izango da. Bestalde, lurzorua Sozietatearen aktiboan egon den 2026ko aldian, 180.625,80 euroko kostua hartu behar izan da bere gain gastu eta zergetan.

Kontuan hartu behar da lur horietan AMR Refractarios enpresa egon zela lehen eta, burutzen zuen industria-jardueraren ondorioz, eremuko lurzorua kutsatuta daudela. Kutsadura horren kudeaketa tekniko eta ekonomikoa Sozietateari dagokio, duela urte batzuk bere gain hartutako ingurumen -konpromisoak betez.

Horregatik, eta salmenta-prozesuarekin batera, Sozietateak eragindako lursailetakoa indusketa-hondakinak kudeatzeko zerbitzua lizitatu du, atera beharreko materialen karakterizazio-txosten teknikoa oinarritzat hartuta.

Ingurumen-jarduera hauen aurrekontu osoa, eta kutsaduraren inguruan Sozietateak bere gain hartuko duen kostu guztia, 2.376.973,64 eurokoa da. Lanak 4 urtez egingo direnez, Sozietateak dagokion kontabilitate-hornidura hornitu du, eta kostu osoa eragindako ekitaldien artean banatu du, obren benetako aurrerapen-mailaren arabera.

Azkoitiko "Intsausti" A.U.13 eremuan sartutako lurzorua ere Sozietatearen Aktiboan jarraitzen du.

Gaur egun Sozietatea Azkoitiako Udala garatzen ari den hiri-garapen programan laguntzen ari da.

Lurzoru hori edukitzeak Sozietateari 2026ean 3.711,35 euroko kostua bere gain hartzea suposatzen dio.

"Landa-garapena, lurralde-oreka eta Lehen Sektorea" lan-ildoaren barruan, Gipuzkoako Foru Aldundiak lurralde-oreka eta lurraldeko landa-udalerrien indartzea ditu lehentasun estrategiko. Horretarako, ezinbestekoa da etxebizitza-eskaintza nahikoa bermatzea, gazteak herrian geratzea errazteko eta egoiliar berriak erakartzeko.

fundamental de la financiación para la iniciativa de promoción de viviendas en los municipios rurales de Gipuzkoa. Por otra parte, durante el periodo de 2026 en el que el suelo ha permanecido en el activo de la Sociedad, ha supuesto asumir un coste en gastos e impuestos de 180.625,80 euros.

Es necesario señalar que en dicho suelo se ubicaba anteriormente la empresa AMR Refractarios. Como consecuencia de dicha explotación, los suelos presentan niveles de contaminación cuya gestión técnica y económica corresponde en exclusividad a la Sociedad, en cumplimiento de los compromisos medioambientales adquiridos formalmente en años anteriores.

Por este motivo, y de forma paralela al proceso de venta, la Sociedad ha licitado el Servicio de gestión de residuos de excavación de las parcelas afectadas, tomando como base el informe técnico de caracterización de los materiales a extraer.

El presupuesto total de estas actuaciones ambientales y el coste completo que asumirá la Sociedad por la descontaminación se cifra en 2.376.973,64 euros. Dado que la ejecución de los trabajos se extenderá durante un plazo de 4 años, la Sociedad ha procedido a dotar la correspondiente provisión contable, distribuyendo el coste total entre los ejercicios afectados de acuerdo con el grado de avance real de las obras.

El suelo incluido en el área A.U.13 "Intsausti" de Azkoitia, también permanece en el Activo de la Sociedad.

Actualmente la Sociedad está colaborando en el programa de desarrollo urbanístico que está llevando a cabo el Ayuntamiento de Azkoitia.

La tenencia de dicho suelo le ha supuesto a la Sociedad asumir en el 2026 un coste de 3.711,35 euros.

En el marco de la línea de actuación **"Desarrollo rural, equilibrio territorial y Sector Primario"**, la Diputación Foral de Gipuzkoa tiene como prioridad estratégica el equilibrio territorial y el fortalecimiento de los municipios rurales del territorio. Para ello, resulta indispensable garantizar una oferta de vivienda suficiente que facilite la permanencia

de las personas jóvenes en el municipio y la atracción de nuevos residentes.

Testuinguru horretan, Sozietateak **"Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzea, gutxiegi erabilitako higiezinetan edo hiri-orubeetan 2024-2031 jarduketak eginez"** ekimena garatzen jarraitzen du, Gipuzkoako Foru Aldundiaren bitarteko propio instrumental gisa jardunez.

Gauzak horrela, 2026an zehar hainbat bilera egin dira interesa duten udalekin, hainbat alderdi aztertzeko: eskari potentziala, udalaren inplikazioa, bizitegi-erabilerarako orube edo eraikinen erabilgarritasuna, kasuistika bakoitzaren bideragarritasun ekonomiko, urbanistiko zein teknikoa, eta sustapen pribaturik ez egotea, besteak beste.

Jasotako informazio guztiarekin, Sozietateak Finantza Plan bat (2024-2031) aurkeztu zuen uztailen bere Administrazio Kontseiluan. Plan horretan, momentuz, 51 etxebizitzaren sustapena aurreikusten da, udalerrri hauetan banatuta:

- Abaltzisketa (10 etxebizitza)
- Beizama (4 etxebizitza)
- Bidania-Goiatz (8 etxebizitza)
- Altzo (12 etxebizitza)
- Gaztelu (4 etxebizitza)
- Alkiza (8 etxebizitza)
- Orendain (5 etxebizitza)

Aurreikusitako plangintza ekonomikoaren arabera, 2026ko ekitaldirako inbertsioa 1.028.433,12 eurokoa da. Zenbateko horren barruan daude jada abian diren sustapenen (Abaltzisketa, Beizama eta Bidania-Goiatz) proiektu eta lizitazio gastuak, baina baita fase berri batean sartuko diren jarduketak ere (Altzo, Gaztelu, Alkiza eta Orendain).

Udalerriz udalerriko egoera honako hau da:

• **Abaltzisketa:** 10 etxebizitza tasatu, garajeak, eranskinak eta ekipamendua eraikitzeke kontratu mistoa (proiektua idaztea, obra zuzentzea eta gauzatzea) uztailen esleitu zen 2.477.000 eurotan ("1. Herriguneko" "1.1. Azpikoetxe azpierzemuan"). Eraikuntza-lanak 2026ko urte amaierarako hasia aurreikusten da.

En este contexto, la Sociedad continúa desarrollando la iniciativa **"Promoción de vivienda en municipios rurales de Gipuzkoa, mediante actuaciones en inmuebles infrautilizados o solares urbanos 2024-2031"**, actuando como medio propio instrumental de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

De este modo, a lo largo de 2026 se han mantenido diversas reuniones con los ayuntamientos interesados para analizar varios aspectos clave: el nivel de la demanda potencial, la implicación municipal, la disponibilidad de solares o edificios para uso residencial, la viabilidad económica, urbanística y técnica de cada caso, y la ausencia de promoción privada, entre otros factores.

