

**Beterri-kostako
Industrialdea, S.A.**

Ikuskaritza Independentearen Txostena

Informe de Auditoría Independiente

Urteko kontu eta kudeaketa-txostena
2016ko abenduaren 31n amaitutako
ekitaldiari dagokiona

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2016

URTEKO KONTUEN INDEPENDENTEAREN TXOSTENA

Beterri-kostako Industrialdea S.A.ren akziodunei:

Urteko kontuei buruzko txostena

Beterri-kostako Industrialdea S.A.ren urteko kontuak ikuskatu ditugu. Bertan, hauek sartu ditugu: 2016ko abenduaren 31ko balantzea, galdurabazien kontua, ondare garbiaren aldaketen egoera-orria, eskudiru-fluxuen egoera-orria eta egun horretan amaitutako ekitaldiaren memoria.

Urteko kontuen inguruaren administratzaileek duten erantzukizuna

Administratzaileena da erantsitako urteko kontuak formulatzeko erantzukizuna eta hain bitartez Beterri-kostako Industrialdea S.A.ren ondarearen, finantza-egoeraren eta emaitzen irudi fidela ematekoa, erakundeari Espanian aplikagarri zaion finantza-informazioari buruzko arau-esparruan ezarritakoa betez (erantsitako memoriaren 2.a oharrean dago identifikatuta), baita iruzurra edo errorea dela-eta akats materialik izango ez duten kontuak prestatu ahal izateko beharrezkotzat jotako barne-kontroleko araudiai jarraikiz ere.

Ikuskariaren erantzukizuna

Gure erantzukizuna, ikuskaritza-lanean oinarrituta, erantsitako urteko kontuei buruzko iritzia ematea da. Gure ikuskaritza-lana Espanian indarrean dagoen kontu-ikuskaritza jarduera erregulatzen duen arautegiaren arabera burutu dugu. Arautegi horrek etika- eskakizunak betetzea exijitzen du, baita ikuskaritza-lana urteko kontuak okertasun materialik gabe daudelaren arrazoizko ziurtasuna eskuratzeko helburuarekin planifikatu eta gauzatzea ere.

Ikuskaritza-lanak urteko kontuetako informazioari eta zenbatekoei buruzko ikuskaritza nabaritasuna lortzeko ahalbidetzen duen proceduren aplikazioa beharrezkoa du. Aukeratutako prozedurak auditorearen iritzaren esku daude, urteko kontuetan akats edo iruzurragatiko okertasun materialen arriskuen

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Beterri-kostako Industrialdea, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Beterri-kostako Industrialdea, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Beterri-kostako Industrialdea, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al

balorazioa barne. Arriskuaren balorazio horiek egiterakoan, entitatearen urteko kontuen formulaziorako aipagarria den barne-kontrola kontutan hartzen du auditoreak, egoera ezberdinaren arabera egokiak diren ikuskaritza prozedurak diseinatzeko helburuarekin, eta ez entitatearen barne-kontrolaren eraginkortasunari buruzko iritzi bat emateko helburuarekin. Ikuskaritza-lanak aplikatutako kontabilitate irizpideen egokitzapenaren eta zuzendaritzak buruturiko kontabilitate zenbatespenen arrazoibidearen azterketa ere barneratzen du, baita urteko kontuen aurkezpenaren azterketa ere, hauek bere osotasunean harturik.

Lortutako ikuskaritza nabaritasunak gure ikuskaritza-iritzirako oinarri egoki eta behar-adinakoa ematen duela konsideratzen dugu.

Iritzia

Gure iritziz, erantsitako urteko kontuek Beterri-kostako Industrialdea S.A.k 2016ko abenduaren 31n zeuzkan ondarearen eta finantza-egoeraren irudi fidela erakusten dute, baita aipatutako datan bukatutako urteko ekitaldiko eragiketen emaitzena eta eskudiru-fluxuena ere, aplikagarria den finantza-informazioaren esparru arauemaileari jarraikiz eta, bereziki, bertan jasotako kontabilitate-printzipioei eta -irizpideei.

Beste auzi batzuen Ierrokada

2016ko martxoaren 10an beste ikuskari batzuek 2015eko ekitaldiko urteko kontuei buruzko ikuskaritza-txostenetan egin zuten, eta aldatu ez den iritzia adierazi zuten hor.

efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Beterri-kostako Industrialdea, S.A. al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de otras cuestiones

Con fecha 10 de marzo de 2016 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2015 en el que expresaron una opinión no modificada.

Beste lege- eta arau-errekerimendu batzuei buruzko txostena

Erantsitako 2016ko ekitaldiko kudeaketa-txostenak administratzaileek Beterri-kostako Industrialdea, S.A.ren egoerari, haren negozioen bilakaerari eta beste gai batzuei buruz egin beharrezkotzat jotako azalpenak biltzen ditu, eta ez da urteko kontuen zati. Kudeaketa-txostenean dagoen kontabilitateko informazioa 2016ko ekitaldiko urteko kontuekin bat datorrela egiaztatu dugu. Gure lana, ikuskatzaile garen aldetik, kudeaketa-txostena paragrafo honetan bertan aipatu dugun garrantziarekin bat datorren egiaztatzea da, eta sozietatearen kontabilitateko erregistroetatik lortutako informazioa baino ez dugu berrikusi.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Beterri-kostako Industrialdea, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.
R.O.A.C. Nº S0692

Alicia Izaga Goicoechea
2017ko apirilaren 24a
24 de abril de 2017

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

DELOITTE, S.L.

Año 2017 Nº 03/17/02607
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA S.A.

EGOERA-BALANTZEAK 2016KO ETA 2015eko ABENDUAREN 31N (1...2 eta 4. oharrak)

BALANCE DE SITUACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Notas 1, 2 y 4)

ACTIVO / ACTIVO							Trastorno de la Memoria			Trastorno de la Memoria	
AKTIBOA / ACTIVO			Ondare Garbia eta Paseba / PATRIMONIO NETO Y PASIVO			Ondare Garbia / PATRIMONIO NETO			Trastorno de la Memoria		
AKTIBOA EZ KORRONTEA / ACTIVO NO CORRIENTE			31.12.16			31.12.15 (*)			31.12.16		
Ibilgile Okreina / Inmovilizado intangible			5.452.676	5.434.091		334.484	334.484		21.407.546	21.777.451	
Koncesioen administratiboak / Concesiones administrativas		5	325.551	325.551		324.086	324.086		21.290.704	21.689.642	
Thiogelu materiala / Inmovilizado material		6	327.130	343.511		Jaukitza eskrutatua / Capital escriturado			21.379.794	21.126.983	
Lurralde eta erakundeak / Terrenos y construcciones			65.529	66.385		Jaukitza primaria / Prima de emisión.			2.126.983	2.126.983	
Instalazio teknikak eta materialak / Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material			4.795.345	4.619.956		Legia-estatua-erreserbak / Legal y estatua-erreserva			2.375.348	2.375.348	
Ondasun teknikotako ibertsibak / Inversiones inmobiliarias		7	490.653	461.030		Beste estatua-erreserbak / Otras reservas			411.226	411.226	
Eraikuntza / Construcciones			304.892	415.582.926		Aurreko etaktideako emaitza negatibak /			1.964.122	1.964.122	
Epe Isterako finantzazio-ibertsibak / Inversiones financieras a largo plazo			4.450	-		Resultados negativos del ejercicio anterior			(3.370.345)	(3.192.483)	
Zerga geroratuagaitako aktiboa / Activos por impuesto diferido		18	-	137.140		Etkaldeko emaitza / Resultado del ejercicio anterior			(398.938)	(82.138)	
PASIBO EZ KORRONTEA / PASIVO NO CORRIENTE			Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo			Hartutako diru-argantzak, dohanitako eta lehiatuk /			87.809		
Taldeko enpresak eta elkartekiko epe luzeeko zorrak /						Subvenciones, donaciones y regalos recibidos /					
Faldeko enpresak eta elkartekiko epe luzeeko zorrak /									116.842	116.842	
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo									2.982.420	3.154.932	
Epe luzeako zorrak / Deudas a largo plazo									2.837.720	2.878.043	
Zerga geroratuien pasibea / Pasivos por impuesto diferido									99.261	99.261	
PASIBO KORRONTEA / PASIVO CORRIENTE			Deudas a corto plazo			Deudas a corto plazo			2.837.720		
Eskulapekoak eta existencias						Hartutako kontuak / Deudas a corto plazo					
Lurralde eta lursalak / Edificios adquiridos						Beste finanzaz-pago batzuk / Otras pasivos financieros					
Altzairuenak / Terrenos y solares						Hartutako kontuak / Deudas a corto plazo					
Aurrekoenak / Edificios construidos						Accrededores comerciales y otras cuentas a pagar					
Zordak kontuak / Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar						Administradores / acreedores varios					
Salmentengatik eta epe laburteko zerbitzu-prestazioagatik bezeroak / Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo						Personal (ordainteko dauden lanarrak) / Administración Pública besta kontu batzuk /					
Salmentengatik eta epe laburteko zerbitzu-prestazioagatik bezeroak / Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo						Otras deudas con las Administraciones Públicas					
Bizerroak / Tadaka, empresas / Clientes, empresas del grupo						Zenbitak hartutako / Proveedores variados					
Hamaika zortzi / Deudores varios						Lanlaiak (ordainteko dauden lanarrak) / Administración Pública besta kontu batzuk /					
Taldeko enpresatik eta elkartetako epe laburteko / Clientes por impuesto corriente						Otras deudas con las Administraciones Públicas					
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo						Zerga korrontagaitako aktiboa / Activos por impuesto corriente					
Epe laburteko zerbitzuak / Créditos a empresas del grupo						Taldeko enpresak / Créditos a empresas del grupo					
Ere kideak eta baselako aktiboa / Iñrido baloiak / Efectivo y otros activos líquidos equivalentes						Dizimintza / Reserva					
AKTIBOA / GUSTIKA / TOTAL ACTIVO			24.526.000			25.753.230			TOTAL PATRIMONIO NETO Y BASTIVO		

THE JOURNAL OF CLIMATE

antistako txostean azalduzko 1-21 oharrak 2016ko abenduarekin 31ko egutegi-balanzekoak zai ditzakete. /Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2016.

BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

2016ko eta 2015ko ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO EKITALDIEN GALDU-IRABAZIEN KONTUAK (1, 2 eta 4 oharrak)
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Notas 1, 2 y 4)
(Euroak/ Euros)

	Tosteneko oharrak/ Notas de la memoria	Ekitaldia/ Ejercicio 2016	Ekitaldia/ Ejercicio 2015 (*)
ERAGIKETA JARRAITUAK / OPERACIONES CONTINUADAS			
Negozio - zifraren zenbateko garbia / Importe neto de la cifra de negocios	19	974.141	293.989
Salmentak / Ventas	8.a	580.328	45.302
Errantamenduengatik diru-sarrerak / Ingresos por arrendamientos	7 y 8.b	293.813	248.687
Eraikinen izakinaren aldakuntza/Variación de existencias de edificios construidos	10	(572.392)	57.433
Ibilgetura gehitutako bideko promozioen eta bukatutako eraikinen izakinak		-	16.747
Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado			
Hornikuntzak/Aprovisionamientos	10 y 19	-	(7.634)
Hirugarren enpresek burututako lan eta zerbitzuak/ Obras y servicios realizados por terceros		-	(112.295)
Lursailen narradiura/ Deterioro de terrenos		-	104.661
Ustiapeneko bestelako sarrerak / Otros ingresos de explotación	17	49.750	84.238
Sarrera osagarriak eta kudeaketa arruneko beste batzuk / Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		49.750	84.238
Langile - gastuak / Gastos de personal	19	(377.461)	(337.919)
Soldatuk eta asimilatuak / Sueldos, salarios y asimilados		(306.943)	(269.867)
Gizarte kargak / Cargas sociales		(70.518)	(68.052)
Ustiapeneko bestetako gastei batzuk / Otros gastos de explotación		(349.615)	(369.103)
Kanpoko zerbitzuak / Servicios exteriores		(282.659)	(302.026)
Tributuak / Tributos		(66.956)	(67.077)
Ibilgetuaren amortizazioa / Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	(184.546)	(181.990)
Ibilgetu ez-finanzarioko diru-lagunten eta bestelako egozpena /	17	39.180	39.540
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero			
Narradiura eta aktiboa salgarrien inorengantzearagatik emaitzak /	4.b	-	(410.000)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado			
USTIAPEN - EMAITZA / RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(420.943)	(814.699)
Diru-sarrera finantzarioak / Ingresos financieros	8.a	116.033	133.446
Hirugarren enpresetakoak / De terceros		116.033	133.446
Gastos financieros / Finanzta - gastuak		(86.289)	(140.885)
Taldeko enpresekiko eta elkartuekiko zorregatik / Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(39.180)	(39.540)
Hirugarreneko zorrenak / Por deudas con terceros		(47.109)	(101.345)
FINANTZA EMAITZA / RESULTADO FINANCIERO		29.744	(7.439)
ZERGEN AURREKIKO EMAITZA / RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(391.199)	(822.138)
Mozkinen gaineko zergak / Impuestos sobre beneficios	18	(7.739)	-
ERAGIKETA JARRAITUEN EKITALDIKO EMAITZA /		(398.938)	(822.138)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS			
EKITALDIKO EMAITZA / RESULTADO DEL EJERCICIO		(398.938)	(822.138)

(*) Konparatzeko bakarrik aurkeztuta (2.g oharra) / Presentado exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.g).

Erantsitako txostenean azaldutako 1-21 oharrak 2016ko abenduaren 31ko egoera-balantzeko zati dira. /Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2016.



BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

2016AN ETA 2015EAN AMAITUTAKO URTEKO EKITALDIEN ONDARE GARBIAREN ALDAKETEN EGOERA-ORRIA (1, 2, eta 4 oharrak)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 2016 Y 2015 (Notas 1,2 y 4)
(Euroak/ Euros)

A) KONTABILIZATUTAKO SARRERA ETA GASTUEN EGGERA-ORRIAK / ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Txosteneko oharrak/ Notas de la Memoria	Ekitaldia / Ejercicio 2015 (*)	Ekitaldia / Ejercicio 2015
Galdur-irabazien kontuaren emaitza / Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	13	(398.938)	(822.139)
Ondare garbia egotziatutako diu-sarrera eta gastuak			
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio			
Hartutako diri-legutxak, dohanatzak etalegatuak / Subvenciones, donaciones y legados	17	79.503	-
Zerdo-ekletu / Efecto impositivo	17	(22.450)	-
Galdur-irabazien konturak egindako transferentziak			
Transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias	57.243	-	
Hartutako diri-legutxak, dohanatzak etalegatuak / Subvenciones, donaciones y legados	17	(39.180)	(39.540)
Efecto impositivo	17	10.970	11.070
KONTABILIZATUTAKO SARRERAK ETA GASTUAK, GUZTIRA / TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(28.210)	(28.470)
		(369.935)	(850.409)

B) ONDARE GARBIAREN ALDAKETA GUZTIEN EGOERA-ORRIA / ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Kapital estatutario y Capital escriturado	Jaukipen-prima /Prima de emisión	Legalko erreserbak /Reserva Legal	Beste errefra batuk/Otras reservas	Aurreko ekitaldiak renuntia negatuak Reservado negatuak de ejercicios anteriores	Ekitaldiko erremata /Reservado del ejercicio	Hartutako diru- inguruak, dohantzak eta legatuak /Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Guztira / Total
2014KO EKITALDI-AMAIERAKO SALDOA (*) / SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014 (*)	21.379.794	2.126.983	411.226	1.964.122	-	(1.243.464)	(1.226.881)	116.279
- Metodología almaceteriana (2,9 oharra) / Ajuste cambio método (Nota 2,9)	-	-	-	-	-	-	-	24.771.523
2014KO EKITALDI-AMAIERAKO SALDO DORREA / SALDO AJUSTADO FINAL DEL EJERCICIO 2014 (*)	21.379.794	2.126.983	411.226	1.964.122	(2.143.464)	(1.226.881)	-	(2.143.464)
2015eko ekitaldiko kontabilitateko finauek sarrerak eta gaskorrak guztira / total ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2015	-	-	-	-	(1.226.881)	(1.226.881)	116.279	22.628.059
ejercicio 2015 propietario jabeekikoa eragiketak/Operaciones con socios o resultado del ejercicio 2014	-	-	-	-	-	(822.138)	(28.470)	(850.608)
2015eko ekitaldiko kontabilitateko finauek sarrerak eta gaskorrak guztira / Total ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2015	21.379.794	2.126.983	411.226	1.964.122	(3.370.345)	(822.138)	87.809	21.777.451
FINAL DEL EJERCICIO 2015 / SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	20.653.811	2.126.983	411.226	1.964.122	(3.370.345)	(398.938)	29.033	(369.905)
Efecto de jabeekikoa eragiketak/Operaciones con socios o propietarios	-20.150	ekitaldiko enaiatzaren banaketa / - Distribución del resultado del ejercicio 2015	-	-	-	(822.138)	87.822.338	(398.938)
Transacciones / Traspasos	-	-	-	-	-	-	-	-
SAQUILLO FINAL DEL EJERCICIO 2016	21.379.794	2.126.983	411.226	1.964.122	(4.192.483)	(398.938)	116.842	21.407.546

(*) Komparatiboa txostenik aurkeztuta (2.g oharra). / Presentado exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2,g).

Erāntzitako txostenak azalduenak 1-21 oharrak 2016ko ebenduaren 31ko egoera-balantzeko zati dira. / Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2016.

BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

2016KO ETA 2015EKO EKITALDIEN ESKUDIRU-FLUXUAREN EGOERA-ORRIA (1, 2 Y 4 OHARRAK)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2016 Y 2015 (Notas 1, 2 y 4)
(Euroak/Euros)

	Txosteneko oharrak/Notas de la Memoria	Ekitaldia/Ejercicio 2016	Ekitaldia/Ejercicio 2015 (*)
USTIAPEN-JARDUERETAKO ESKUDIRU-FLUXUAK (I) / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)			
Ekitaldiko emaitza zergen aurreti / Resultado del ejercicio antes de impuestos		(535.214)	(2.978.291)
Emaitzaren doikuntzak / Ajustes al resultado		(391.199)	(822.138)
- Ibilguren amortizazioa / Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	76.065	455.228
- Nariaduragatiko bailo-zuzenketak / Correcciones valorativas por deterioro	7 y 10	184.546	181.990
- Higiezin ez finantzieroko diru-lagunten imputazioa		-	305.339
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	17	(39.180)	(39.540)
- Diru-sarrera finantzarioak / Ingresos financieros		(116.033)	(133.446)
- Finaniza - gasteak / Gastos financieros		46.732	140.885
Aldaketak kapital korrontean / Cambios en el capital corriente		(458.185)	(2.158.256)
- Izakinak / Existencias	10	544.298	159.955
- Zordunak eta kobrazteko beste kontu / Deudores y otras cuentas a cobrar	8 y 9	(177.376)	497.835
- Beste pasivo eta aktibo korronteak/Otros activos y pasivos corrientes		(135.150)	(12.656)
- Hartzekodunak eta ordaintzeako beste kontu batzuk / Acreedores y otras cuentas a pagar	15	(685.307)	(2.804.739)
- Bestelako pasivo korronteak / Otros pasivos no corrientes		(4.650)	1.349
Eragiketa-jardueretako beste eskudiru-fluxu batzuk / Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		238.105	(453.125)
- Interes-ordainketak / Pagos de intereses		(46.732)	(724.227)
- Interes-kobraztak / Cobros de intereses		116.033	133.446
- Bestelako pasivo e2-korronteak / Cobros por impuesto sobre beneficios		168.804	137.656
INBERTSIO-JARDUEREN ESKUDIRU-FLUXUAK (II) / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		528.335	2.947.761
Inbertsioengatik ordainketak / Pagos por inversiones	6	(4.826)	-
- Ibilgutu Material / Inmovilizado material	7	-	(417.199)
- Hegiezinien inbertsioak / Inversiones inmobiliarias		533.161	3.364.960
Inbertsioen kobraztak/Cobros por inversiones	17	25.102	39.541
- Taldeko enpresak eta elkartuak / Empresas del grupo y asociadas		39.180	39.541
- Beste zorren itzulketa eta amortizazioa / Devolución y amortización de otras deudas		(14.078)	-
ESKUDIRUAREN EDO HAREN BALIOKIDEEN IGOERA GARBIA (I+II+III) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		18.223	9.011
Eskudirua edo baliokideak ekitaldiaren hasieran / Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	12	117.223	108.212
Eskudirua edo baliokideak ekitaldiaren amaieran / Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	12	135.446	117.223

(*) Konparatzeko bakarrik aurkeztuta (2.g oharra) / Presentado exclusivamente a efectos comparativos (Nota 2.g).

Erantsitako txostenean azaldutako 1-21 oharrak 2016ko abenduaren 31ko egoera-balantzeko zati dira. / Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2016.



Jatorriz gaztelaniaz aurkeztutako finantza-egoeren itzulpena. Sozietateari Spainian aplikatu beharreko finantza-informazioari buruzko arau-esparruaren arabera prestatu dira horiek (ikus 2. oharra). Bat ez badatoz, gaztelaniazko bertsioa nagusituko da.

Beterri-Kostako Industrialdea SA

2016ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiari dagokion urteko memoria

1. Enpresaren jarduera

Beterri-Kostako Industrialdea SA (aurrerantzean, sozietatea) 1990eko martxoaren 21ean eratu zen Zuatzu Parque Empresarial – Zuatzu Empresa Parkea SA izenarekin. 2012ko ekainaren 21ean, Zuatzu Parque Empresarial – Zuatzu Empresa Parkea SAren (sozietate xurgatzailea), Burutzaldeko Industrialdea SAren eta Zarautzko Industrialdea SAren (xurgatutako sozietateak) batzar nagusiek aipatu sozietateen xurgapen bidezko bat-egitea onartu zuten, eta gaur egun duen izena eman zioten; alegría, Beterri-Kostako Industrialdea SA. Bat-egiteak 2012ko urtarrilaren 1etik aurrera izan zituen kontabilitate-ondorioak. 2012ko abuztuaren 22an inskrabatu zen akordioa Gipuzkoako Merkataritza Erregistroan.

Sozietatearen xedea enpresa-jarduera berritzaleak prestatu eta garatzeko beharrezkoak diren zerbitzuak ematea da; besteak beste:

- Enpresa-proiektu berrien sustatzaileak bilatu eta hautatzea.
- Sustatzaileak prestatzea.
- Berrikuntzaren eta teknologiaren alorreko lagunza ematea.
- Enpresaren eta kudeaketaren plangintza prestatzen laguntea.
- Proiektuak egiteko beharrezko finantzaketa lortzen laguntea.

Traducción de unos estados financieros originalmente formulados en española y preparados de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad en España (véase Nota 2). En caso de discrepancia, prevalece la versión en lengua española.

Beterri-Kostako Industrialdea, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

1. Actividad de la empresa

Beterri-Kostako Industrialdea, S.A. (en adelante, la Sociedad), se constituyó el 21 de marzo de 1990 con la denominación de Zuatzu Parque Empresarial – Zuatzu Empresa Parkea, S.A. El 21 de junio de 2012 las Juntas Generales de Zuatzu Parque Empresarial – Zuatzu Empresa Parkea, S.A. (sociedad absorbente), Burutzaldeko Industrialdea, S.A. y Zarautzko Industrialdea, S.A. (sociedades absorbidas), aprobaron la fusión para absorción de las mencionadas sociedades y la redenominación de la Sociedad, en su actual denominación de Beterri Kostako Industrialdea, S.A. La fusión tuvo efectos contables a partir del 1 de enero de 2012. Dicho acuerdo fue inscrito en el Registro Mercantil de Gipuzkoa con fecha 22 de agosto de 2012.

Su objeto social es la prestación de los servicios necesarios para la preparación y desarrollo de nuevas actividades empresariales innovadoras, que comprenden:

- Búsqueda y selección de promotores de nuevos proyectos empresariales.
- Formación de los promotores.
- Asistencia en materia de innovación y de tecnología.
- Ayuda en la preparación de la planificación de la empresa y de la gestión.
- Asistencia en la consecución de la financiación necesaria para la realización de los proyectos.



- Enpresa berrientzako lokalak bilatzen laguntzea.
- Lokal komertzialak eraikitza, alokatza eta saltza.
- Ekimen eta inbertsio industriala bultzatu eta sustatzea bere eragin-eremuan, bere jabetzakoak diren lursailetan pabilioi industrialen konplexu bat eraikitzearen bidez, pabilioi industrialen konplexu hori bere jabetzakoak diren lursailetan kudeatz eta aipatu konplexua horren titulartasun osoa transferitu arte kudeatzu.
- Eta enpresa-ekimen berritzale berriak sustatzera bideraturiko beste edozein jarduera, bere eraginpeko eremuaren garapen ekonomikoan laguntzeko xedez.
- Ayuda en la búsqueda de locales para las nuevas empresas.
- La construcción, alquiler y venta de locales comerciales.
- Estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en su área de influencia, mediante la construcción de un complejo de pabellones industriales en terrenos de su propiedad, gestionando dicho complejo de pabellones industriales en terrenos de su propiedad, gestionando dicho complejo hasta la total transferencia de la titularidad del mismo.
- Y cualquier otra actividad encaminada a la promoción de nuevas iniciativas empresariales de carácter innovador con el fin de contribuir al desarrollo económico de su área de influencia.

Sozietatearen jarduera nagusia zera da: lurzatiak eta pabilioiak sustatzea Zarautzen, Hernanin eta Zuatzun (Donostian) dituen eta bere jabetzakoak diren lursail eta lokaletan.

Gaur egun, sozietateak Donostiako Juan Fermin Gilisagasti kaleko 1 zenbakiko 2. solairuan dauzka egoitza soziala eta fiskala.

Sozietatea SPRI taldeko kidea da. Eraldaketa Lehiakorrerako Sozietatea SA (hemendik aurrera, SPRI SA) da taldeko burua azken sozietate nagusi modura, eta 17. oharrean adierazi bezala, Spirlur SA da sozietate nagusi zuzena. Sozietate horiek Araban eta Bizkaian dute egoitza soziala, hurrenez hurren.

SPRIren administratzaillek 2017ko martxoan aurkeztu asmo dituzte SPRI taldearen 2016ko ekitaldiaren urteko kontu bateratuak. 2015eko ekitaldiaren urteko kontu bateratuak 2016ko martxoaren 23an aurkeztu zituzten. SPRI taldeak Arabako Merkataritza Erregistroan jasotzen ditu urteko kontu bateratuak.

Taldeko enpresekiko saldoak eta transakzioak txosten honen 17. oharrean daude ikusgai.

Merkataritza Kodeko 42. artikuluan araututakoari jarraikiz, sozietateak ez du, 2016ko abenduaren 31n, urteko kontu bateratuak egiteko obligaziorik.

Urteko kontuak eurotan aurkezten dira, sozietatearen diru funtzionala eta aurkezpen-dirua baita.

La Sociedad centra su actividad en la promoción de parcelas y pabellones en los terrenos y locales de su propiedad sitos en Zarautz, Hernani y en Zuatzu (Donostia).

En la actualidad la Sociedad tiene su domicilio social y fiscal en Juan Fermín Gilisagasti, 1-2º Donostia-San Sebastián.

La Sociedad forma parte del grupo SPRI, el cual está encabezado por Sociedad para la Transformación Competitiva- Eraldaketa Lehiakorrerako Sozietatea, S.A. (en adelante SPRI, S.A.) como sociedad dominante última, y tal como se indica en la Nota 13, la sociedad dominante directa es Spirlur, S.A. Estas sociedades tienen su domicilio social en Álava y Bizkaia, respectivamente.

Los Administradores de SPRI tienen previsto formular en el mes de marzo de 2017 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016 del Grupo SPRI. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 fueron formuladas con fecha 23 de marzo de 2016. El Grupo SPRI deposita sus cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Álava.

Los saldos y las transacciones con empresas del Grupo se muestran en la Nota 17 de esta memoria.