Con toda la información recibida, la Sociedad presentó en julio un Plan Financiero (2024-2031) ante su Consejo de Administración. En dicho plan se prevé, de momento, la promoción de 51 viviendas, distribuidas en los siguientes municipios:

- Abaltzisketa (10 viviendas)
- Beizama (4 viviendas)
- Bidania-Goiatz (8 viviendas)
- Altzo (12 viviendas)
- Gaztelu (4 viviendas)
- Alkiza (8 viviendas)
- Orendain (5 viviendas)

Según la planificación económica prevista, la inversión para el ejercicio 2026 asciende a 1.028.433,12 euros. En este importe se incluyen los gastos de proyecto y licitación de las promociones que ya están en marcha (Abaltzisketa, Beizama y Bidania-Goiatz), así como las actuaciones que entrarán en una nueva fase (Altzo, Gaztelu, Alkiza y Orendain).

La situación municipio por municipio es la siguiente:

• **Abaltzisketa:** El contrato mixto para la redacción del proyecto, dirección de obra y ejecución de la construcción de 10 viviendas tasadas, garajes, anexos y equipamiento en el subámbito "1.1. Azpikoetxe" del "1. Herrigunea" del municipio se adjudicó en julio por 2.477.000

euros. Se prevé que las obras de construcción comiencen a finales de 2026.

• **Beizama:** “BBI-04 Etxebeste” eremuan 4 etxebizitza tasatu eta garajeak egiteko xehetasun-azterketa, proiektua idaztea eta obratzuzendaritza biltzen dituen zerbitzu-kontratu mistoaren lizitazioa uztailean argitaratu zen, 866.124,77 eurotan. Eskaintzak jaso ondoren, urrirako esleituta egotea espero da, eraikuntzalanak 2027ko lehen hiruhilekoan hasi ahal izateko.

• **Beizama:** En julio se publicó la licitación del contrato mixto de servicios para el estudio de detalle, redacción del proyecto y dirección y ejecución de obra de 4 viviendas tasadas y garajes en el área de actuación urbanística “BBI-04 Etxebeste” por un importe de 866.124,77 euros. Tras la recepción de las ofertas, se espera que esté adjudicado para octubre, con el fin de poder iniciar las obras de construcción en el primer trimestre de 2027.

• **Bidania-Goiatz:** Beizamako prozedura berari jarraituz, “Bidania gunea 18ko” Zaldibarren baserriaren lursailean 8 etxebizitza tasatu, trasteleku eta garaje egiteko kontratu mistoaren lizitazioa uztailean argitaratu zen, 1.651.940,48 eurotan. Urrian esleipena egin ondoren, lanak 2027ko lehen hiruhilekoan abiatzea aurreikusten da.

• **Bidania-Goiatz:** Siguiendo el mismo procedimiento que en Beizama, en julio se publicó la licitación del contrato mixto de servicios para la redacción del proyecto, dirección y ejecución de obra de 8 viviendas tasadas, trasteros y garajes en la parcela del caserío Zaldibar en “Bidania gunea 18” por un importe de 1.651.940,48 euros. Tras realizar la adjudicación en octubre, se espera estar en disposición de comenzar las obras en el primer trimestre de 2027.

• **Altzo, Gaztelu, Alkiza eta Orendain:** Egitasmoek aurrera egin dezaten, Sozietateak hiri-orubeak edo higiezinak erostea eta udalekin lankidetzaz hitzarmenak sinatuta izatea aurreikusten du 2026a amaitu baino lehen. Erosketa horiek egin ezean, ezin izango dira ondorengo proiektu teknikoak kontratatu, lizitazioak argitaratu edo obrak aurreikusitako egitegiaren arabera hasi.

• **Altzo, Gaztelu, Alkiza eta Orendain:** Para que los proyectos sigan adelante, la Sociedad prevé llevar a cabo la compra de solares urbanos o inmuebles y tener firmados los convenios de colaboración con los ayuntamientos antes de que finalice 2026. De no realizarse estas adquisiciones, no se podrán contratar los posteriores proyectos técnicos, publicar las licitaciones ni iniciar las obras según el calendario previsto.

Aipatutako jarduketa guztiak egikaritzeko, Sozietateak 1.028.433,12 euroko inbertsio globala egingo du 2026an, egitasmo ezberdinetan banatuta.

Para ejecutar todas las actuaciones mencionadas, la Sociedad realizará una inversión total de 1.028.433,12 euros en 2026, distribuida en los diferentes proyectos.

2Taula: 2026ko inbertsio kopurua udalerriko.

Tabla 2: Importe de las inversiones por municipio 2026.

Udalerria Municipio	Inbertsio kopurua Importe inversión
Abaltzisketa	232.196,62 €
Beizama	26.835,00 €
Bidania-Goiatz	67.106,50 €
Altzo	273.450,76 €
Gaztelu	100.045,76 €
Alkiza	187.332,73 €
Orendain	141.465,75 €
Guztira	1.028.433,12 €

Horrez gain, Sozietatea beste 11 herrirekin lanean ari da une honetan, aukera berriak aztertzen.

Además de esto, la Sociedad se encuentra trabajando actualmente con otros 11 municipios, analizando nuevas oportunidades.

Finantzaketari dagokionez, ekimenak hainbat iturri ditu: baliabide propioak, Floridako lursailen salmentatik jasotako diru-sarrerak (enkante-prozesuaren emaitzaren mende) eta etxebizitzaren salmentak. Azken hauek sustapenen aurrerapenari lotuta daude eta gehienbat 2027, 2028 eta 2029 urteetan jasoko dira. Ordainketa-egutegiaren arabera, erosleek % 10 kontratua sinatzean ordainduko dute, beste % 10 egitura amaitzean, eta gainerako % 80a etxebizitza entregatzean; beraz, hasierako urteetako diru-sarrerak mugatuak izango dira.

En cuanto a la financiación, la iniciativa cuenta con diversas fuentes: recursos propios, los ingresos obtenidos por la venta de las parcelas de la Florida (sujetos al resultado del proceso de subasta) y los ingresos procedentes de la venta de las viviendas. Estos últimos están vinculados al avance de las promociones y se recibirán principalmente en los años 2027, 2028 y 2029. Según el calendario de pagos, los compradores abonarán un 10% al firmar el contrato, otro 10% al finalizar la estructura y el 80% restante a la entrega de la vivienda; por lo tanto, los ingresos durante los primeros años serán limitados.

Horrenbestez, inbertsioen eta diru-sarreraren arteko denbora-desfase naturala dela eta, 2026 amaieran eta 2027 hasieran finantza-beharra gerta daiteke. Desfase hori gainditzeko eta aurreikusitako egutegia arriskuan ez jartzeko, beharrezkotzat jo da Sozietatearen bazkide bakarraren 2026ko kapital-gehikuntzatik (2.600.000 euro guztira) lehen ordainketa gisa 650.000 euro jasotzea. Sozietateak kopuru hori 2026ko ekitaldia amaitu baino lehen jaso nahi du, jarduketak bermatze aldera eta ekimenak 2027 hasieran jarraitzea izan dezan.

Por lo tanto, debido al desfase temporal natural entre las inversiones y los ingresos, puede surgir una necesidad financiera a finales de 2026 y principios de 2027. Para superar este desfase y no poner en riesgo el calendario previsto, se ha considerado necesario recibir 650.000 euros como primer desembolso de la ampliación de capital de 2026 del socio único de la Sociedad (2.600.000 euros en total). La Sociedad prevé recibir este importe antes de que finalice el ejercicio 2026, con el fin de garantizar las actuaciones y asegurar la continuidad de la iniciativa a comienzos de 2027.

Etxebizitzaren sustapenaz gain, **"Landa-garapena, lurralde-oreka eta Lehen Sektorea"** jarduera-ildoari dagokionez, eta bere helburu sozialaren esparruan, Sozietateak dinamika berriak bultzatzen jarraitzen du nekazaritza- eta

Además de la promoción de viviendas, y en lo que respecta a la línea de actuación **"Desarrollo rural, equilibrio territorial y Sector Primario"**, dentro del ámbito de su objeto social, la Sociedad sigue favoreciendo

abeltzaintza-jarduerarekin lotutako proiektuei dagokienez. Ekintza horiek Gipuzkoako **mendiko larreen kudeaketa** hobetzen dute **Goilarre Programaren** barruan, titulartasun publikoko nahiz pribatuko mendietan, udalekin eta abeltzainekin batera egindako lanari esker. Horrela, abeltzaintza-jarduera paisaia eta landa-garapen iraunkorra kontserbatzeko funtsezko tresna gisa sustatzen da, larre-ekosistemak, dibertsitate biologikoa eta natura-ingurunea babesteko lehen mailako lana egiten duen artzaintza estentsiboa erraztuz.

Egin beharreko inbertsioak Gipuzkoako Foru Aldundiaren (Sozietatearen laguntzarekin), udalen eta abeltzainen artean zehazten dira, eta horien finantzaketa Gipuzkoako Foru Aldundiaren eta dagokion Udalaren artean banatzen da.

Dinamizazio eta koordinazioa Aldundia eta Sozietatearen bidez egiten da.

2026an, larreak hobetzeko planean jasotakoari jarraituz, adarrak birrindu dira hainbat menditan larre-azalera handituz lau menditan, belar-sastrakak kendu dira, mekanikoki nahiz eskuz (Gipuzkoako hemeretzi menditan), kare-ekarpenak eta ongarriak egin dira zazpi mendietako lurzoruen balio oso pobretuak zuzentzeko, itxiturak eta itxiturak konpondu dira hamahiru menditan, eta urarekin lotutako hainbat lan egin dira zortzi menditan. Ildo horretan, muturreko lehorte egoerak erronka bat ekarri du, eta sei menditara ura kamioiekin eramanez erantzun behar izan zaio.

Bestalde, abeltzaintzako lau mahuka sortu dira, Kanadako pasabide berri bat gehitu da eta bi menditan pistak konpondu dira, azpiegitura hobetuz eta abeltzainen lana erraztuz. Gainera, hainbat konponketa egin dira 16 txabolatan, eta auzolanerako materiala banatu da bederatzi menditan.

Ekintza horiek larreen kalitatea hobetzeaz gain, natura-baliabideen kudeaketa jasangarriagoa eta eraginkorragoa ere sustatzen dute.

Sozietateak onura publikoko mendietako larreak kudeatzen laguntzeaz gain, mendi pribatuetan ere laguntzen du.

nuevas dinámicas en relación con los proyectos vinculados a la actividad agroganadera. Estas acciones redundan en una mejora de la **gestión de los pastos de montaña** de Gipuzkoa bajo el **Programa Goilarre**, tanto en montes de titularidad pública como privada, gracias al trabajo conjunto con los ayuntamientos y los ganaderos y ganaderas. Así, se potencia la actividad ganadera como una herramienta clave para la conservación del paisaje y el desarrollo rural sostenido, facilitando un pastoreo extensivo que realiza una labor de primer orden en la protección de los ecosistemas pascícolas, la diversidad biológica y el entorno natural.

Las inversiones a realizar se concretan entre la Diputación Foral de Gipuzkoa (con la ayuda de la Sociedad), los ayuntamientos y entre ganaderos y ganaderas y la financiación de las mismas se reparte entre la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Ayuntamiento correspondiente.

La dinamización y coordinación se realiza desde la Diputación y la Sociedad.

En 2026, siguiendo con lo recogido en el plan de mejora de pastos, se han realizado triturados de ramas en varios montes, aumentando la superficie pascícola en cuatro montes, varios desbroces, tanto mecánicos como manuales (en diecinueve montes de Gipuzkoa), aportaciones de cal y fertilizantes para corregir los valores muy empobrecidos de los suelos de siete montes, arreglos de cierres y cierres en trece montes y diferentes trabajos relacionados con el agua en ocho montes. En este sentido, la situación de sequía extrema ha supuesto un reto al que responder llevando agua con camiones a seis montes.

Por otro lado, se han creado cuatro mangas ganaderas, se ha añadido un nuevo paso canadiense y se han realizado arreglos de pistas en dos montes, mejorando así la infraestructura y facilitando la labor de las personas ganaderas. Además, se han realizado diferentes arreglos en 16 txabolas y sea ha repartido material para auzolán a nueve montes.

Estas acciones no sólo mejoran la calidad de los pastos, sino que también promueven una gestión más sostenible y eficiente de los recursos naturales.

La Sociedad además de contribuir en la gestión de pastos de montes de utilidad pública, también lo hace en los montes privados.

Gaur egun, Sozietateak 191 ha ditu Berastegin eta 110 ha Hernion, non mantentze-lanak egin behar diren.

Berastegiko **Gorosmendi-Ipuliñon**, lurzati berria itxi da, larratzeko azalera handituz, eta gainerako lurzatiaren urteko mantentze-lanekin jarraitu da, ongarri organikoekin eta kareztatuarekin, pH-a zuzentzeko. Gainera, sastrakak garbitzeko eskuzko garbiketak egin dira eta abereentzat arriskutsuak izan daitezkeen hainbat puntu itxi dira.

Ernio-Gazumen, 2026ko udazkenean, agindutako erreketak bat egitea aurreikusten da. Nabarmentzekoa da ganaduaren presentzia handitu egin dela, bi erabiltzaile berriekin.

Lan horiei guztiei esker, 2026ko larre aldian, 34 abeltzain izan dira guztira Sozietateak kudeatutako lurretara igo direnak, guztira 2.063 ardi, 133 behi, 122 behor eta 7 ahuntzekin.

Helburua, bide beretik jarraitu eta lursail gehiagoren kudeaketaz arduratzea da, beti ere, kudeaketa jasangarriari eutsita, mendien zein abeltzainen onurak bilatuz.

"Landa-garapena, lurralde-oreka eta Lehen Sektorea" jarduera-ildoari jarraituz, 2026ko ekitaldian lantalde bat sortu da Lurralde Oreak Berdeko Departamentuko Landa Garapen eta Lurralde Oreako Zerbitzuarekin, Fraisoro Eskolarekin, Artzain Eskolarekin eta Sozietatearekin berarekin batera. Talde horren bidez, Belaunaldi Erreleborako **Bitartekaritza Bulegoa** landa-lan proaktibo bat garatzen hasi da, eta aurrez identifikatutako ustategietara zuzeneko bisita teknikoak egin ditu. Lan horri esker, interesdunen poltsak sortzen eta egituratzen aurrera egin daiteke, alde batetik, erretiroa hartuko duten profesional titullarrak bereiziz, eta, bestetik, landa eremuan erreleboa hartzeko lur, instalazio edo ustategi bila dabiltzan profil berriak bereiziz.