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

2. Aurkezpen-oinarriak

a) Sozietateari aplikatu beharreko finantza-informazioaren arau-esparrua

Administratzaileek urteko kontu hauek aurkeztu dituzte sozietateari aplikagarri zaion finantza-informazioaren arau-esparruarekin bat etorriz. Honako hauetan ezarritako da hori:

- Merkataritzako Kodea eta merkataritza-arloko gainerako lejeria.
- Kontabilitate Plan Orokorra, 1514/2007 Errege Dekretuak onetsitakoa, eta haren egokitzapen sektorialak, eta bereziki Kontabilitate Plan Orokorraren 1994ko abenduaren 28ko Egokitzapen Sektoriala, higiezinen arloko enpresen Kontabilitate Plan Orokorra egokitzeko arauak onartzen dituen Ministro Aginduan argitaratuta. Aipatutako Ministro Agindu horretan bildutako araudia aplikatu da sozietatearen 2015eko abenduaren 31ko urteko kontuak egiteko orduan. 1514/2007 Errege Dekretuaren, azaroaren 16koaren, Kontabilitate Plan Orokorra onartzekoaren, Bosgarren Xedapen Iragankorrarekin bat etorriz, egokitzapen sektorialak eta aipatutako errege-dekretua argitaratzeko egunean indarrean zeuden kontabilitate-arloko bestelako garapen-xedapenak, oro har, berdin aplikatuko dira honako hauetan xedatutakoaren aukakoak ez badira: Merkataritza Kodea, uztailaren 2ko 1/2010 Legegintzako Errege Dekretuak onartutako Kapital Sozietateen Legearren testu bategina, xedapen espezifikoak eta Kontabilitate Plan Orokorra.
- Kontabilitate Plan Orokorraren eta haren arau osagarrien garapenean, Kontabilitate eta Kontu Auditoretza Institutuak onartutako nahitaez bete beharreko arauak.
- Aplikatzekoak diren Espainiako gainerako kontabilitate-arauak.

b) Irudi fidea

Sozietatearen kontabilitate-erregistroetan oinarrituta prestatu dira urteko kontuak, eta aplikatu beharreko finantza-informazioari buruzko arau-esparruarekin bat etorriz, eta, bereziki, bertan jasotako kontabilitateko printzipio eta irizpideekin bat etorriz aurkezten dira. Horrenbestez, dagokion ekitaldian izandako sozietatearen ondarearen, finantza-egoeraren, emaitzen eta eskudiru-fluxuen irudi fidea erakusten dute. Sozietatearen administratzaileek egin dituzte urteko kontuak, eta Akziodunen Ohiko Batzar Nagusiaren onespena jaso beharko dute, baina, espero dugunaren arabera, batere aldaketarik gabe onartuko ditu. 2015eko

2. Bases de presentación

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales, y en particular la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de 28 de diciembre de 1994 publicada en la Orden Ministerial por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad de las empresas inmobiliarias. La normativa recogida en dicha Orden Ministerial ha sido de aplicación en la elaboración de las cuentas anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015. De acuerdo a la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, con carácter general, las adaptaciones sectoriales y otras disposiciones de desarrollo en materia contable en vigor a la fecha de publicación de dicho real decreto, seguirán aplicándose en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, disposiciones específicas y en el Plan General de Contabilidad.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en el desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas

ekitaldiaren urteko kontuak, berriz, 2016ko maiatzaren 26ko Batzar Nagusian onartu ziren.

c) Nahitaezkoak ez izan arren aplikatu diren kontabilitate-printzipioak

Ez da aplikatu nahitaezkoak ez den kontabilitate-printzipiorik. 2016ko ekitaldiaren urteko kontuak prestatzean aplikatutako kontabilitate-printzipioak eta -arauak higiezinan arloko enpresen egokitzapen sektorialean eta Errege Dekretua argitaratzeko egunean indarrean zeuden kontabilitate-arloko bestelako garapen-xedapenetan ezarritakoak dira, eta berdin aplikatuko dira aurrerantzean honako hauetan xedatutakoaren aurkakoak ez badira: Merkataritza Kodea, Kapital Sozietateen Legearen testu bategina eta berezko xedapen espezifikoak eta Kontabilitate Plan Orokorra bera. Eragin aipagarririk izan lezakeen nahitaezko kontabilitate-printzipio bakar bat ere ez da urteko kontu hauek egitean aplikatu gabe gelditu.

d) Ziurgabetasunaren balorazioari eta estimazioari buruzko alderdi kritikoak

2016ko ekitaldiaren urteko kontuak egiteko orduan, sozietatearen administratzaileek eginiko zenbatespenak erabili dira, erregistraturiko aktibo, pasibo, diru-sarrera, gasto edo konpromisoetako batzuen balioa zehazteko. Oro har, honako hauei buruzkoak dira zenbatespen horiek:

- Aktibo jakin batzuen -adibidez, higiezinan inbertsioen eta kobratzeko kontuen-narrriaduragatik izan litzkeen galerak ebaluatzea (5., 6., 7. eta 8. oharrak).
- Aktibo ukiezin eta ukigarrien, eta higiezinan inbertsioen bizitza baliagarria (5., 6. eta 7. oharrak).
- Hornidura jakin batzuen kalkulua (14. oharra).
- Izakinen balio berreskuragarria (10. oharra), kostu edo balio berreskuragarri gisa, txikiena, erregistratzeko, txosten honen balioztapen-arauetan adierazitakoaren arabera. Sozietatearen Zuzendaritzak egindako barneko azterketak zein aditu independenteek egindako tasazioak oinarri hartuta lortu da hori, 4.f oharrean adierazitakoari jarraikiz.
-

Aipatutako zenbatespen horiek urteko kontu hauek egiteko orduan aztertutako egitateei buruz eskura zegoen informazio onenaren arabera eginda ere, baliteke etorkizuneko gertaerek hurrengo ekitaldietan horiek (gorantz edo beherantz) aldatzera behartzea; halakorik gertatuz gero, era prospektibo batez egingo litzateke aldaketa hori.

anuales del ejercicio 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de mayo de 2016.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

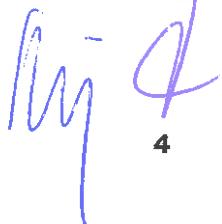
No se han aplicado principios contables no obligatorios. Los principios contables y normas de contabilidad que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2016 son los establecidos en la Adaptación sectorial de empresas inmobiliarias y otras disposiciones de desarrollo en materia contable en vigor a la fecha de publicación del Real Decreto, las cuales seguirán aplicándose en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Código de Comercio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y disposiciones específicas propias y el propio Plan General Contable. No existe ningún principio contable obligatorio que pudiendo tener un efecto significativo, no se haya aplicado en la elaboración de estas cuentas anuales.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2016 se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para determinar el valor de algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos como inversiones inmobiliarias y cuentas por cobrar (Notas 5, 6, 7 y 8).
- La vida útil de los activos intangibles, tangibles e inversiones inmobiliarias (Notas 5, 6 y 7).
- El cálculo de determinadas provisiones (Nota 14).
- El valor recuperable de existencias (Nota 10), para su registro a coste o valor recuperable, el menor, según se indica en las normas de valoración de la presente memoria. Éste ha sido obtenido de los estudios internos efectuados por la Dirección de la Sociedad así como de tasaciones realizadas por expertos independientes de acuerdo a lo indicado en la Nota 4.f.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.



4

2007ko erdialdetik aurrera, higiezinen merkatuaren egoera nabarmen narriatu da ondasun higiezinen eskariaren murriketagatik, gehiegizko eskaitzagatik eta, bereziki, finantzakrisiagatik. Nolanahi ere, sozietateak akzio-gehiengoduna den Eradaketa Lehiakorrerako Sozietatea, (SPRI), SAren finaniza- eta enpresalaguntza du finaniza-konpromisoak zein beste edozein eratakoak betetzeko. Hori horrela, gaur egun, ez da espero erantsitako urteko kontuetan jaso ez den minusbalio gehigarrik, sozietatearen aktiboen salmentarik ez baitago aurreikusita finaniza-konpromisoei erantzuteko berehalako likideziarik lortzearen.

e) Informazioaren konparazioa

2016ko ekitaldiari dagokion memoria honetan jasotako informazioa 2015eko ekitaldiko informazioarekin alderatuta aurkezten da.

Horrela bada, 2015eko eskudiru-fluxuaren egoera-orriaren zifretan aldaketa egin da, sozietateak Taldearekin duen diruzaintza zentralizatua islatzeko, eta hori egiterakoan dagokion «Taldearen enpresetan eta elkartuetan epe laburrera egindako inbertsioak» izaerarekin bat etortzeko. Zehazki, «Inbertsio-jardueren eskudiru-fluxuak» epigrafearen barruan 3.365 mila euroko zenbatekoa sailkatu da, 2015eko ekitaldian aipatutako diruzaintza zentralizatuan egondako aldakuntzari dagokiona. Zenbateko hori «Eskudirua edo baliokideak» epigrafearen barruan zegoen jasota.

2016ko abenduaren 2an 602/2016 Errege Dekretua onartu zen (azaroaren 16ko 1514/2007 Errege Dekretuak onartutako Kontabilitate Plan Orokorra aldatzen duena). Esandako 602/2016 Errege Dekretua 2016ko urtarrilaren 1etik aurrera hasitako ekitaldiei aplikatzen zaie.

Hala, 602/2016 Errege Dekretuak eragindako aldaketa nagusien ondorioz, sozietate honek memorian hainbat informazio-banakapen aurkeztu behar ditu. Honako hauek dira esanguratsuenak:

- Administratzaileen erantzukizin zibileko aseguruaren prima ordainduen kopurua.
- % 33ko edo hortik gorako desgaitasun – maila duten enplegatuak.
- Merkataritza -sozietate baten eta sozietateko bazkide, administratzaile edo haren kontura jarduten duen persona baten arteko edozer kontraturen amaiera, aldaketa edo aurreratutako azkentzea, sozietatearen

Desde mediados de 2007 la disminución de la demanda de bienes inmobiliarios, unida al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera, ha deteriorado significativamente la situación del mercado inmobiliario. No obstante, la Sociedad cuenta con el apoyo financiero y empresarial de su Accionista mayoritario, Sociedad para la Transformación competitiva – Eradaketa Lehiakorrerako Sozietatea, (SPRI), S.A. para cumplir con sus compromisos financieros y de cualquier otra índole de modo que a la fecha no se esperan minusvalías adicionales no registradas en las cuentas anuales adjuntas por no estar previstas ventas de activos de la Sociedad para obtener liquidez inmediata a fin de atender sus compromisos financieros.

e) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015.

En este sentido, se ha incorporado una modificación en las cifras del estado de flujos de efectivo de 2015 anterior con el propósito de reflejar la Tesorería Centralizada que mantiene la Sociedad con el Grupo y reflejarlo acorde con su naturaleza de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo". En concreto, se ha procedido a clasificar dentro del epígrafe "Flujos de efectivo de las actividades de inversión" un importe de 3.365 miles de euros que se corresponde con la variación habida en la mencionada Tesorería Centralizada en el ejercicio 2015. Dicho importe se encontraba registrado dentro del epígrafe "Efectivo o equivalentes".

En diciembre de 2016 se aprobó el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Dicho Real Decreto 602/2016 es de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2016.

Las principales modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016 que afectan a la Sociedad se refieren a nuevos desgloses de información en la memoria entre los que se encuentran, como más significativos:

- La cantidad de las primas satisfechas del seguro de responsabilidad civil de los Administradores.
- Los empleados con discapacidad mayor o igual al 33%.
- La conclusión, modificación o extinción anticipada de cualquier contrato entre una sociedad mercantil y cualquiera de sus socios o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, cuando se trate de una

5

saleroste arruntetik kanpoko eragiketa edo baldintza normaletan egiten ez dena bada.

Memorian sartu beharreko informazio-eskaera berriei dagokienez eta aipatutako Errege Dekretuaren bigarren xedapen gehigarriak baimentzen duenez, soziitateak memoriaren oharretan sartu du aukerako informazio konparatiboa.

f) Partidak taldekatzea

Balantzko, galdu-irabazien kontuko, ondare garbiaren aldaketen egoera-orriko eta eskudiru-fluxuaren egoera-orriko zenbait partida taldekatuta aurkeztu dira errazago uler daitezen; hala ere, informazioaren garrantziaren arabera, banaka eskaini dira dagozkien memoriako oharretan.

g) Kontabilitate-irizpideen aldaketak

Kontabilitate-irizpideetan ez da aldaketa handirik gertatu 2016ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldian, 2015eko ekitaldian aplikatutako irizpideekin alderatuta.

h) Erroreak zuzentzea

Aurreko 2.e oharrean azaldutakoa izan ezik, ez da errore nabarmenik antzeman, eta ez dira, beraz, 2015eko ekitaldiko urteko kontuetan jasotako zenbatekoak berriro adierazi behar izan.

3. Emaitza aplikatzea

Hau da Administrazio Kontseiluak 2016ko ekitaldiaren emaitza banatzeko egin duen proposamena, Akziodunen Batzar Nagusiak onartzeko aurkeztuko dena: 2016ko ekitaldiaren emaitza negatibo osoa «Aurreko ekitaldien emaitza negatiboak» izeneko epigrafean jasotzea.

operación ajena al tráfico ordinario de la sociedad o que no se realice en condiciones normales.

En relación con las nuevas exigencias de información a incluir en la memoria y pese a la opcional dispensa en la información comparativa incluida en la Disposición adicional segunda del Real Decreto mencionado, la Sociedad, ha incluido el desglose de información comparativa.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015.

h) Corrección de errores

Salvo lo descrito en la Nota 2.e) anterior, no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

3. Aplicación del resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016 que el Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la de destinar la totalidad del resultado negativo del ejercicio 2016 al epígrafe «Resultados negativos de ejercicios anteriores».

MJ 4
6

4. Erreqistratzeko eta baloratzeko arauak

Hona hemen sozietateak 2016ko ekitaldiko urteko kontuak egiteko erabilitako erregistro- eta balioespen-arau nagusiak, Kontabilitate Plan Orokorrak ezarritakoekin bat etorriz:

a) Ibilgetu ukiezina

Oro har, eskurazte-prezioaren edo produkzio-kostuaren arabera baloratzen da hasiera batean ibilgetu ukiezina. Ondoren, amortizazio metatuagatik murriztutako kostuaren balioaren arabera baloratzen da eta, hala badagokio, jasan duen narriaduragatiko galeren arabera. Aktibo horiek beren bizitza baliagarriaren arabera amortizatzen dira.

Administrazioaren emakidak

Administrazioaren emakidak emakida-kontratuan ezarritako kostuaren arabera jasotzen dira. Zuatzun lurpeko aparkalekua eraiki den lurzatiaren gaineko emakida-eskubide erreala eskurazteagatik Donostiako Udalari ordaindutako kanona dago jasota emakida horietan. Aparkalekuaren eraikuntza amaitu zen egunetik aurrera (2007ko maiatza) hasi zen amortizatzen emakida hori, duen iraupenaren arabera (50 urte).

Aplikazio informatikoak

Sozietateak kontu honetan erregistratzen ditu ordenagailu-programak eskuratu eta garatzeagatik izandako kostuak, direla webguneak garatzeko kostuak barne. Aplikazio informatikoak mantentzeagatiko kostuak, gertatzen diren ekitaldiko galera eta irabazien kontuan erregistratzen dira. 2016ko itxieran, aplikazio informatiko guztiak guztiz amortizaturik daude.

Ibilgetu ukiezinaren amortizazioaren kontzeptuagatiko 2016ko ekitaldiko galdu-irabazien konturako kargua 8.733 eurokoa izan zen (2015eko ekitaldian 8.733 eurokoa izan zen) (5. oharra).

b) Ibilgetu materiala

Ibilgetu materiala balioesteko, hasieran, eskurazte-prezioa edo ekoizpen-kostua hartzen da kontuan, eta ondoren dagokion metatutako amortizazioa eta narriaduragatiko galerak, halakorik badago, kendu behar zaizkio.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2016, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su valor de coste minorado por la correspondiente amortización acumulada, en su caso, las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Concesiones administrativas

Las concesiones administrativas, que recogen el canon abonado al Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián por la adquisición del derecho real de concesión sobre una parcela sobre la que se ha sido construido un aparcamiento subterráneo en Zuatzu, se registran por el coste establecido con el contrato de concesión. Dicha concesión se empezó a amortizar a partir de la fecha de finalización de la construcción del aparcamiento (mayo de 2007), en función de la duración de la concesión (50 años).

Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. A cierre del 2016, todas las aplicaciones informáticas se encuentran totalmente amortizadas.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible asciende a 8.733 euros (8.733 euros en el ejercicio 2015) (Nota 5).

b) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Mig 7

Ibilgetu materiala osatzen duten elementuen kontserbazio- eta mantentze-gastuak egiten diren ekitaldiko galdu-irabazien kontuan kargatzen dira. Ondasunen kostu handiago modura erregistratzen dira, aldiz, ondasun horien ahalmena edo eraginkortasuna handitzen edo bitzia baliagarria luzaten laguntzen duten hobekuntzetan inbertitutako zenbatekoak.

Erabiltzen hasi ahal izateko urtebete baino gehiago behar duten ibilgetuetan, kapitalizatutako kostuek honako hauek hartzen dituzte barne: ondasuna funtzionatzeko moduan jarri aurretik sortutako gastu finantzarioak, hornitzaleak igorri baditu edo haren eskuratzeari edo fabrikatzeari zuzenean egotz dakioken maillegu batenak edo bestelako besteren finantzaketa espezifiko nahiz orokor batenak badira, zenbateko hori adierazgarria bada betiere.

Sozietateak metodo linealari jarraikiz amortizatzen du ibilgetu materiala, dena delako ondasunaren bitzia baliagarriko urteen arabera kalkulaturiko urteko amortizazio-ehunekoak aplikatuz, honako xehetasun honen arabera:

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo, siempre y cuando dicho importe sea significativo.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016	Bitzia baliagarriko urteak / Años de vida útil
Eraikuntzak / Construcciones	33
Bestelako instalazioak eta altzariak	10
Otras instalaciones y mobiliario	4-5
Informazioa prozesatzeko ekipamenduak/Equipos para procesos de información	4-5
Beste ibilgetu materiala/Otro inmovilizado material	10

«Ibilgetu materiala» epigrafean jasotako elementuen amortizazioagatiko kargua 20.207 eurokoa izan da 2016ko ekitaldian (20.821 euro 2015eko ekitaldian).

Aktibo ukiezinen, materialen eta higiezinen inbertsioen balio-narriadura

Ekitaldi bakotza ixtean edo ibilgetuko elementuren baten balio-galeraren zantzurik dagoen aldiro, «Narradura-testa» izeneko erabiliz aztertuko du sozietateak aktibo horien balio berreskuragarria kontabilitateko balioarena baino zenbateko txikiago batera murrizten duen balio-galerarik egon den.

Zenbateko berreskuragarria hauxe da: arrazoizko balioaren (salmenta-kostuak kenduta) eta erabilera-balioaren arteko zenbateko handiena. Arriskurik gabeko merkatuko interes-tasak, aktiboari lotutako arrisku espezifikoan arabera egokituta, erabiliz gero espero izandako eskudiru-

El cargo por amortización correspondiente a los elementos englobados bajo el epígrafe "Inmovilizado material" en el ejercicio 2016 ha sido de 20.207 euros (20.821 euros en el ejercicio 2015).

Deterioro de valor de activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor de un elemento del inmovilizado, la Sociedad procederá a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos

fluxuen balio eguneratua da erabilera-balioa. Baldin eta aktibo batzuek bere kabuz ez badute eskudiru-fluxurik sortzen beste aktibo edo aktibotak batzuetatik kanpo, aktibo horiek zati diren eskudirua sortzen duten unitateetarako zehaztuko da zenbateko berreskuragarria.

Ibilgetuko elementuen narriaduragatik egiten diren balorazio-zuzenketa eta, halaber, balorazio-zuzenketa eragin zuten arrazoia desagertu direlako egiten diren itzulketak, galduirabazien kontuan aitortuko dira, gastu edo dirusarrera moduan, hurrenez hurren.

Balio-narriaduragatiko galera ondoren itzultzen denean, aktiboaren kontabilitateko zenbatekoa haren zenbateko berreskuragarriaren berrikusitako zenbatespenaren neurri berean handituko da. Hala ere, handitutako kontabilitateko zenbateko hori ez da aurreko ekitaldian narriaduragatiko galerarik aitortu ezean zehaztuko zena baino handiagoa izango.

2016ko ekitaldian, eta aurreko ekitaldian bezalaxe, «Higiezinen inbertsioak» epigrafean jasotako alokatzeko eraikinen lagin baten gaineko barneko azterlanak egin ditu sozietateak horiek berreskuratzeko aukerari buruz erabakitzeko. Azterlan horien emaitzak higiezin guztietara eraman ditu sozietateak, eta aurtent narriadurariak ez dela erregistratu behar erabaji du (410.000 euro 2015eko ekitaldian).

c) **Higiezinen inbertsioak**

Higiezinen inbertsioak errentak modu jarraituan eskuratzeko guztiz edo zati batez jabetzan edukitako higiezinei dagozkie; ez, ordea, ondasunen edo zerbitzuen ekoizpen edo horniduran erabiltzeko daudenei, edota sozietatearen administrazio-xedeetarako edo eragiketa arruntetan saltzeko daudenei.

Ibilgetu materialari buruzko 4.b oharrean adierazitako irizpideei jarraikiz balioesten dira aktibo horiek.

Higiezinen inbertsioen amortizazio-konzeptuagatik 2016ko ekitaldiaren galduirabazien kontura zordundutakoa 155.606 euro izan da (152.436 euro 2015eko ekitaldian) (6. oharra).

d) **Errentamenduak**

Errentamenduak finantza-errentamendu gisa sailkatzen dira, baldin eta errentamenduaren baldintzetatik ondorioztatzen bada maizterrari

asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado, así como su reversión, cuando las circunstancias que lo motivaron hubieran dejado de existir, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores.

En el ejercicio 2016, y al igual que en el ejercicio anterior, la Sociedad ha llevado a cabo estudios internos sobre una muestra de los edificios destinados al alquiler registrados en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" de cara a concluir sobre la recuperabilidad de los mismos. La Sociedad ha inferido los resultados de dichos estudios a la totalidad de los inmuebles concluyendo que no hay necesidad de deterioro (se registró un deterioro de 410.000 euros en el ejercicio 2015).

c) **Inversiones inmobiliarias**

Las inversiones inmobiliarias corresponden a inmuebles, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas de forma continuada, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.b, relativa al inmovilizado material.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016 por el concepto de amortización de las Inversiones Inmobiliarias ascendió a 155.606 euros (152.436 euros en el ejercicio 2015) (Nota 6).

d) **Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros, siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los

transferitzen zaizkiola, batik bat, kontratuaren xede den aktiboaren jabeari dagozkion arriskuak eta mozkinak. Errentamendu operativo gisa sailkatzen dira gainerako errentamenduak.

Finantza-errentamendua

Sozietatea errentatzaile gisa

Industrialdea kontratuak», hau da, sozietateak egindako erosko aukeradun errentamendu-kontratuak, bederazi urteko iraupena izan ohi dutenak, finantza-errentamenduko eragiketatzat hartzen dira beti ere ondasunaren gaineko arriskuak eta abantailak maizterrari transferitzen bazaizkio, non berauk oro har, eragiketa egitean hitzartutako baldintzetan eskuratzeko aukera izaten duen.

Finantza-errentamenduko eragiketetan, sozietateak errentatzaile jarduten badu, horiei ekiteko unean errentamenduagatik jaso beharreko ordainketa minimoen balio eguneratuko kreditu bat aitortzen da, kontratuko interes-tasa implizita kenduta. Aktiboan erregistratutako kredituaren eta kobratzeko kopuruaren arteko diferentzia, oraindik sortu gabeko interesei dagokiena, ekitaldiko galdu-irabazien kontura egotziko da horiek sortu ahala, interes-tasa efektiboaren metodoaren arabera.

Errentamendu operatiboa

Sozietatea errentatzaile gisa

Errentamendu operatiboko akordioetatik datozen diru-sarrerak eta gastuak galdu-irabazien kontuari egozten zaizkio, sortzen diren ekitaldian.

Halaber, errentan emandako ondasuna eskuratzeko kostua haren izaeraren arabera aurkezten da balantzean, zuzenean egotz dakizkiokeen kontratuko kostuen zenbatekoa gehituta; azken horiek gastu gisa aitortzen dira kontratuaren epean, errentamenduko diru-sarrerak aitortzeko erabili den irizpide bera aplikatuz.

e) Finantza-tresnak

Finantza-aktiboak

Sailkapena

Sozietatearen finantza-aktiboak honako kategoria hauetan sailkatzen dira:

riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento financiero

Sociedad como arrendador

Los «Contratos industrialdea», contratos de arrendamiento con opción de compra, formalizados por la Sociedad, que normalmente tienen una duración de nueve años, se consideran operaciones de arrendamiento financiero, siempre y cuando los riesgos y beneficios que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario, quien, habitualmente, tiene la opción de adquirirlo en las condiciones acordadas al formalizarse la operación.

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendador, en el momento inicial de las mismas se reconoce un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento, descontado al tipo de interés implícito del contrato. La diferencia entre el crédito registrado en el activo y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio a medida que se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Arrendamiento operativo

Sociedad como arrendador

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

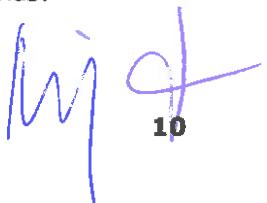
Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

e) Instrumentos financieros

Activos financieros

Clasificación

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


10

- a) Maileguak eta kobratzeko partidak: ondasun-salmentan edo empresaren trafiko-eragiketengatikо zerbitzu-prestazioan sortutako finantza-aktiboak edota, merkataritza-jatorria eduki gabe, ondare-tresnak edo deribatuak ez direnak, baldin eta haien kobrantzak zenbateko zehatzekoak edo zehaztu daitekeen zenbatekokoak badira eta merkatu aktibo batean negoziatzen ez badira.

Hasierako balorazioa

Finantza-aktiboak, hasieran, emandako kontraprestazioaren arrazoizko balioarekin erregistratzen dira, zuzenean egotz dakizkiekeen transakzio-kostuak gehituta.

Hasieran eta ondoren balio nominalean baloratuko dira urtebete edo gutxiagoko epermuga duten eta kontratuko interes-tasarik ez duten eragiketa komertzialako kredituak, eta, halaber, epe laburrean kobratzekoak diren langileei emandako aurrerakinak eta kredituak eta ondare-tresnei buruz galdatutako ordainketak, soziitatearen administratzaileek uste baitute eskudiru-fluxuak ez eguneratzeak ez duela eragin adierazgarriek.

Geroko balorazioa

Kobratzeko maileguak eta partidak kostu amortizatuan baloratuko dira.

Galdu-irabazien kontuan jasoko dira narriaduragatiko galerak, eta zuzenean murriztuko da ondare-tresna. Narriaduragatiko balorazio-zuzenketen itzulketa galdu-irabazien kontuan erregistratuko da, eta balio-narriadurarak ezean inbertsio horrek itzulketa-egunean izango zuen kontabilitateko balioa izango du mugatzat.

Ekitaldia ixtean gutxienez, soziitateak narriadura-test bat egingo du arrazoizko balioarekin jasota ez dauden finantza-aktiboel dagokienez. Narriaduraren ebidentzia objektiboa dagoela jotzen da finantza-aktiboaren balio berreskuragarria kontabilitateko balioa baino txikiagoa bada. Halakorik dagoenean, narriadura horren erregistroa galdu-irabazien kontuan jasotzen da.

Zehazki, eta merkataritzako zordunei eta kobratzeko bestelako kontuei buruzko balorazio-zuzenketei dagokienez, soziitateak dagozkien balorazio-zuzenketak kalkulatzeko erabili duen irizpidea honako hau izan da: ordainketa atzeratua, kaudimengabezia, berandutzea edo bestelako zergatiak direla-eta egoera irregularra duten merkataritzako kontuetan estimatzen den narriaduraren zenbatekoa galdu-irabazien kontura zordunduta jaso du, horrelakoen kobragarritasuna banan-banan aztertz, eta erantsitako balantzko «Salmenta eta zerbitzu-

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, ya que los Administradores de la Sociedad consideran que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Las pérdidas por deterioro se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias minorando directamente el instrumento de patrimonio. La reversión de las correcciones valorativas por deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias, con el límite del valor en libros que tendría la inversión en la fecha de reversión si no se hubiera registrado el deterioro de valor.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas consiste en registrar con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias el importe del deterioro estimado en las cuentas comerciales que están en situación irregular por pago atrasado, insolvencia, mora u otras causas, mediante el análisis individual de la cobrabilidad de las mismas, minorando el importe de la cuenta "Clientes por ventas y prestaciones de servicios"

prestazioengatiko bezeroak» kontuaren zenbatekoa kendu dio horri. 2016 eta 2015 ekitaldietan, sozietateak ez du balio-zuzenketarik jaso.

Sozietateak finantza-aktiboei baja ematen die dagokion finantza-aktiboaren eskudiru-fluxuaren gaineko eskubideak amaitu edo laga direnean, baldin eta horrelakoak edukitzearen berezko arriskuak eta mozkina funtsean transferitu badira, hala nola aktiboen salmenta irmoetan, finantza-aktiboak arrazoizko balioan berriro erosteko ituna eginda saltzean edo finantza-aktiboen titulazioetan, baldin eta enpresa lagatzaileak ez badu mendeko finantzaketa, ez bestelako bermerik atxikitzen, ezta beste arrisku motaren bat bere gain hartzen ere.

Sozietateak ez die finantza-aktiboei bajarik ematen, eta jasotako ordainaren zenbateko bereko finantza-pasiboa aitortzen du, ordea, finantza-aktiboen lagapenetan, baldin eta horrelakoak edukitzearen berezko arriskuak eta mozkina funtsean atxikitzen baditu (hala nola efektu-deskontuan, prezio finkoa edo salmenta-prezioa gehi interes batean berrerosteko itunarekin saldutako finantza-aktiboetan, eta finantza-aktiboen titulazioetan, erakunde lagatzaileak atxikitzen baditu mendeko finantzaketak edo espero diren galera guztiak funtsean jasateko moduko bermeak).

Finantza-pasiboak

Finantza-pasiboak dira sozietatearen zordunketak eta ordaintzeko partidak, baldin eta enpresaren trafiko-eragiketengatik ondasunak eta zerbitzuak erostean sortu badira, edo, bai eta merkataritzatorrirk ez duten arren, finantza-tresna deribatutzat hartu ezin direnak ere.

Zordunketak eta ordaintzeko partidak jasotako ordainaren arrazoizko balioan balioesten dira hasieran, zuzenean egotz dakizkioken transakzio-kostuen arabera egokituta. Ondoren, pasibo horiek amortizatutako kostuaren arabera balioesten dira. Aurrekoa gorabehera, urtebete edo gutxiagoko epemuga duten zordunketak balio nominalean balioesten dira hasieran, eta aurrerantzean ere zenbateko horretan balioetsiko dira, administratzileen iritziz ez baita adierazgarria fluxuak ez eguneratzearren eragina.

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

del balance adjunto. Durante el ejercicio 2016 y 2015 la Sociedad no ha registrado corrección valorativa alguna.

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

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

Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado. No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, ya que los Administradores consideran que el efecto de no actualizar los flujos no es significativo.