Era berean, 2026 urtean zehar, Sozietateak **GILUR** plataforma digitalaren kudeaketan duen zeregina arreta aktiboago eta gizatiarrago baterantz joan da. Lana ez da soilik iragarkiari modu pasiboan argitaratzea, baizik eta atariaren

Actualmente la Sociedad cuenta con 191 ha en Berastegi y 110 ha en Ernio, donde es necesario realizar trabajos de mantenimiento.

En **Gorosmendi-Ipuliño** de Berastegi, se ha cerrado la parcela nueva, aumentando la superficie de pastoreo y se ha seguido con el mantenimiento anual de las demás parcelas, con abonado orgánico y encalado para la corrección del pH. Además, se han realizado desbroces manuales para limpiar maleza y se han cerrado varios puntos que podrían ser peligroso para el ganado.

En **Ernio-Gazume** en otoño del 2026 se prevé realizar una quema prescrita. Cabe destacar que se ha aumentado la presencia de ganado, con dos nuevos usuarios.

Gracias a todos estos trabajos, durante el periodo de pasto de 2026, han sido un total de 34 personas ganaderas las que han subido a los terrenos gestionados por la Sociedad, con un total de 2.063 ovejas, 133 vacas, 122 yeguas y 7 cabras.

El objetivo es seguir por el mismo camino y hacerse cargo de la gestión de más terrenos, manteniendo siempre una gestión sostenible, buscando los beneficios tanto de los montes como de los ganaderos y ganaderas.

Siguiendo en la línea de actuación "Desarrollo rural, equilibrio territorial y Sector Primario", a lo largo del ejercicio 2026 se ha creado un grupo de trabajo junto con el Servicio de Desarrollo Rural y Equilibrio Territorial del Departamento de Equilibrio Territorial Verde, Fraisoro Eskola, Artzain Eskola y la propia Sociedad. Mediante este grupo, **la Oficina de Intermediación** para el Relevo Generacional ha iniciado el desarrollo de un trabajo de campo proactivo, realizando visitas técnicas directas a explotaciones previamente identificadas que buscan dar relevo. Esta labor permite avanzar en la creación y estructuración de bolsas de personas interesadas, diferenciando, por un lado, a los profesionales titulares que se van a jubilar y, por otro lado, a los nuevos perfiles que buscan tierras, instalaciones o explotaciones para asumir el relevo en el campo.

Asimismo, durante 2026, el papel de la Sociedad en la gestión de la plataforma digital **GILUR** ha evolucionado hacia una atención más activa y humana. El trabajo ya no consiste únicamente en la publicación pasiva de

bidez lurrak, instalazioak eta/edo ustategiak eskaintzen eta bilatzen dituzten pertsonak zuzenean harremanetan jartzea. Zerbitzu ona ziurtatzeko, kasu bakoitzaren jarraipen erregularra egiten da, eta erabiltzaileekin aldia behin harremanetan jartzen da telefono deien bidez, espedienteen egoera zehatza ezagutzeko.

Azkenik, eskaintza eta eskaria bat datozen kasuetan, Sozietateak aholkularitza pertsonalizatua eskaintzen du alderdien arteko harremana errazteko. Gertuko laguntza horrek zalantzak argitzen laguntzen du, eta nekazaritzaren erreleboa ziurtatzen duten kontratuak formalizatzeko bidean konfiantzaz aurrera egiteko aukera ematen du.

Era berean, **Departamentuari laguntza tekniko**a emateko lanei dagokionez, Sozietatea eta departamentua elkarlanean aritu dira 2026 ekitaldian zehar **landa-bideetarako laguntzak** arautzen dituzten oinarrien babesean emandako dirulaguntzen kudeaketan. Zehazki, honako hauek dira lan horiek: Udalei informazioa ematea, jasotako eskabideak aztertzea, eta azkenik, egindako obra guztiak bisitatzea, obra horiek gauzatu direla ziurtatzeko eta dagokion dirulaguntza ordaintzeko.

Bestalde, 2021ean Aldundiak Gipuzkoako **landa-ingurune**ko lursailak **digitalizatzeari** ekin zion, eta lursailak GPS bidez georreferentziatzea ahalbidetuko du. Horretarako, Gipuzkoako udalei laguntzak emateko oinarri arautzaile batzuk onartzen ditu, udalerriko landa-lurzoruko lurzatiak mugatzeko. Laguntza hauen helburua da Gipuzkoako Lurralde Historikoko landa-inguruneke jabetzen mugak hobeto definitu eta eguneratzea, dauden mugak eta mugarriak identifikatuz eta horien kartografia digitala eginez.

2026an, Sozietateak Departamentuarekin jarraitu du ekimen hau koordinatzen, udal bakoitzak laguntza eskatzean aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta enpresa esleipendunen lanen gauzatzearen jarraipena eginez.

anuncios, sino en poner en contacto de forma directa a las personas que ofrecen y buscan tierras, instalaciones y/o explotaciones a través del portal. Para asegurar un buen servicio, se realiza un seguimiento regular de cada caso, manteniendo un contacto periódico con los usuarios a través de llamadas telefónicas para conocer la situación exacta de sus expedientes.

Finalmente, en los casos en los que la oferta y la demanda coinciden de manera positiva, la Sociedad ofrece un asesoramiento personalizado para facilitar el contacto entre las partes. Este acompañamiento cercano ayuda a resolver dudas y permite avanzar con confianza hacia la formalización de los correspondientes contratos que aseguran el relevo de la actividad agraria.

Asimismo, en cuanto a las labores de **apoyo técnico al departamento**, la Sociedad a lo largo del ejercicio 2026 ha seguido colaborando con el departamento en la gestión de las subvenciones concedidas al amparo de las bases reguladoras de **ayudas para caminos rurales**; tales trabajos son, en concreto, informar a los Ayuntamientos, analizar las múltiples solicitudes recibidas y, realizar visitas a todas las obras ejecutadas para certificar su ejecución, a fin de certificar la idoneidad de la ejecución y proceder a abonar la subvención correspondiente.

Por otro lado, en 2021 la Diputación inició **la digitalización de los terrenos del medio rural** de Gipuzkoa, que permitirá georreferenciar las parcelas mediante GPS y para ello, procede a la aprobación de unas bases reguladoras de otorgamiento de ayudas a los ayuntamientos de Gipuzkoa para el deslinde de las parcelas del suelo rural de su término municipal. Estas ayudas tienen como finalidad propiciar una mejor definición y la actualización de los límites de las propiedades del medio rural en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, identificando correctamente los límites y mojones existentes y realizando la cartografía digital de los mismos.

En 2026, la Sociedad ha seguido colaborando con el Departamento en la coordinación de esta iniciativa, analizando la documentación aportada por cada ayuntamiento al solicitar la ayuda y realizando el seguimiento de la ejecución de los trabajos por parte de la empresa adjudicataria.

I.4. 2027. urterako politika orokorrak eta 2026ko aurrekontuarekiko aldaketa garrantzitsuenak

2019ko maiatzeko hauteskundeen ondoren Sozietateak **Lurralde Oreka Berdea Departamentuaren** menpe egoten jarraitzen du. Bere helbide soziala eta fiskala Foru Jauregian (Donostiako Gipuzkoa Plaza, zg.) ezarria dago eta lantokia berriz, Hernaniko Ibaiondo Poligoanoa, 27, 1. solairuko 1.7 bulegoan.

Sozietateak bederatzi **langile** ditu, denak zuzenean Sozietateak kontratatuta.

kategoria profesional eta ordainsariei dagokionez (% 4,5eko igoera begietsi da) honakoa izango da 2027 ekitaldirako:

I.4. Políticas generales para el 2027 y principales modificaciones respecto al presupuesto de 2026

Tras las elecciones de mayo del 2019, la Sociedad sigue dependiendo del **Departamento de Equilibrio Territorial Verde**. Su domicilio social y fiscal está fijado en el Palacio de Diputación Foral de Gipuzkoa, Plaza Gipuzkoa s/n y su centro de trabajo en el Polígono Industrial Ibaiondo, 27 oficina 1.7 de la 1ª planta de Hernani.

La Sociedad cuenta con nueve personas en la **plantilla**, todas ellas contratadas directamente por la Sociedad.

En cuanto a su categoría profesional y retribución (se ha contemplado incremento del 4,5%) para el ejercicio 2027 será la siguiente:

Lang.K. Cód.Trabaj.	Lanpostu deskripzioa Descripción del puesto	Generoa Género	2027 Ordainsari gordina Retribución bruta 2027	Gizarte Segurantzak Seguridad Social	Elkarkidetzak Elkarkidetzak	Beste gastu sozialak Otros gastos sociales	GUZTIRA TOTAL
1	Gerentea / Gerente	E/ M	94.436,86 €	21.073,73 €	- €	1.877,19 €	117.387,78 €
2	Arkitektoa / Arquitecto	G/ H	64.633,97 €	20.775,68 €	2.035,51 €	1.877,19 €	89.322,35 €
3	Finantza Teknikaria / Técnica Financiera	E/ M	64.098,24 €	20.679,27 €	2.035,51 €	1.877,19 €	88.690,21 €
4	Administrazio Arduraduna / Responsable Administración	E/ M	57.712,80 €	19.033,35 €	1.662,09 €	1.877,19 €	80.285,43 €
5	Arkitekto Teknikoa / Arquitecto Técnico	G/ H	54.427,53 €	18.060,80 €	1.662,09 €	1.877,19 €	76.027,61 €
6	Administratzaile Dinamizatzailea / Administrativa Dinamizadora	E/ M	53.248,63 €	17.598,16 €	1.662,09 €	1.877,19 €	74.386,07 €
7	Larre Kudeaketarako Dinamizatzaile Teknikaria / Técnico dinamizador de Gestión de Pastos	E/ M	50.333,46 €	16.622,71 €	1.363,80 €	1.877,19 €	70.197,16 €
8	Larre Kudeaketarako Dinamizatzaile Teknikaria / Técnico dinamizador de Gestión de Pastos	G/ H	50.241,40 €	16.622,71 €	1.363,80 €	1.877,19 €	70.105,10 €
9	Administratzaile Itzultzailea / Administrativa Traductora	E/ M	44.799,62 €	14.795,70 €	1.363,80 €	1.877,19 €	62.836,31 €
			533.932,51 €	165.262,11 €	13.148,69 €	16.894,74 €	729.238,05 €
			G/ H 169.302,90 €	55.459,19 €	5.061,40 €	5.631,58 €	235.455,07 €
			E/ M 364.629,61 €	109.802,92 €	8.087,29 €	11.263,16 €	493.782,98 €
Guztira / Total			533.932,51 €	165.262,11 €	13.148,69 €	16.894,74 €	729.238,05 €

2027ko ekitaldirako aurreikusitako langile egituraz gain, nabarmentzekoa da 2026an txandakako prestakuntzara lotutako lanaldi osoko lan-kontratu bat formalizatu dela, 2026ko ekainaren 29tik 2027ko ekainaren 30era arteko iraupenarekin. Kontratazio hau Fraisoro Eskolarekin lankidetzan egituratu da, prestakuntza dualaren formatuan, eta ikastetxeko gaitasun teorikoa eta Sozietateko zuzeneko lan-jarduera konbinatzea ahalbidetzen du. Modu honetan, kontratatutako pertsona modu jarraituan integratzen da nekazaritza-arloari lotutako zereginetan, Goilarre eta GILUR programak bezalako funtsezko ekimenen garapena modu aktiboan indartuz. Azpimarratzekoa da gertakari hau ez zegoela hasiera batean jasota 2026ko ekitaldiko aurrekontuan.

Bestalde, 2026ko aurrekontuan ordainsarien % 2,5eko igoera estimatu zen; 2027ko aurrekonturako, berriz, ordainsarien estimatutako igoera % 4,5ekoa da.

Además de la plantilla estimada para el ejercicio 2027, cabe destacar que en 2026 se ha formalizado un contrato de trabajo vinculado a la formación en alternancia a tiempo completo, con una vigencia que se extiende desde el 29 de junio de 2026 hasta el 30 de junio de 2027. Esta contratación, articulada en colaboración con Fraisoro Eskola bajo el formato de formación dual, permite combinar la capacitación teórica en el centro educativo con la actividad laboral directa en la Sociedad. De este modo, la persona contratada se integra de forma continua en tareas vinculadas al sector agrícola, reforzando activamente el desarrollo de iniciativas clave como los programas Goilarre y GILUR. Cabe señalar que este hecho no estaba contemplado inicialmente en el presupuesto del ejercicio 2026.

Por su parte, en el presupuesto de 2026 se estimó un incremento de las retribuciones del 2,5%, mientras que para el presupuesto de 2027

el incremento retributivo estimado se sitúa en el 4,5%.

2027. ekitaldian, abian dauden proiektuei lotutako konpromisoen eta aurreikusitako jarduera berrien ondorioz, **Sozietatea baliabidez hornitu** beharko da.

Gipuzkoako Foru Aldundiak, Lurralde Oreka Berdea departamentuaren bidez Sozietateari 807.000 euro transferitzea aurreikusia dago, bere funtzionamendu gastuei aurre egiteko, Gipuzkoako mendi-larreen kudeaketa zerbitzua mantentzeko kostuei aurre egiteko eta baita aurreikusitako jarduera berriei ere.

Zenbateko hori ez da aldatzen 2026ko aurrekontuan aurreikusitakoarekin alderatuta (807.000 euro).

Era berean, baliabide horien barruan, 2027ari begira kapitalaren 650.000 euroko bigarren ordainketa jasotzea aurreikusten da, "Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitza sustatzea, gutxi erabilitako higiezinetan edo hiri-solairuetan jarduketak eginez 2024-2031" ekimenerako; aipatzekoa da kapital-gehikuntzatik eratorritako ordainketa hau ez zegoela jasota 2026ko aurrekontuan.

Departamentuak egiten duen ekarpen hori, alokairura zuzenduta duen ondasunen ondorioz lortutako diru-sarrerekin osatzen da.

Alokairu Politikarekin, Sozietateak aurreikusten du Orbegozoko eraikinean sinatutako alokairu kontratuetatik 202.579,32 euro lortzea.

2027ko aurrekonturako, Sozietateak Orbegozoko bulego guztiak, beheko solairuko bi lokalak eta hamar garaje-plazetako hiru errentan izango dituela kalkulatu da; 2026ko aurrekontuan egin zen moduan.