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

f) Izakinak

Egoera-balantzearen epígrafe honetan biltzen dira sozietateak ustiapeneko ziklo normalean saltzeko atxikitzen dituen aktiboak, xede horrekin ekoizteko, eraitzeko edo garatzeko prozesuan daudenak edo ekoizteko prozesuan edo zerbitzu-prestazioan kontsumituko direnak.

Sozietateak izakinak eskuratze-kostuan balioesten ditu, edo merkatuko balioan azken hori txikiagoa bada. Eskuratze-kostuaren barruan lurren eta orubeen kostua zein ekitaldia amaitu arte izandako urbanizatzeko kostuak eta higiezinaren sustapenak eraitzeko kostuak sartzen dira; kostu horien artean daude eraikuntza gainbegiratu, koordinatu eta kudeatzeko gastuak, baita, hala dagokionean, urbanizatzeko eta/edo eraitzeko aldian sortutako finantzagastruak ere, saltzeko moduan egoteko urtebete baino gehiago behar duten izakinak badira betiere. Izakinak merkatuko balioa baino kostu-prezio handiagoan erregistraturik badaude, bidezko balorazio-zuzenketa egiten dira, narriadurak eragindako dagokion hornidura eginda.

Nolanahi ere, lurren eta orubeen kostuan finantzagastruak ere badaude halakoak egokitzeko lanei ekiten zaienek bertatik; lan fisikoak hartzen dira horrelakotzat, urbanizazioa eta eraikuntza, besteak beste. Hau da, lurruk eta orubeak sozietatearen ondarera gehitzearekin batera ez badituzte horiek egokitzeko lanak aldi berean hasten, aldi horretan finantzagastruak kapitalizatzea ez dela egokia jotzen da. Halaber, kapitalizazioa ere etengo da eraikuntza eta/edo urbanizazioa eteten bada. Sozietateak, hortaz, ez du finantzagastruik kapitalizatzen lurzoruaren hirigintza-garapenerako behar diren hirigintza-jarduketak egiten ez dituzten aldian.

Aurretik adierazitako irizpideari jarraikiz, sozietateak izakinen balio handien gisa aktibatzen ditu finantzaketa-iturri espezifikoen ondoriozko finantzagastruak, galdu-irabaziaren kontuen «Finantzagastruen aktibora eranstea» izeneko epígrafea ordainduta erregistratzen direnak.

Taldeari lotuta ez dauden aditu independenteek egindako balioespenak edota barneko azterketak oinarri hartuta estimatzen da izakinen arrazoizko

f) Existencias

Este epígrafe del balance de situación recoge los activos que la Sociedad mantiene para su venta en el ciclo normal de explotación, se encuentran en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o serán consumidos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

La Sociedad valora sus existencias a coste de adquisición o a valor de mercado, si este último fuera inferior. El coste de adquisición incluye tanto el coste de los terrenos y solares, como los costes de su urbanización y los de construcción de las promociones inmobiliarias incurridos hasta el cierre de cada ejercicio, entre los que se incluyen los costes correspondientes a supervisión, coordinación y gestión de la construcción, así como, en su caso, los gastos financieros devengados durante el período de urbanización y/o construcción, siempre que se trate de existencias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas. En el caso de que las existencias estén registradas a un precio de coste superior a su valor de mercado se realizan las oportunas correcciones valorativas, dotando la correspondiente provisión por deterioro.

No obstante, el coste de terrenos y solares incorpora costes financieros a partir del momento en que se produce el inicio de las obras de adaptación de los mismos, entendiendo por tales las obras físicas como la urbanización y construcción. Esto es, si no coinciden en el tiempo la incorporación de terrenos o solares al patrimonio de la Sociedad y el comienzo de las obras de adaptación de las mismas, se considera que durante dicho periodo no procede la capitalización de gastos financieros. Asimismo, cesa la capitalización en el caso de producirse una interrupción en la construcción y/o urbanización. La Sociedad no capitaliza por tanto gastos financieros en el periodo de tiempo en el cual no se están realizando actuaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo urbanístico del suelo.

La Sociedad activa como mayor valor de existencias, de acuerdo con el criterio anteriormente indicado, gastos financieros derivados de fuentes de financiación específicas que se registran con abono al epígrafe «Incorporación al activo de gastos financieros» de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable de las existencias se estima bien en base a valoraciones realizadas por expertos independientes no vinculados al Grupo o

balioa. Dena den, balioespen horiek, batik bat, lursailetarako hondar-metodo dinamikoaren bidez eta bidean eta amaituta dagoen produkturako fluxu-deskontuaren bidez kalkulatzen dute arrazoizko balioa, Britainia Handiko Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) erakundeak argitaratutako Balioespen eta Tasazio Estandarrekin bat etorriz, eta Balioespen Estandarren Nazioarteko Batzordeak (IVSC) argitaraturiko Nazioarteko Balioespen Estandarrekin bat etorriz.

Arrazoizko balio hori kalkulatzeko, aurretik adierazi bezala, hondar-metodo dinamikoa edo kutxa-fluxuena erabili dugu lurren eta bidean/amaituta dagoen produktuaren izakin guztieta rako, hurrenez hurren. Metodo horren bidez lursailen / bidean eta amaituta dagoen produktuaren balioa zenbatesten da kutxa-fluxua alderatzeko edo deskontatzeko metodoa oinarri hartuta, eta balio horretatik aktibo bakoitzean falta den garapenaren kostuak kentzen dira garapen-mailaren arabera; horren barruan, hortaz, hala badagokio, urbanizazio-kostua, eraikitzeakoa, ordainsariak, tasak, merkataritzako kostuak eta abarrak jasotzen dira, eta sustatzailearen mozrina ez da kentzen hondar-balioa zenbatesteko soziitatearen aktiboen berezitasunagatik, ekonomia eta industria sustatzeko politika garatzeko Eusko Jaurlaritzaren tresna bat baita. Horregatik, hain zuzen, differentzia dago aktiboen merkatuko balioaren eta diru bihurtuz gero horiek soziaterako izango luketen balio garbiaren artean; hala, lehena txikiagoa da bigarrena baino,

Aipatutako aktibo horiek azkenean diru bihurtzea ez dago horrenbeste merkatuko abagunearen mende; baizik eta, batez ere, soziitateak ezarritako helburuen araberako industria-proiektu egokiak egotearen mende dago. Halere, aktibo bakoitza balioztatzea planteatzen da kokapenaren eta ezaugarrien arabera. Sustapen bakoitzari loturiko diru-sarrerak eta kostuak denboran banatzen dira baloratzaileak estimatutako garapen- eta salmenta-aldeien arabera. Eguneratzeko tasa modura erabiltzen da aktiboen berezko ezaugarrien eta arriskuen araberako proiektuaren urteko batez besteko errentagarritasuna ordezkatzen duena, besteren finantzaketa kontuan hartu gabe; hots, sustatzaile arrunt batek lortuko lukeena aztertutakoaren tankerako ezaugarriak dituen sustapen batean. Eguneratzeko tasa hori kalkulatzeko, arriskurik gabeko tasari arrisku-prima gehitzen zaio (azken hori sustapenaren arriskua ebaluatuz zehazten da, garatu beharreko edo garatzeko bidean dagoen aktibo higiezin mota, haren kokapena, likidezia, gauzatzeko epea zein behar den inbertsioaren bolumena kontuan harturik).

Izakinak balio berreskuragarria baino kostuprezio handiagoan erregistraturik badaude (kostu

bien en base a estudios internos. En todo caso, dichas valoraciones calculan el valor razonable principalmente por el método residual dinámico para terrenos y por descuento de flujos para producto en curso y terminado, de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

Para el cálculo de dicho valor razonable, como se ha comentado anteriormente, se ha utilizado el método residual dinámico o de flujos de caja para todas las existencias de terrenos y producto en curso/terminado respectivamente. Este método consiste en estimar el valor del terrenos/producto en curso y terminado apoyándose en el método de comparación o de descuento de flujo de caja y de este valor se restan los costes de desarrollo pendiente de cada activo en función de su estadio de desarrollo y que incluyen por tanto, en su caso, el coste de urbanización, de construcción, honorarios, tasas, costes comerciales etc., sin eliminarse el beneficio de promotor para estimar el valor residual dada la singularidad de los activos de la Sociedad, de carácter estratégico, al ser la misma un vehículo del Gobierno Vasco para el desarrollo de su política de promoción económica e industrial. Por esta razón existe una diferencia entre el valor de mercado de los activos y su valor neto de realización para la Sociedad, siendo el primero inferior al segundo.

La realización final de dichos activos no depende tanto de la coyuntura del mercado en un momento determinado, sino, principalmente, de la existencia de proyectos industriales adecuados a los objetivos establecidos por la Sociedad si bien se plantea para cada activo la puesta en valor en función de su ubicación y características. Los ingresos y costes asociados a cada promoción se distribuyen en el tiempo según los períodos de desarrollos y de ventas estimados por el valorador. Se utiliza como tipo de actualización aquél que represente la rentabilidad media anual del proyecto adecuado a las características y riesgos inherentes al activo, sin tener en cuenta financiación ajena, que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada. Este tipo de actualización se calcula sumando al tipo libre de riesgo, la prima de riesgo (determinada mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a desarrollar o en desarrollo, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria).

En caso de que las existencias estén registradas por un precio de coste que resulte superior a su

hori adierazitako metodoei jarraikiz zehaztuta), bidezko balorazio-zuzenketak egingo dira, narriadurak eragindako dagokion hornidura eginda (10. oharra). Aipatutako hornidura, 2016ko eta 2015ko abenduaren 31n, 2.714.689 euro da. Etorkizuneko itxaropenaren inguruan oinarritutako informazioaren karaktere zalantzagarriaren ondorioz, projektatutako emaitzaren eta emaitza errealen desberdintasunak izaterik daude.

Sozietateak dagozkion balorazio-zuzenketak egiten ditu, eta galdu-irabazien kontuan gasta gisa jasotzen ditu izakinen balio berreskuragarria eskuratzeko-prezioa (edo ekoizpen-kostua) baino txikiagoa bada.

g) Mozkinen gaineko zerga

Mozkinen gaineko zergagatiko gastuaren edo diru-sarreraren barruan zerga korronteagatiko gastuari edo diru-sarrerari dagokion zatia eta zerga geroratuagatiko gastuari edo diru-sarrerari dagokion zatia sartzen dira.

Zerga korrontea sozietateak ekitaldi bateko mozkinaren gaineko zergaren likidazio fiskalen ondorioz ordaindutako zenbatekoa da. Zergaren kuotako kenkariek eta bestelako abantaila fiskalek, atxikipenak eta konturako ordainketak salbuetsita, bai eta aurreko ekitaldieta eta honetan egiaz aplikatutako zerga-galera konpentsagarriek ere, zerga korrontearen zenbateko txikiagoa egotea dakarte.

Zerga geroratuagatiko gastua edo diru-sarrera zerga geroratuagatiko aktiboen eta pasiboen aitorpenarekin eta ezereztearekin bat dator. Horrelakoek aldi baterako differentziak hartzen dituzte barmean; aktiboen eta pasiboen kontabilitateko zenbatekoen eta haien balio fiskalaren arteko differentzien ondorioz ordaintzea edo berreskuratzea aurreikusitako zenbatekoak dira horiek, bai eta konpentsatzeko dauden zerga-oinarri negatiboak eta fiskalki aplikatu gabeko kenkari fiskalengatik kredituak ere. Zenbateko horiek erregistratzeko, berreskuratzea edota kitatzea espero den karga-tasa aplikatzen zaio dagokion aldi baterako differentziari edo kredituari.

Zerga geroratuagatiko pasiboa aitortzen dira aldi baterako differentzia zergapegarri guztientzat, betiere merkataritzako funtsen edo bestelako aktibo edo pasiboen hasierako aitorpenaren ondoriozkoak ez badira, eta horrelakoak ez emaitza fiskalari ezta kontabilitateko emaitzari ere eragiten ez dion eragiketa batean gertatzen badira eta negoziazio-konbinazio bat ez bada.

valor recuperable, determinado éste según los métodos indicados, se realizarán las oportunas correcciones valorativas, dotando la correspondiente provisión por deterioro (Nota 10). Dicha provisión, a 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a 2.714.689 euros. Dado el carácter incierto que tiene cualquier información basada en expectativas futuras, se podrían producir diferencias entre los resultados proyectados y los reales.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor recuperable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción).

g) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativos a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Zerga geroratuagatiko aktiboak, bestalde, sozietateak datozen hamar ekitaldietan horiek gauzatu ahal izateko behar adina zerga-irabazi izango dituela litekeena dela jotzen denean baino ez dira aitortuko.

Zerga geroratuagatiko aktiboak eta pasiboak, ondare-kontuetan zuzeneko karguak edo ordainketak dituzten eragiketen ondorio direnak, ere kontabilizatzen dira ondare garbian kontrapartida eginda.

Kontabilitatea ixten den aldiro zerga geroratuagatik erregistraturik dauden aktiboak berriz aztertzen dira, eta horiei dagozkien zuzenketak egiten dira etorkizunean berreskuratzeari buruz zalantzarik dagoen neurrian. Halaber, balantzean erregistraturik ez dauden zerga geroratuagatiko aktiboak ere ebaluatzen dira itxiera bakoitzean, eta horiek aitortuko dira etorkizunean mozkin fiskalekin berreskuratza gertagarri bilakatzen den heinean.

h) Diru-sarrerak eta gastuak

Diru-sarrerak eta gastuak sortzapen-irizpidearen arabera egozten dira, hau da, haien irudikatzen duten ondasunen eta zerbitzuen korronte erreala gertatzen denean, haien ondoriozko moneta-korronteak edo finantzakorronteak edozein unetan gertatzen direlarik ere. Diru-sarrera horiek jasotako ordainaren arrazoizko balioagatik balioesten dira, horri deskontuak eta zergak kendu ostein.

Higiezinen sustapena eta/edo lursail garapena

Salmentengatiko diru-sarrerak aitortzen dira saldutako ondasunaren jabetzaren berezko arrisku eta mozkin adierazgarriak erosleari transferitzen zaizkion unean; orduan ez zaio eusten ondasun horren gaineko kudeaketa arruntari, eta ez zaio atxikitzen haren gaineko kontrolari. Pabiloien salmentei dagokienez, sozietatearen irizpidea da salmentengatiko mozkin aitortzea jabetza saltzaileari legez eskualdatzen zaion unean, giltzak emateko edo eskritura publikoa egiteko unean, alegia.

Higiezinen sustapenen salmentei dagokienez, sozietateak salmentak eta hain kostua aitortzen ditu higiezinak eta finkak ematen dituztenean eta hain jabetza transferitzen denean. Ondore horietarako, amaitutako produktuaren salmenta gauzatutzat jotzen da giltzak ematean, hau da, eskritura publikoa egiteko eta prezioa kobratzeko unean.

Por su parte, los activos por impuesto diferido sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos en los próximos diez ejercicios.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuesto diferido registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

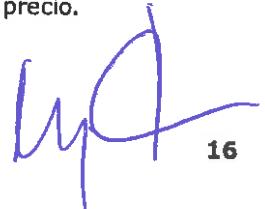
h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Promoción inmobiliaria y/o desarrollo de suelo

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo. Por lo que se refiere a las ventas de pabellones, la Sociedad sigue el criterio de reconocer el beneficio por las ventas en el momento en que se produce el traspaso legal de la propiedad al comprador, que coincide con el momento de entrega de llaves o elevación a escritura pública.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, La Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y fincas y la propiedad de éstos ha sido transferida. A estos efectos se entiende que tiene lugar la venta de producto terminado cuando se produce la entrega de llaves, que coincide con el levantamiento de escritura público y cobro del precio.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. J. G.", is placed here.

Higiezinen sustapen baten salmenta-unitateei esleitutako kostua zehazteko orduan, sustapen osoko balioaren gaineko salmenta-prezioari dagokionez duen proportzio bera esleituko zai o saldu beharreko unitate bakoitzari sustapenaren guztizko kostuetan.

Bezeroek etorkizuneko eraikinen salmenten kontura emandako zenbatekoak, eskudiruzkoak zein ondore komertzialenak, salmenta, aurretik azaldutako moduan, aitortzen ez denez, jasotako aurrerakin gisa erregistratzen dira egoerabalanzenko pasiboaren «Pasivo corriente - Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko bestelako kontuak - Bezeroen epe luze eta laburrerako aurrerakinak» epigrafean (15. oharra).

Soziitatearen salmenta-kontratuek, oro har, atzera eskuratzeko bere aldeko itun bat jasotzen dute, erosleak saldutako ondasunak 10 urteko epean, eskritura publikoaren egunetik aurrera zenbatuta, eskualdatu, besterendu edo errentan eman nahiko balitu ere. Atzera eskuratzeko aukera hori gauzatzeko (borondatezkoa soziitatearentzat), ondasunen salmenta-prezioa gehi kontratuko gastuak zein beste edozein gastu legitimo ordaindu beharko ditu, beharrezko diren gastuak eta egindako hobekuntzak, ondasun horietatik bereizi ezin direnak, barne hartuta.

Atzera eskuratzeko aukera hori gauzatzuz gero, soziitateak ordaindutako zenbatekoarekin erregistratuko du eskuratutako ondasuna, betiere zenbateko hori ez bada handiagoa merkatuko balioa edo dagokion lurzati edo eraikinerako une hartan ezarritako salmenta-prezioa baino.

Bestelako diru-sarrerak

Galdu-irabazien kontuko «Zerbitzu-prestazioak» epigrafean kontratuaren iraunaldian linealki aitortutako alokairuengatik diru-sarrerak jasotzen dira batez ere (7. oharra).

Finantza-aktiboetatik sortutako interesak interes-tasa efektiboaren metodoa erabiliz aitortzen dira. Nolanahi ere, eskuratu ondoren sortzen diren interesak diru-sarrera moduan aitortuko dira galdu-irabazien kontuan.

i) Hornidurak eta kontingentziak

Soziitatearen administratzaileek urteko kontuak egiteko orduan honako hauek bereizten dituzte:

a) **Hornidurak:** iraganeko gertaeren ondoriozko oraingo obligazioak estaltzen dituzten saldo

El coste asignado a las unidades de venta de una promoción inmobiliaria, se determina asignando a cada unidad objeto de venta la parte de los costes totales de la promoción que resulta de aplicar a los mismos la misma proporción que representa su precio de venta sobre el valor estimado del conjunto de la promoción.

Los importes percibidos de clientes a cuenta de ventas futuras de edificaciones, tanto en efectivo como en efectos comerciales, en tanto en cuanto no se produce el reconocimiento de la venta en los términos descritos anteriormente, se registran, en su caso, como anticipos recibidos en los epígrafes "Pasivo corriente - Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Anticipos de clientes a largo y corto plazo" del pasivo del balance de situación (Nota 15).

Los contratos de venta de la Sociedad recogen, con carácter general, un pacto de retro (retracto convencional) a su favor para el caso de que la compradora desee transmitir, enajenar o arrendar los bienes vendidos dentro del plazo de 10 años a partir de la fecha de la escritura pública. El ejercicio de dicha opción de retro (voluntaria para la Sociedad) requiere, en su caso, el reembolso del precio de venta de los bienes, más los gastos del contrato y cualquier otro gasto legítimo, incluidos los gastos necesarios y mejoras realizadas que no puedan ser separadas de dichos bienes.

En el caso del ejercicio de dicha opción de retro, la Sociedad registra el bien adquirido por el importe abonado, siempre que dicho importe no sea superior al valor de mercado o al precio de venta establecido en dicho momento para la parcela o edificación correspondiente.

Otros ingresos

El epígrafe "Prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias, recoge principalmente los ingresos por alquileres reconocidos linealmente en el periodo de duración del contrato (Nota 7).

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. En cualquier caso, los intereses devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

i) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

a) **Provisiones:** saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos

hartzekodunak, baldin eta haien kitatzeak baliabide-irteera eragitea oso litekeena bada, eta haien zenbateko eta/edo kitatzeko unea zehaztugabea bada.

- b) **Pasibo kontingenteak:** iraganeko gertaeren ondorioz sor daitezkeen obligazioak, sozietaaren nahiarekin lotuta ez dagoen etorkizuneko gertakizun bat edo gehiago gertatzearen edo ez gertatzearen baitan badago haien gauzatzea.

Urteko kontuetan jasotako hornidura guztieei dagokienez, estimatzen da obligazioari erantzun behar izateko aukera handiagoa dela hori ez gertatzeko aukera baino. Pasibo kontingenteak ez dira urteko kontuetan aitortzen, eta haien berri ematen da, ordea, memoriaren oharretan, betiere ez badira urrunekotzat jotzen.

Hornidurak balioesten dira obligazioa kitatzeko edo eskualdatzeko behar den zenbatekoaren ahalik eta zenbatespen onenaren balio eguneratuan, gertaerari eta haren ondorioei buruz eskura dagoen informazioa aintzat hartuta, eta aipatutako hornidura horiek finantza-gastu gisa sortzen den neurrian eguneratzeagatik sortutako doikuntzak erregistraturik.

Obligazioa kitatzeko unean hirugarren batengandik jasotzeak den konpentsazioa, betiere diru-itzultze hori jasotzeko zalantzak ez badago, aktibo gisa erregistratzen da, arriskuaren zati bat kanporatzeko legezko lotura badago eta horren arabera sozietapeak erantzuteko betebeharrik ez badu izan ezik; egoera horretan, konpentsazioa kontuan hartuko da dagokion horniduraren zenbatekoak, hala badagokio, estimatzeko.

Sozietaek, 2016ko abenduaren 31n, 28.820 euroko hornidura du erantsitako egoera-balantzeko «Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko bestelako kontuak - Langileak» epigrafean erregistraturik. Langileekiko hornidurei dagokie zenbateko hori, sozietaeko langileek 2015eko uztailaren 31tik langile publikoen soldatatik murriztutako zenbatekoengatik jarritako demandaren ondorioz; aipatutako egun horretan Konstituzio Auzitegiak (KA) emandako Epaieren arabera, Espainiako 2010eko oinarrizko araudiaik ez zukeen eragin behar izango autonomietako sektore publikoko sozietae anónimoetako zuzendaritzakoak ez diren lan-kontratudun langileengan.

j) Kaleratzeengatiko kalte-ordinak

Indarrean dagoen legediaren arabera, sozietaea derrigortuta dago langileei kalte-ordinak ematera, egoera jakin batzuetan beren arteko

pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

- b) **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

La sociedad a 31 de diciembre de 2016, mantiene una provisión por importe de 28.820 euros registrada bajo el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Personal" del balance de situación adjunto relativa a provisiones con el personal como consecuencia de la demanda interpuesta por los trabajadores de la sociedad debido a las cantidades minoradas del sueldo de los trabajadores públicos desde el 31 de julio de 2015, fecha en la que el Tribunal Constitucional (TC) sentenció que la normativa básica española de 2010 no debería haber afectado al personal laboral no directivo de las sociedades anónimas del Sector Público autonómico.

j) Indemnizaciones por despidos

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus

Ian-harremana eten duen kasuetan. Horrenbestez, arrazoizko kuantifikazioa izan dezaketen kaleratzeagatiko kalte-ordinak gasto gisa erregistratzen dira kaleratzeko erabakia hartzen den ekitaldian.

2016 eta 2015 eko ekitaldieta ez da kalte-ordinengatiko gasturik eman. 2016ko abenduaren 31an ez dago ordaintzeko zenbatekorik.

k) Ingurumen-izaerako elementuak

Ingurumen-izaerako aktibotzat hartzen dira sozietatearen jardueran modu iraunkorrean erabilitako ondasunak, baldin eta haien xede nagusia bada ingurumen-inpaktu gutxiagotzea eta ingurumena babestu eta hobetzea, etorkizuneko kutsadura murriztea edo deuseztatzea ere barne hartuta.

Sozietateak, bere jarduera kontuan hartuta, ez du adierazgarria izan daitekeen ingurumen-arloko erantzukizunik, gasturik, aktiborik, hornidurarak eta kontingentziarik, ondareari, egoera finantzarioari eta emaitzei dagokienez. Hori dela eta, ez da banakapenik jaso urteko kontu hauetan.

Sozietatearen jardueraren ohiko garapenak ingurumenaren gainean eragin litzakeen inpaktuak deuseztatzea, mugatzea edo kontrolatzea xedetzat duten sistemak, ekipamenduak eta instalazioak eskuratzeak ekarritako gastuak ibilgetuan egindako inbertsiotzat hartzen dira.

Ingurumenarekin zerikusia duten gainontzeko ordainketak, ibilgetuko elementuak eskuratzeko egindakoak ez direnak, ekitaldiko gastutatuz hartzen dira.

Ingurumenaren arloan gerta litezkeen kontingentziei dagokienez, administratzileen iritziz horiek behar bezala estalita daude 2016 eta 2015eko ekitaldiak ixtean sinatuta dauden erantzukizun zibileko aseguru-polizekin.

relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido.

Durante los ejercicios 2016 y 2015, no se ha producido ningún gasto por indemnizaciones. No se encuentra ningún importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2016.

k) Elementos de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses en las presentes cuentas anuales.

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los desembolsos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

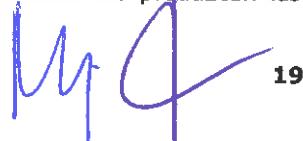
Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, los Administradores consideran que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas al cierre de los ejercicios 2016 y 2015.

I) Pentsioengatiko konpromisoak

Sozietatearen administrazio-kontseiluak 2004an erabaki zuen Eusko Jaurlaritzak eratutako Itzarri BGAE borondatezko gizarte-aurreikuspeneko erakundera atxikitza. EAEko administrazioko langileek egiaztatutako prestazio publikoak osatzen da haren xede soziala, erretiroko,

I) Compromisos por pensiones

El Consejo de Administración de la Sociedad acordó en 2004 la adhesión a la Entidad de Previsión Voluntaria Itzarri-EPSV, constituida por el Gobierno Vasco y que tiene por objeto social complementar las prestaciones públicas acreditadas por los trabajadores de la Administración Vasca, cuando se produzcan las



19

ezintasun iraunkorreko, heriotzako edo epe luzerako langabeko kontingentziak gertatzen direnean.

2016ko eta 2015eko ekitaldian, 20/2011 Errege Lege Dekretua, abenduaren 30ekoa, defitz publikoa zuzentzeko aurrekontu, zerga eta finantza arloko premiazko neurriei buruzkoa, betez, soziitateak eten egin du gizarte-aurreikuspeneko erakunde horretara egindako erakunde-ekarpenea.

m) Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak

Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak kontabilizatzeko orduan, honako irizpide hauak jarraitzen ditu soziitateak:

- **Diru-laguntza, dohaintza eta kapital-legatu ez-itzulgarriak:** Emandako zenbatekoaren edo ondasunaren arrazoizko balioaren arabera balioesten dira, diruzkoak diren edo ez kontuan hartuta, eta emaitzetara egozten dira denboraldian amortizaziora egindako zuzkiduraren arabera diruz lagundutako elementuen kasuan edo, hala badagokio, haien besterentzea edo balorazio-zuzenketa gertatzen denean; alde batera gelditzen dira, halere, bazideen edo jabeen aldetik xede zehatzik gabe jasotakoak. Azken horiek zuzenean erregistratzen dira funts propietan, eta ez dira diru-sarrera.
- **Diru-laguntza itzulgarriak:** Itzulgarriak direnean pasibo modura kontabilizatzen dira.
- **Ustiapeneko diru-laguntzak:** Emaitzen barruan sartzen dira ematen dituztenean, betiere etorkizuneko ekitaldietako ustiapen-defizita finantzatzen bideratzen ez badira, orduan ekitaldi horietan egotzikoa baitira. Berazko gastuak finantzatzeko ematen badituzte, finantzaturiko gastuak sortu ahala egingo da egozpena.

Halaber, atxikitako egoera-balantzean biltzen dira erakunde ofizialatik jasotako aurrerakin itzulgarriengatiko diru-laguntza implizituak (interesik gabeko maileguak edo merkatuko baíno interes txikiagoa dutenak), halakoak emateko orduan soziitatea finantzatzeko kostuaren arabera kalkulaturik; horrelakoak emaitzetara egozten dira diruz lagundutako proiektuetara atxikitako aktiboen amortizazioaren

contingencias de jubilación, incapacidad permanente, fallecimiento o desempleo de larga duración.