Errentamenduen errenta igoeraren inguruan, aurreikusten da 2027. urtean % 2 igotzea 2026ko aurrekontuetan aurreikusi zen bezala.

Ondasun horiek mantentzeak dakarren gastua orekatzen jarraitu behar duela kontuan hartuta (2027an 58.044,26 euroko gastua), Hernaniko Orbegozo eraikineko bulego eta lokal guztiak

En el ejercicio 2027 y como consecuencia de los compromisos derivados de los proyectos en curso y de las nuevas actuaciones previstas, será preciso **dotar de recursos a la Sociedad**.

Está previsto que la Diputación Foral de Gipuzkoa, a través del departamento de Equilibrio Territorial Verde transfiera a la Sociedad la cantidad de 807.000 euros para los gastos de funcionamiento de la misma, para hacer frente al coste que le pueda suponer el mantener los servicios de gestión de pastos de montaña de Gipuzkoa, así como las nuevas actuaciones previstas.

Este importe no varía respecto al que se contempló en el presupuesto 2026 (807.000 euros).

Asimismo, se estima recibir el segundo desembolso de capital de cara a 2027 por un importe de 650.000 euros, destinado a la iniciativa "Promoción de viviendas en municipios rurales de Gipuzkoa mediante actuaciones en inmuebles infrautilizados o solares urbanos 2024-2031"; cabe señalar que este desembolso de la ampliación de capital no estaba contemplado en el presupuesto de 2026.

La cantidad de la aportación del Departamento es complementada con los ingresos que obtiene por los bienes que tiene destinados al mercado de alquiler.

En cuanto a la **Política de Alquiler**, la Sociedad prevé obtener la cantidad de 202.579,32 euros por los contratos de arrendamiento firmados en el edificio de Orbegozo.

Para el presupuesto 2027 se ha estimado que la Sociedad tenga arrendadas la totalidad de las oficinas de Orbegozo, los dos locales de la planta baja y tres de las diez plazas de garajes, al igual que se hizo en el presupuesto 2026.

Respecto al incremento de las rentas de los arrendamientos, se estima que en el 2027 suban un 2%, al igual que en el presupuesto 2026.

Teniendo en cuenta que debe continuar equilibrando el gasto que supone el mantenimiento de estos bienes (en el 2027 va a suponer un gasto de 58.044,26 euros), la Sociedad se esforzará en mantener arrendadas

errentan edukitzeko ahalegina egingo du Sozietateak.

la totalidad de las oficinas y locales del edificio de Orbegozo de Hernani.

Intsaustiko lursailari dagokionez, elkarlanean ari den hiri-garapen programaren emaitzari itxaron beharko zaio, etorkizunean lurzoru honen salmenta egiteko erabakia hartu aurretik.

En relación con el suelo de **Intsausti**, habrá que esperar al resultado del programa de desarrollo urbanístico en la que se está colaborando, para decidir sobre la futura venta del terreno.

Horrela aurreikusten da 2027an Sozietateak lursail hau bere jabetzapean mantentzea eta 3.730,09 euroko kostua bere gain hartzea suposatuko dio.

Así se prevé que en 2027 la Sociedad mantenga dicho suelo en su propiedad lo que le supondrá asumir un coste de 3.730,09 euros.

Intsaustiko lursailen inguruan, 2026eko aurrekontuari dagokionez ez dago aldaketarik, aurreikusten delako Sozietatearen jabetzakoa izaten jarraitzea, eta beraz, bere balantzearen izakinen kontuan agertzen jarraitu du.

En cuanto al suelo de Intsausti, no hay diferencia respecto al presupuesto 2026, en el sentido de que se estima se mantenga en propiedad de la Sociedad y por lo tanto seguirá apareciendo en la cuenta de existencias de su balance.

“Gipuzkoako landa-udalerrietan etxebizitzak sustatzeko ekimena, gutxiegi erabilitako higiezinetan edo hiri-orubeetan jarduketak eginez (2024-2031)” ekimenari dagokionez, aurreikusten da Sozietateak bizitegi-eskaintza hobetzeko helburu nagusiarekin lanean jarraituko duela. Hau da, landa-ingurunearen berezitasunetara eta aukeretara egokitutako kalitateko etxebizitza-politika bultzatzea, ohiko bizileku gisa erakargarri egingo duena, especulazioa saihestuko duena eta landa-inguruneoko gazteei etxebizitza eskuratzea erraztuko diena.

En lo que respecta a la iniciativa **"Promoción de viviendas en municipios rurales de Gipuzkoa, mediante actuaciones en inmuebles infrautilizados o solares urbanos (2024-2031)"**, se prevé que la Sociedad continúe trabajando con el objetivo principal de mejorar la oferta residencial. Esto es, impulsar una política de vivienda de calidad adaptada a las peculiaridades y oportunidades del medio rural, que lo haga atractivo como lugar de residencia habitual, evite la especulación y facilite el acceso de las personas jóvenes del medio rural a la vivienda.

2027ko lehen hilabeteetan inbertsio-bolumena nabarmen handitzea aurreikusten da. Urte horretarako aurreikusitako inbertsioa 6.159.563,34 eurokoa da, eta honako jarduketak nagusiak jasotzen ditu:

Se prevé que en los primeros meses de 2027 el volumen de inversión aumente de forma notable. La inversión prevista para ese año asciende a 6.159.563,34 euros y comprende las siguientes actuaciones principales:

- **Abaltzisketako** obraren exekuzioaren fase nagusia: 1.876.537,50 euro.

- **Abaltzisketa:** Fase principal de la ejecución de la obra: 1.876.537,50 euros.

- **Beizamako** obraren hasiera eta exekuzioa: 564.658,99 euro.

- **Beizama:** Inicio y ejecución de la obra: 564.658,99 euros.

- **Bidania-Goiatzeko** obraren hasiera eta exekuzioa: 1.077.862,90 euro.

- **Bidania-Goiatz:** Inicio y ejecución de la obra: 1.077.862,90 euros.

- **Altzoko** sustapenaren lizitazioa eta obra-hasiera: 974.614,16 euro.

- **Altzo:** Licitación e inicio de obra de la promoción: 974.614,16 euros.

- **Gazteluko** sustapenaren lizitazioa eta obra-hasiera: 369.280,58 euro.

- **Gaztelu:** Licitación e inicio de obra de la promoción: 369.280,58 euros.

• **Alkizako** sustapenaren lizitazioa eta obra-hasiera: 366.583,15 euro.

• **Orendaingo** sustapenaren lizitazioa eta obra-hasiera: 280.026,68 euro.

• **2027an aurreikusitako hiri-orube eta higiezin erosketak:** 650.000 euro.

• **Alkiza:** Licitación e inicio de obra de la promoción: 366.583,15 euros.

• **Orendain:** Licitación e inicio de obra de la promoción: 280.026,68 euros.

• **Compras de solares urbanos e inmuebles:** Adquisiciones previstas para el año 2027: 650.000 euros.

Finantzaketari eta diru-sarrerei dagokienez, etxebizitza hauen sustapenak 2028 eta 2029 urteetan amaitzea aurreikusten den arren, dagoeneko 2027. urtean Sozietateak etxebizitza horientatik 1.628.246,64 euroko aurrerakinak jasotzea espero du. Diru-sarrera hauek ezarritako ordainketa-egutegiaren arabera jasoko dira; izan ere, erosleek honela ordainduko dute: % 10 kontratua sinatzean, beste % 10 egitura amaitzean, eta gainerako % 80a etxebizitza entregatzen denean.

En cuanto a la financiación y los ingresos, aunque se prevé que las promociones de estas viviendas finalicen en los años 2028 y 2029, la Sociedad espera recibir ya en 2027 un total de 1.628.246,64 euros en concepto de anticipos por dichas viviendas. Estos ingresos se percibirán según el calendario de pagos establecido, ya que los compradores abonarán un 10% al firmar el contrato, otro 10% al finalizar la estructura y el 80% restante a la entrega de la vivienda.

Sustapen hauek bukatu ahala, Sozietateak gutxi erabilitako higiezin edo hiri-orube gehiago erosteko aukerak aztertzen eta baloratzen jarraituko du, bizitegi-eskaintza hori handitzen joan ahal izateko. Eta honela, bere aurreikuspenen eta etxebizitzaren egitasmorako ezarritako helburuen arabera, Sozietateak etxebizitzari dagokienez honako inbertsioak eta diru-sarrerak izatea espero du planifikatutako aldi osoan zehar.

A medida que concluyan estas promociones, la Sociedad continuará analizando y valorando la posibilidad de adquirir más inmuebles infrutilizados o solares urbanos para poder seguir ampliando dicha oferta residencial. De este modo, según sus previsiones y los objetivos establecidos para el programa de vivienda, la Sociedad espera tener las siguientes inversiones e ingresos en lo que respecta a la vivienda a lo largo de todo el periodo planificado.

3Taula: 2024-2031 ekitaldietarako planifikatutako egitasmo bakoitzaren aurreikuspenen zehaztapena.

Tabla 3: Tabla detalle de las previsiones para cada una de las promociones planificadas para el periodo 2024-2031.

		2025 arte Hasta 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	GUZTIRA
ABALTZISKETA	Inbertsioak/ Inversiones Sarrerak / Ingresos	364.958,03 €	232.196,62 €	1.876.537,50 €	665.500,96 € 2.025.503,89 €	1.113.689,21 €			3.139.193,10 € 3.139.193,10 €
BEIZAMA	Inbertsioak/ Inversiones Sarrerak / Ingresos	178.161,56 €	26.835,00 €	564.658,43 €	401.621,99 € 675.000,00 €		496.276,98 €		1.171.276,98 € 1.171.276,98 €
BIDANIA-GOITATZ	Inbertsioak/ Inversiones Gasto Sarrerak / Ingresos	41.110,16 €	67.106,50 €	1.077.862,84 €	760.388,90 € 1.380.000,00 €	566.468,40 €			1.946.468,40 € 1.946.468,40 €
ALTZO	Inbertsioak/ Inversiones Sarrerak / Ingresos		273.450,76 €	974.614,16 €	1.707.157,67 € 2.022.575,12 €	932.647,47 €			2.955.222,59 € 2.955.222,59 €
GAZTELU	Inbertsioak/ Inversiones Sarrerak / Ingresos		100.045,76 €	369.280,58 €	648.998,65 € 769.934,42 €		348.390,57 €		1.118.324,98 € 1.118.324,99 €
ALKIZA	Inbertsioak/ Inversiones Sarrerak / Ingresos		187.332,73 €	366.583,15 €	1.291.087,16 €	243.203,62 € 1.436.530,45 €	651.676,22 €		2.088.206,66 € 2.088.206,67 €
ORENDAIN	Inbertsioak/ Inversiones Sarrerak / Ingresos		141.465,75 €	280.026,68 €	986.239,67 €	185.779,13 € 1.099.909,12 €	493.602,12 €		1.593.511,24 € 1.593.511,24 €
EGITASMO BERRIAK/ NUEVAS INICIATIVAS	Inbertsioak/ Inversiones Sarrerak / Ingresos			650.000,00 €	650.000,00 €	757.340,00 €	2.258.633,72 €	1.606.487,97 €	5.922.461,69 €
GUZTIRA / TOTAL	Inbertsioak/ Inversiones Sarrerak / Ingresos	584.229,75 €	1.028.433,12 €	6.159.563,34 €	7.110.995,00 € 6.873.013,43 €	1.186.322,75 € 5.149.244,65 €	2.258.633,72 € 1.989.945,89 €	1.606.487,97 €	19.934.665,64 € 14.012.203,97 €

Planifikazioa honen arabera ekimenaren inbertsio totala 19.934.665,63 eurora iritsiko da.

Según esta planificación, la inversión total de la iniciativa ascenderá a 19.934.665,63 euros.

Finantzaketa-iturri nagusiak Floridako lursailen 2026ko salmentatik lortutako diru-sarrerak eta Sozietatearen bazkide bakarrak hitzartutako 2.600.000,00 euroko kapital-gehikuntza izango dira; testuinguru horretan, 2026an eta 2027an bideratutako ekarpenen ondoren, 2028 eta 2029 ekitaldietan kapital-gehikuntza horren 3. eta 4. ordainketak jasotzea ere aurreikusten du Sozietateak (bakoitza 650.000 eurokoa).

Horrekin batera, aipaturiko 7 egitasmo horietako etxebizitzaren salmentatik lortutako diru-sarrerekin, 2027-2029 bitartean eskuratutako hiri-orube edo higiezinetan sustapen berriak bideratzen joango dira, ekimenaren iraunkortasuna eta landa-ingurunekeo bizitegi-eskaintzaren hedapena bermatzeko.

Azkenik, plangintza honetan kontenplatutako egitasmo berriei dagokienez, horien inbertsioak 2031. urtean amaitzea aurreikusi da eta, ondorioz, horietatik eratorritako sarrerak ez dira kontenplatu taula honetan.

Bestalde, 2026eko aurrekontuan jaso zen modura, Sozietateak dinamika berriak sustatzen jarraituko du, **Gipuzkoako mendi-larreen kudeaketa** hobetzeko, titulartasun publikoko nahiz pribatuko mendietan, udalekin eta abeltzainekin lankidetzan.

Goilarre Programa abian jarrita, mendiko habitatak hobetzeko baliabide ekonomiko gehiago bideratzen dira, jarduera-eremua lurralde osora zabaltzen da modu homogeenagoan, eta tokiko administrazioak eta abeltzainek gehiago parte hartzen dute espazio horien eragile kudeatzaile nagusi gisa.

Programa hori dinamizatzen eta koordinatzen jarraituko du Aldundiak, Sozietatearekin batera.

Horrez gain, Sozietateak Mendiak eta Natura Ingurunekeo Zuzendaritzari laguntzen jarraituko du, besteak beste, honako zeregin honetan: "Euskal Herriko Mendiko Gazta" proiektua.

Landa-garapenekeo jardunbide-ildo berari jarraituz, 2027rako helburua hasitako lan guztia finkatzea eta sektoreari laguntzeko zerbitzuek

Las principales fuentes de financiación serán los ingresos obtenidos por la venta en 2026 de las parcelas de la Florida y la ampliación de capital de 2.600.000,00 euros pactada con el socio único de la Sociedad; en este contexto, tras las aportaciones realizadas en 2026 y 2027, la Sociedad prevé recibir en los ejercicios 2028 y 2029 el tercer y cuarto desembolso de dicha ampliación de capital (por un importe de 650.000 euros cada uno).