En los ejercicios 2016 y 2015, en virtud del Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, la Sociedad ha suspendido la aportación institucional a la mencionada entidad de previsión social.

m) Subvenciones, dotaciones y legados

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos, la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- **Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables:** Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa, con excepción de las recibidas de socios o propietarios con finalidad indeterminada, que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- **Subvenciones de carácter reintegrables:** Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- **Subvenciones de explotación:** Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

Asimismo, se recogen en el balance de situación adjunto las subvenciones implícitas por los anticipos reintegrables (préstamos sin interés o con interés inferior al de mercado) recibidos de instituciones oficiales, calculadas según el coste de financiación de la Sociedad en el momento de su concesión y que se imputan a resultados en función de la amortización o deterioro de los

edo narriaduraren arabera edo ekitaldian sortutako finantza-gastuen arabera (17. oharra).

n) Alderdi lotuekiko transakzioak

Alderdi lotuekiko eragiketa guztiak merkatuko balioetan egiten ditu sozietateak. Gainera, transferentzia-prezioak behar bezala jasanda daude, horrenbestez, sozietateko administratzaileen ustez alderdi horregatik ez dago etorkizunean garrantzizko pasiborik eragin dezakeen arrisku nabarmenik.

o) Eskudiru-fluxuen egoera-orria

Eskudiru-fluxuen egoera-orrian, zeharkako metodoarekin bat etorri prestaturik, honako esamolde hauek erabiltzen dira, zentzu hauetan:

- Eskudiru-fluxuak. Eskudiruaren eta baliokideen sarrera eta irteerak; likidezia handia eta balioa aldatzeko arrisku adierazgarriek gabeko epe laburrerako inbertsioak jotzen dira baliokidetzat.
- Ustiapen-jarduerak. Sozietatearen jarduera tipikoak, bai eta inbertsio edo finantzaketa jardueratzat hartu ezin diren bestelako batzuk ere.
- Inbertsio-jarduerak. Epe luzerako aktiboak beste baliabide batzuen bitartez eskuratzea, besterentza edo erabiltzea, eta eskudiruan eta baliokideen barruan sartzen ez diren beste inbertsio batzuk.
- Finantzaketa-jarduerak. Ondare garbiaren tamainan eta konposizioan, eta eragiketa-jardueren parte ez diren pasiboaenean aldaketak eragiten dituzten jarduerak.

p) Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak

Sozietateak egoera-balantzeko «Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak» epigrafean erregistratzen ditu kutxako eskudirua eta bankuko kontu korronteak.

q) Partida korronteak eta ez-korronteak

Aktibo korronteak dira ohiko ustiapen-zikloari (urtebeteko oro har) lotuta daudenak, bai eta epemuga, besterentza edo diru bihurtzea ekitaldia ixteko egunetik epe laburrera izatea espero diren aktiboak ere, negoziatzeko mantendutako finantza-aktiboak, urtebete baino gehiagoko likidazio-epena duten finantza-tresna deribatuak izan ezik, eta eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak ere. Baldintza horiek betetzen ez dituzten aktiboak ez-korronteak dira.

activos afectos a los proyectos subvencionados o de los gastos financieros devengados en el ejercicio (Nota 17).

n) Transacciones con partes vinculadas

La Sociedad realiza todas su operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

o) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo con el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

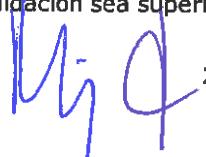
- Flujos de efectivo. Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación. Actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión. Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación. Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

p) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La Sociedad registra en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" del balance de situación el efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias.

q) Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior



Era berean, pasibo korronteak dira ohiko ustiapen-zikloari lotutakoak, negoziatzeko mantendutako finantza-pasiboak, urtebete baino gehiagoko epea duten finantza-tresna deribatuak izan ezik, eta, oro har, epe laburrerako mugaeguna edo azkentzea duten obligazio guztiak. Horrelakorik ezean, ez-korronte gisa sailkatzen dira.

Sozietatearen kasu zehatzari dagokionez, korronte gisa sailkatzen dira mugaeguna, besterentzea edo diru bihurtzea ohiko ustiapen-zikloaren barruan izatea aurreikusita duten kredituak eta zorrak. Sozietatearen kasuan, ziklo hori hamabi hilabete baino gehiagokoa da, oro har. Izakinen eskuratze edo finantzaketari atxikitako pasibo guztiak pasibo korronte gisa erregistratuko direla ulertzen da, horrenbestez.

al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

En el caso concreto de la Sociedad, se clasifican como corrientes los créditos y deudas cuyo plazo previsto para el vencimiento, enajenación o realización del activo o cancelación de la deuda sea en el ciclo normal de explotación, que para la Sociedad es en general superior a los doce meses. Se entiende por tanto que todos los pasivos afectos a la adquisición o financiación de las existencias se registrarán como pasivos corrientes.

	Eurotan/Euros	
	31.12.16	31.12.15
Izakinak (ziklo luzea)/Existencias (ciclo largo)	14.598.744	17.617.301
Aktibo arrunta guztira/Total activos corrientes	14.598.744	17.617.301
Taldeko enpreseekiko maileguak/Deudas con empresas del grupo	2.837.720	2.878.043
Pasibo arrunta guztira/Total pasivos corrientes	2.837.720	2.878.043

5. Ibilgetu ukiezina

Hona hemen atxikitako balantzeen epigrafe honetan, 2016ko eta 2015eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldietan, izandako osaera eta mugimendua:

5. Inmovilizado intangible

A continuación se presenta la composición y el movimiento habido durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 en este epígrafe de los balances adjuntos:

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016

	31.12.15	Gehikuntzak/ (Zuzkidurak) Adiciones/ (Dotaciones)	31.12.16
Kostua/coste:			
Administrazioaren emakidak/Concesiones administrativas	410.000	-	410.000
Aplikazio informatikoak/Aplicaciones informáticas	6.052	-	6.052
Kostua, guztira/Total coste	416.052	-	416.052
Metatutako amortizaziona/Amortización acumulada:			
Administrazioaren emakidak/Concesiones administrativas	(75.516)	(8.733)	(84.249)
Aplikazio informatikoak/ Aplicaciones informáticas	(6.052)	-	(6.052)
Amortizaziona, guztira/Total amortización	(81.568)	(8.733)	(90.301)
Garbia/Neto:			
Administrazioaren emakidak/ Concesiones administrativas	334.484	(8.733)	325.751
Aplikazio informatikoak/Aplicaciones informáticas	-	-	-
Garbia, guztira/Total neto	334.484	(8.733)	325.751

M A 22

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

	31.12.14	Gehikuntzak/ (Zuzkidurak) Adiciones/ (Dotaciones)	31.12.15
Kostua/coste: Administrazioaren emakidak/Concesiones administrativas Aplikazio informatikoak/Aplicaciones informáticas	410.000 6.052	- -	410.000 6.052
Kostua, guztira/Total coste	416.052	-	416.052
Metatutako amortizazioa/Amortización acumulada: Administrazioaren emakidak/Concesiones administrativas Aplikazio informatikoak/ Aplicaciones informáticas	(66.783) (6.052)	(8.733) -	(75.516) (6.052)
Amortizazioa, guztira/Total amortización	(72.835)	(8.733)	(81.568)
Garbia/Neto: Administrazioaren emakidak/ Concesiones administrativas Aplikazio informatikoak/Aplicaciones informáticas	343.217 -	(8.733) -	334.484 -
Garbia, guztira/Total neto	343.217	(8.733)	334.484

Atxikitako 2016ko abenduaren 31ko balantzearen aktiboaren «Administrazioaren emakidak» epigrafearen saldoa 325.751 eurokoa da (334.484 euro 2015eko abenduaren 31n), eta Donostiako Udalari 2004ko ekainaren 16an ordaindutako kanonaren kostu garbia jasotzen du; Zuatzun (Gipuzkoa) lurpeko aparkaleku bat eraikitzeko eta berrogeita hamar urtetan ustiatzeko eskubidea lortzeko zen kanon hori (7. oharra).

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n erabilerañ guztiz amortizatutako elementuen zenbatekoa 6.052 euro zen bi urteetan; dena aplikazio informatikoei dagokie.

6. Ibilgetu materiala

Erantsitako balantzeen «Ibilgetu materiala» epigrafearen barruan jasotako kontuetan, honako mugimendu hauek ageri dira 2016ko eta 2015eko ekitaldietan:

El saldo del epígrafe "Concesiones administrativas" del activo del balance al 31 de diciembre de 2016 adjunto que asciende a 325.751 euros (334.484 euros al 31 de diciembre de 2015), recoge el coste neto del canon pagado al Ayuntamiento de Donostia - San Sebastián el 16 de junio de 2004, para obtener la concesión del derecho de construcción y de explotación durante cincuenta años de un aparcamiento subterráneo en Zuatzu (Gipuzkoa) (Nota 7).

El importe de los elementos totalmente amortizados en uso al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a 6.052 euros, respectivamente correspondiendo en su totalidad a aplicaciones informáticas.

6. Inmovilizado material

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2016 y 2015 en las diferentes cuentas incluidas en el epígrafe "Inmovilizado material" de los balances adjuntos, han sido los siguientes:

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016

	31.12.15	Gehikuntzak/ (Zuzkidurak) Adiciones/ (Dotaciones)	
			31.12.16
Kostua/Coste: Lursailak/Terrenos Eraikuntzak/Construcciones Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	54.575 678.490 430.664	- - 4.827	54.575 678.490 435.491
Kostua, guztira/Total coste	1.163.729	4.827	1.168.556
Metatutako amortizazioa/Amortización acumulada: Eraikuntzak/Construcciones Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(456.939) (364.279)	(14.925) (5.282)	(471.864) (369.561)
Amortizazioa, guztira/Total Amortización	(821.218)	(20.207)	(841.425)
Garbia/Neto: Lursailak/Terrenos Eraikuntzak/Construcciones Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	54.575 221.551 66.385	- (14.925) (456)	54.575 206.626 65.929
Garbia, guztira/Total neto	342.511	(15.381)	327.130

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

	31.12.14	Gehikuntzak/ (Zuzkidurak) Adiciones/ (Dotaciones)	
			31.12.15
Kostua/Coste: Lursailak/Terrenos Eraikuntzak/Construcciones Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	54.575 678.490 430.664	- - -	54.575 678.490 430.664
Kostua, guztira/Total coste	1.163.729	-	1.163.729
Metatutako amortizazioa/Amortización acumulada: Eraikuntzak/Construcciones Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(442.014) (358.383)	(14.925) (5.896)	(456.939) (364.279)
Amortizazioa, guztira/Total Amortización	(800.397)	(20.821)	(821.218)
Garbia/Neto: Lursailak/Terrenos Eraikuntzak/Construcciones Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	54.575 236.476 72.281	- (14.925) (5.896)	54.575 221.551 66.385
Garbia, guztira/Total neto	363.332	(20.821)	342.511

«Lursailak eta eraikuntzak» epigafean, soziitateak berak erabiltzeko lokalen kontabilitateko balio garbia biltzen da.

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, erabilitako material ibilgetuak erabat amortizatutako elementuak ditu gutxi gorabehera 357.398 euroko eta 338.761 euroko zenbatekoarekin, zifra hauekin ikus dezakegun moduan:

El epígrafe "Terrenos y construcciones" recoge el valor neto contable de los locales para uso propio de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 existen elementos totalmente amortizados del inmovilizado material en uso por importe aproximado de 357.398 euros y 338.761 euros, según el siguiente detalle:

	31.12.16	31.12.15
Beste instalazio batzuk/		
Otras instalaciones	178.931	178.931
Altzariak/Mobiliario		
Informazioa prozesatzeko ekipamenduak/	104.002	90.387
Equipos para procesos de información	21.636	17.504
Bestelako ibilgetu materiala/		
Otro inmovilizado material	52.829	51.939
Guztira/Total	357.398	338.761

Sozietateak hainbat aseguru-poliza ditu kontrataturik bere ibilgetu materialeko elementuek izan ditzaketen arriskuak estaltzeko. Poliza horien estaldura nahikoa dela uste da.

Sozietateak erabateko titulartasuna du ibilgetu materialeko ondasunen gainean.

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, sozietateak ez du konpromisorik zenbateko adierazgarriko ibilgetu materiala eskuratzeko edo saltzeko, eta ez dago ibilgetu materialeko elementurik auzitan edo hirugarren aurreko bermeei atxikita. Ibilgetu materialeko elementu guztiak ustiapenari atxikita daude.

2016ko eta 2015eko ekitaldian ez da kosturik kapitalizatu interesen edo kanbio-diferentzia negatiboen kontzeptuan.

Sozietatearen administratzaileen ustez, ez dago ibilgetu materialeko aktiboen narriadura-zantzurik 2016ko eta 2015eko ekitaldien itxieran; beraz, ez da balorazio-zuzenketarik egin ekitaldiaren barruan.

7. Higiezinen inbertsioak

Higiezinen inbertsioak 2016ko eta 2015eko ekitaldian osatzen dituzten partiden xehetasuna eta mugimendua honako hau da (eurotan):

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

La Sociedad dispone de la plena titularidad sobre los bienes del inmovilizado material.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no tienen compromisos para la adquisición o venta de inmovilizado material por importe significativo, ni existen elementos de inmovilizado material en litigio o afectos a garantías frente a terceros. Todos los elementos del inmovilizado material están afectos a la explotación.

Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han capitalizado costes en concepto de intereses o diferencias negativas de cambio.

Los Administradores de la Sociedad consideran que no existen indicios de deterioro de los diferentes activos del inmovilizado material al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, por lo que no se ha realizado corrección valorativa alguna durante el ejercicio.

7. Inversiones inmobiliarias

El detalle y el movimiento de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias en los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente (en euros):

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016

	31.12.15	(Zuzkidurak) (Dotaciones)	Izakinen transferentziak Transferencias de existencias	31.12.16
Kostua/Coste: Higiezinen inbertsioak/Inversiones inmobiliarias Zuatzuko eta Hernaniko lokalak/ Locales en Zuatzu y Hernani: Lursailak/Terrenos Eraikuntzak/Construcciones Eraikuntzetako inbertsioak/ Inversiones en construcción Zuatzuko aparkalekua/ Aparcamiento en Zuatzu Nariadura/Deterioro	461.030 2.495.732 3.750.110 (760.000)	- -	29.623 301.172 -	490.653 2.796.904 3.750.110 (760.000)
Kostua, guztira/Total coste	5.946.872	-	330.795	6.277.667
Amortizazioa/Amortización: Higiezinen inbertsioak/Inversiones inmobiliarias Zuatzuko eta Hernaniko lokalak/ Locales en Zuatzu y Hernani Eraikuntzak/Construcciones Eraikuntzetako inbertsioak/ Inversiones en construcción Zuatzuko aparkalekua/ Aparcamiento en zuatzu	(248.906)	(71.840)	-	(320.746)
Amortizazioa, guztira/Total amortización	(1.326.916)	(155.606)	-	(1.482.522)
Garbia/Neto: Higiezinen inbertsioak/Inversiones inmobiliarias Zuatzuko eta Hernaniko lokalak/ Locales en Zuatzu y Hernani Lursailak/Terrenos Eraikuntzak/Construcciones Eraikuntzetako inbertsioak/ Inversiones en construcción Zuatzuko aparkalekua/ Aparcamiento de Zuatzu Nariadura/Deterioro	461.030 2.246.826 2.672.100 (760.000)	- (71.840) (83.766)	29.623 301.172 -	490.653 2.476.158 2.588.334 (760.000)
Guztira/Total	4.619.956	(155.606)	330.795	4.795.145

Mig 4

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

	31.12.14	(Zuzkidurak) (Dotaciones)	Izakinen transferentziak Transferencias de existencias	31.12.15
Kostua/Coste: Higiezinen inbertsioak/Inversiones inmobiliarias Zuatzuko eta Hernaniko lokalak/ Locales en Zuatzu y Hernani: Lursailak/Terrenos Eraikuntzak/Construcciones Eraikuntzetako inbertsioak/ Inversiones en construcción Zuatzuko aparkalekua/ Aparcamiento en Zuatzu Nariadura/Deterioro 3.727.059 (350.000)	461.030 2.101.584	- (377.401)	- 23.051 (410.000)	461.030 2.495.732 3.750.110 (760.000)
Kostua, guztira/Total coste	5.939.673	(9.548)	16.747	5.946.872
Amortizazioa/Amortización: Higiezinen inbertsioak/Inversiones inmobiliarias Zuatzuko eta Hernaniko lokalak/ Locales en Zuatzu y Hernani Eraikuntzak/Construcciones Eraikuntzetako inbertsioak/ Inversiones en construcción Zuatzuko aparkalekua/ Aparcamiento en zuatzu (994.383)	(180.097)	(68.809)	-	(248.906) (1.078.010)
Amortizazioa, guztira/Total amortización	(1.174.480)	(152.436)	-	(1.326.916)
Garbia/Neto: Higiezinen inbertsioak/Inversiones inmobiliarias Zuatzuko eta Hernaniko lokalak/ Locales en Zuatzu y Hernani Lursailak/Terrenos Eraikuntzak/Construcciones Eraikuntzetako inbertsioak/ Inversiones en construcción Zuatzuko aparkalekua/ Aparcamiento de Zuatzu Nariadura/Deterioro 2.732.676 (350.000)	461.030 1.921.487	- 308.592	16.747	461.030 2.246.826 2.672.100 (760.000)
Guztira/Total	4.765.193	(161.984)	16.747	4.619.956

Sozietatearen higiezinen inbertsioak errentamendu operatiboko araubidean ustiatzeko diren bulego eta lokalei dagozkie funtsean, eta 410 plazako txandakako errentamenduko araubideko lurpeko aparkaleku bati (Zuatzu) (5. eta 8.b. oharrak).