Asimismo, con los ingresos obtenidos de la venta de las viviendas de estos 7 proyectos mencionados, se irán impulsando nuevas promociones en los solares urbanos o inmuebles adquiridos entre 2027 y 2029, con el fin de garantizar la sostenibilidad de la iniciativa y la expansión de la oferta residencial en el medio rural.

Por último, en lo que respecta a los nuevos proyectos contemplados en esta planificación, se ha previsto que sus inversiones finalicen en el año 2031 y, por consiguiente, los ingresos derivados de los mismos no se han incluido en esta tabla.

Por otro lado, al igual que se contempló en el presupuesto 2026, la Sociedad seguirá favoreciendo nuevas dinámicas que redunden en una mejora de la **gestión de pastos de montaña de Gipuzkoa** tanto en montes de utilidad pública como privada, trabajando en colaboración con los ayuntamientos y los ganaderos y ganaderas.

Con la puesta en marcha del **Programa Goilarre** se consigue destinar más recursos económicos para la mejora de los hábitats de montaña, ampliar el ámbito de actuación al conjunto del territorio de una forma más homogénea y una mayor involucración de la administración local y de las personas ganaderas como principales agentes gestores de estos espacios.

La dinamización y coordinación de dicho programa se seguirá realizando desde Diputación junto con la Sociedad.

Además de ello, la Sociedad seguirá colaborando para la Dirección de Montes y Medio Natural, entre otros, en el proyecto "Queso de montaña".

En esta misma línea de actuación de desarrollo rural, el objetivo para 2027 es consolidar el trabajo empezado y hacer que los

indar handiagoz funtzionatzea da. Alde batetik, **Bitartekaritza Bulegoak** bertatik bertarako bisitak indartuko ditu landa-eremuan, erretiratuko diren nekazari eta abeltzainak bertatik bertara ezagutzeko eta lurrak, instalazioak edota ustiategiak bilatzen ari diren profil berriekekin zuzenean konektatzeko.

Era berean, **GILUR** tresna publikoaren erabilera (2025ean abian jarria Sozietatearen kudeaketapean) gero eta garrantzi handiagoa hartzea eta haziz joatea espero da. Atariak lur, instalazio edota ustiategi pribatuaren transakzioak bultzatzen eta babesten jarraituko du. Gainera, jarraipen aktiboa egingo du, aldizkako telefono-deien bidez, espediente bakoitzaren egoera zehatza ezagutzeko.

Azkenik, aholkularitza pertsonalizatua hobetuko da, zalantzak argitzeko eta bi alderdiek beren kontratuak konfiantza osoz sinatu ditzaten laguntzeko, horrela nekazaritza-jardueraren erreleboa eta etorkizuna ziurtatuz.

Jardunbide-ildo berari jarraituz, **laguntza teknikoari** dagokionez, Gipuzkoako Foru Aldundiak **landa-eremuko lurrak digitalizatzeko proiektuarekin** jarraitzea aurreikusten da. 10 urteko epean Gipuzkoako landa-lur guztien kokapenak GPS bidez georreferentziatuta egon daitezen, urtero dirulaguntzen deialdia egingo die udalei, eta katastroko informazioa biltzen jarraituko du, herri bakoitzeko lurren datuak eta jabetzak identifikatzeko. Lan horien koordinazioa Sozietatearekin batera egitea espero da.

Landa-eremuko lurrak digitalizatzeko prozesurako emandako dirulaguntzaren kudeaketan laguntza tekniko hori ematen jarraitzeaz gain, **landa-bideak hobetzeko emandako laguntzen** kudeaketan ere laguntzen jarraitzea aurreikusten da, 2026ko aurrekontuan aurreikusi zen bezalaxe.

Ekimen horien guztien arrakasta ziurtatzeko, Sozietatea, berezko bitarteko den aldetik, Departamentuaren esanetara egongo da, abian jarriko diren programak behar bezala garatzeko beharrezkotzat jotzen den guztian laguntzeko eta lankidetzan aritzeko.

servicios de apoyo al sector funcionen con más fuerza. Por un lado, la **Oficina de Intermediación** reforzará sus visitas en persona al campo para conocer de primera mano a los agricultores que se van a jubilar y conectar de forma directa con los nuevos perfiles que buscan tierras, instalaciones y/o explotaciones.

Asimismo, se espera que el uso de la herramienta pública **GILUR**, puesta en marcha en 2025 bajo la gestión de la Sociedad, siga ganando peso y vaya en aumento. El portal continuará impulsando y apoyando las transacciones de tierras, instalaciones y/o explotaciones privadas, realizando además un seguimiento activo mediante llamadas telefónicas periódicas para conocer la situación exacta de cada expediente.

Finalmente, se mejorará el asesoramiento personalizado para resolver dudas y ayudar a que ambas partes firmen sus contratos con total confianza, asegurando así el relevo y el futuro de la actividad agraria.

En esta misma línea de actuación, en lo referente al **apoyo técnico**, se prevé que la Diputación Foral de Gipuzkoa continúe con el **proyecto de digitalización de los terrenos del medio rural**. Para que en un plazo de 10 años todas las localizaciones de los terrenos rurales de Gipuzkoa estén georreferenciadas mediante GPS, anualmente se convocarán subvenciones a los ayuntamientos y se seguirá recogiendo la información catastral para identificar los datos y propiedades de los terrenos de cada localidad. Se espera que la coordinación de estos trabajos se realice junto con la Sociedad.

Además de seguir dando este apoyo técnico en la gestión de la subvención para la digitalización de los terrenos, se prevé colaborar también en la gestión de las **ayudas concedidas para la mejora de los caminos rurales**, al igual que se contempló en el presupuesto de 2026.

Para asegurar el éxito de todas estas iniciativas, la Sociedad, en su condición de medio propio, estará a disposición del Departamento para ayudar y colaborar en aquello que este considere necesario para el buen desarrollo de los programas que se vayan a ejecutar.

Bestalde, Sozietateak Departamentuko 2 zuzendaritzek (Nekazaritza eta Lurralde Oreka, Mendiak eta Natura Ingurunea) agintzen dizkioten zerbitzuak ematen jarraituko du.

Sozietateak aldi oro Udal ezberdinekin gertuko harremana mantentzen jarraituko du eta Departamentuarekin koordinazioan lan egingo du, lurraldearen oreka lortzeko beharrezko diren ekintzak bultzatuz.

Horretarako, sozietatearen **WEB** orria, informaziorako funtsezko tresna izango da eta etengabe eguneratua egoten jarraituko du. Hala ere, ez da baztertzen beste dibulgazio-bitarteko batzuk erabiltzea.

Por otro lado, la Sociedad continuará realizando los servicios que le vayan ordenando las 2 direcciones del Departamento (Agricultura y Equilibrio Territorial y Montes y Medio Natural).

Seguirá manteniendo una estrecha relación con los diferentes Ayuntamientos y trabajará en coordinación con el Departamento, para impulsar actuaciones encaminadas a la consecución del equilibrio territorial.

La **WEB** de la Sociedad, seguirá siendo un instrumento primordial de información y por ello, seguirá estando permanentemente actualizada. Si bien no se descarta la utilización de otros medios de divulgación.