2016ko eta 2015eko ekitaldietan, errentamendu operatiboko kontratu gehiago sinatu ziren; ondorioz, lokalak izakinetatik higiezinen inbertsioetara igaro ziren.

"Higiezinen inbertsioen" atalak Gipuzkoan kokatutako lokal desberdinak jasotzen ditu. Hona hemen lokalen xehetasuna (eurotan), errentamendu operatibora zuzenduta (8.b. oharra) 2016ko eta 2015eko abenduaren 31n:

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con oficinas y locales destinados a su explotación en régimen de arrendamiento operativo de forma continuada y un aparcamiento subterráneo de 410 plazas en régimen de arrendamiento rotario en Zuatzu (Notas 5 y 8.b).

Durante los ejercicios 2016 y 2015, se firmaron nuevos contratos de arrendamiento operativo que generaron el traspaso de locales de existencias a inversiones inmobiliarias.

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" recoge diversos locales sitos en Gipuzkoa, destinados a su arrendamiento operativo (Nota 8.b), cuyo detalle al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestra a continuación:

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016

Deskribapena/Descripción	Kokapena/Ubicación	Kostua/Coste		Metatutako amortizazioa/Amortización acumulada	Garbia/Neto
		Lursailak/Terrenos	Eraikuntza/Construcción		
5. lokala – Beheko solairua Local 5 – Planta Baja	Donostia	17.750	284.785	(181.123)	121.412
1. lokala – Beheko solairua Local 1 – Planta Baja	Donostia	58.716	220.710	(13.325)	266.101
2. lokala – Beheko solairua Local 2 – Planta Baja	Donostia	57.888	217.601	(13.138)	262.351
3. C lokala Local 3ºC	Hernani	2.208	47.994	(5.525)	44.677
1. A lokala Local 1ºA	Hernani	3.445	13.780	(736)	16.489
1., 2., 3. eta 4. Lokalak Locales 1, 2, 3 y 4	Donostia	321.023	1.710.862	(106.899)	1.924.986
1. lokala – 3. solairua Local 1 – Planta 3	Donostia	29.623	301.172		330.795
Guztira/Total		490.653	2.796.904	(320.746)	2.966.811

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

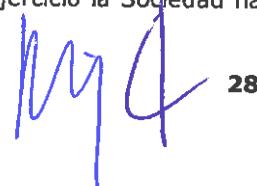
Deskribapena/Descripción	Kokapena/Ubicación	Kostua/Coste		Metatutako amortizazioa/Amortización acumulada	Garbia/Neto
		Lursailak/Terrenos	Eraikuntza/Construcción		
5. lokala – Beheko solairua Local 5 – Planta Baja	Donostia	17.750	284.785	(179.821)	122.714
1. lokala – Beheko solairua Local 1 – Planta Baja	Donostia	58.716	220.710	(10.898)	268.528
2. lokala – Beheko solairua Local 2 – Planta Baja	Donostia	57.888	217.601	(10.846)	264.643
3. C lokala Local 3ºC	Hernani	2.208	47.994	(4.735)	45.467
1. A lokala Local 1ºA	Hernani	3.445	13.780	(736)	16.489
1., 2., 3. eta 4. Lokalak Locales 1, 2, 3 y 4	Donostia	321.023	1.710.862	(41.870)	1.990.015
Guztira/Total		461.030	2.495.732	(248.906)	2.707.856

Higiezinen inbertsioen ondorioz 2016ko ekitaldian sortutako diru-sarrerak, errentamendu operatiboei dagozkienak, 293.813 euro izan dira (248.687 euro 2015ean), eta atxikitako galdu-irabazien kontuko «Negozio-zifraren zenbateko garbia – Errentamenduengatiko diru-sarrerak» epigrafean daude erregistraturik (19. oharra). Bestalde, 2016ko ekitaldian inbertsio horiek direla-eta izandako ustiapan-gastuak amortizazioaren zuzkidurari dagozkio, funtsean, 155.606 euroko zenbatekoarekin (152.436 euro 2015eko ekitaldian), eta txandakako aparkalekuaren kudeaketa-gastuei (63.010 euro izan dira 2016an eta 47.397, berriz, 2015eko ekitaldian); horiek, bada, atxikitako galdu-irabazien kontuko «Ustiapaneko beste gasto batzuk – Kanpoko zerbitzuak» epigrafean erregistratuta daude.

Los ingresos generados por las inversiones inmobiliarias durante el ejercicio 2016, correspondientes a arrendamientos operativos, han ascendido a 293.813 euros (248.687 euros en el 2015) y se encuentran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocio – Ingresos por arrendamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 19). Por su parte, los gastos de explotación incurridos por dichas inversiones durante el ejercicio 2016 corresponden, básicamente, a la dotación a la amortización por importe de 155.606 euros (152.436 euros en el ejercicio 2015), y a los gastos de gestión del aparcamiento rotatorio que ascienden a 63.010 euros (47.397 euros en el ejercicio 2015), los cuales figuran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Bestalde, ekitaldiaren amaieran, txandakako

Por otra parte, al cierre del ejercicio la Sociedad ha



errentamenduko araubideko lurpeko aparkalekuari dagokion eskudirua sortzen duen unitatea narriatuta egoteko aukeraren zantzuak ebaluatu ditu sozietateak. Ildo horretatik, sozietatearen Zuzendaritzak zenbateko berreskuragarriak zenbatetsi ditu, eta, horretarako, dagozkion balorazio-zuzenketa egin ditu. Zuzendaritzaren aburuz, eskudirua sortzen duen unitatea da diru-fluxu independenteak (beste aktibo edo aktibo multzo batzuek sortzen dituzten diru-fluxuetatik neurri handi batean independenteak) sortzen dituen aktibo multzo identifikagarri txikiena. Horren harira, aktiboz aktibo egin dira kalkuluak. Aktiboen zenbateko berreskuragarria ezin baldin bada aktibo bakoitzarentzat banaka zenbatetsi, ibilgetuaren elementu bakoitza parte den eskudirua sortzen duen unitatearen zenbateko berreskuragarria zenbatetsi du sozietateak.

Sozietatearen Zuzendaritzak 2017-2055 aldirako aurrekitako eskudiru-fluxuak proiektatu ditu; aldi horretarako indarraldia du, bada, aparkalekuak. Fluxu horiek diruak denboran duen balioa eta kutxa-fluxuei lotutako arriskuak barne hartzen dituen tasa batean deskontatzen dira. Zuzendaritzak % 7ko eguneratze-tasa erabili du.

2016ko abenduaren 31n, eginiko eragiketa honen inguruan, eskudiru-fluxuen unitate sortzailearen kontabilitateko balioak zenbateko berreskuragarria gainditzen du, beraz ez da narriadurarik kontabilizatu, 2015eko ekialdean gertatu zen ez bezala.

Ekitaldi horretan, 410.000 euroko balio galera bat sartu zuten galdu-irabazien kontuko "Ibilgetuaren narriadura eta besterentzearen emaitza" epigrafearen barruan.

Sozietatearen aburuz, egun dakiguna oinarri hartuta, eskudirua sortzen duten unitateen zenbateko berreskuragarriak zehazteko kalkuluek oinarri hartzen dituzten funtsezko suposizioetan izan daitezkeen arrazoizko aldaketek ez lükete ekarriko higiezinen inbertsioen kontabilitateko balioak zenbateko berreskuragarriak gainditzea.

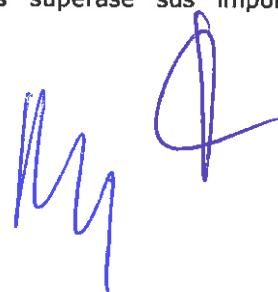
evaluado los indicios que existen de que la unidad generadora de efectivo correspondiente al aparcamiento subterráneo en régimen de arrendamiento rotatorio pudiera estar deteriorada. En este sentido, la Dirección de la Sociedad ha estimado los importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan. La Dirección entiende como unidad generadora de efectivo el grupo identificable más pequeño de activos que genera flujos de efectivo que son, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos. En este sentido, los cálculos se han efectuado activo a activo. En los casos en los que no es posible estimar el importe recuperable de cada activo individual, la Sociedad ha determinado el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca cada elemento de inmovilizado.

La Dirección de la Sociedad ha proyectado los flujos de efectivo previstos para el periodo 2017-2055, período de vigencia de la concesión del aparcamiento. Dichos flujos son descontados a una tasa que incluye el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos asociados a los flujos de caja. La tasa de actualización utilizada por la Dirección ha sido el 7%.

Al 31 de diciembre de 2016, en base a este cálculo realizado, el valor neto contable correspondiente a la unidad generadora de efectivo en cuestión supera el importe recuperable del mismo por lo que no se ha registrado deterioro alguno, a diferencia de lo que ocurrió el pasado ejercicio 2015.

En dicho ejercicio, se incluyó un deterioro de 410.000 euros con cargo al epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad considera que, en base a los conocimientos actuales, los cambios razonablemente posibles en los supuestos clave en los que se basan los cálculos para la determinación de los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo, no llevarían a que el valor en libros de las inversiones inmobiliarias superase sus importes recuperables.



8. Errentamenduak

a) Finantza-errentamenduak

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, hainbat pabilioiren errentataile bezala jardun zuen «Industrialdea kontratuak» izeneko bidez; hain zuzen ere, Zuatzu industrialdean eta Hernanin (Gipuzkoa) kokatutako garajeak eta bulegoak. Kontratu horiek, normalean, bederatzi eta hamabi urte arteko iraupena izaten dute, eta Euribor baino interes-tasa handixeagoa sortzen dute.

Erosteko aukeradun errentamenduetako guztizko inbertsio gordinaren eta 2016ko eta 2015eko ekitaldien itxierako balio eguneratuaren arteko berdinkatzeak (eurotan) honako hauek dira:

8. Arrendamientos

a) Arrendamientos financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad actúa como arrendador de diversos pabellones, locales, garajes y oficinas ubicados en el Parque Empresarial de Zuatzu y Hernani (Gipuzkoa) mediante "Contratos industrialdea". Dichos contratos se formalizan, normalmente, por un periodo de nueve a doce años y devengan un tipo de interés ligeramente superior al Euribor.

Las conciliaciones entre la inversión bruta total en los arrendamientos con opción de compra y su valor actual al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 son como sigue (en euros):

	31.12.16		31.12.15	
	Epe laburra/ Corto plazo	Epe luzea/ Largo plazo	Epe laburra/ Corto plazo	Epe luzea/ Largo plazo
Kobratzeko zenbateko gordina/ Importe bruto a cobrar	567.752	4.099.815	481.751	3.907.387
Kobratu gabeko kuota mugaeguneratuak/ Cuotas vencidas no cobradas	54.186	-	102.327	-
Beste batzuk/ Otros	16.244	-	10.803	-
Ken – Sortu gabeko diru-sarrera finantzarioak/ Menos – Ingresos financieros no devengados	(117.178)	(438.303)	(116.184)	(452.563)
Kobratzeko «Industrialdea kontratua»gatiko ordainketen balio eguneratua (9. oharra)/ Valor actual de los pagos por "Contrato Industrialdea" a cobrar (Nota 9)	521.004	3.661.512	478.697	3.454.824

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, errentamendu horiengatik jasotzeko gutxieneko kobrantzen xehetasuna, eta epemugen arabera banakatutako haien balio eguneratuaren xehetasuna hauek dira (eurotan):

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los detalles de los cobros mínimos a recibir por dichos arrendamientos, y de su valor actual desglosado por plazos de vencimiento son como sigue (en euros):

	2016			2015		
	Gutxieneko kobrantzak /Cobros mínimos	Interesak/ Intereses	Oraingo balioa/ Valor Actual	Gutxieneko kobrantzak /Cobros mínimos	Interesak/ Intereses	Oraingo balioa/ Valor Actual
Urtebete arte/ Hasta un año	567.752	(117.178)	450.574	481.751	(116.184)	365.567
Epe laburra, guztira Total corto plazo	567.752	(117.178)	450.574	481.751	(116.184)	365.567
Urtebete eta bost urteren artean Entre uno y cinco años	2.711.676	(324.088)	2.387.588	2.370.210	(338.566)	2.031.644
Bost urte baino gehiago Más de cinco años	1.388.138	(114.214)	1.273.924	1.537.177	(113.997)	1.423.180
Epe luzea, guztira Total largo plazo	4.099.814	(438.302)	3.661.512	3.907.387	(452.563)	3.454.824
Guztira/Total	4.667.566	(555.480)	4.112.086	4.389.138	(568.747)	3.820.394

2016ko eta 2015eko ekitaldien hasierako eta amaierako etorkizuneko gutxieneko kobrantzen arteko berdinkatzeak, berriz, honako hauek dira (eurotan):

Por otra parte, las conciliaciones entre los cobros futuros mínimos al principio y al final de los ejercicios 2016 y 2015 son como sigue (en euros):

	2016	2015
Saldoa urtarriaren 1ean/Saldo a 31 de enero		
Kobrantzak/Cobros	4.389.138	5.279.586
Kobrantza aurreratuak/Cobros anticipados	(382.567)	(629.811)
Gehikuntzak/Adiciones	-	(262.798)
Interes-tasak erregularizatzea/Regularización de tasas de interés	674.262	55.858
Saldoa abenduaren 31n/Saldo al 31 de diciembre	4.667.566	4.389.138

b) Errentamendu operatiboak

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, honako aktibo hauek alokatu dizkie sozietateak hirugarrenei errentamendu operatiboko araubidean (eurotan):

b) Arrendamientos operativos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Sociedad tiene los siguientes activos arrendados en régimen a terceros en régimen de arrendamiento operativo (en euros):

Deskribapena/ Descripción	Kokapena/ Ubicación	Kontratuen hasiera- eguna/ Fecha de inicio de los contratos	Kontratuen iraupena/ Duración de los contratos	2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016		2015eko ekitaldia/ejercicio 2015	
				Kontabilita teko balio garbia/ Valor neto contable	Kuotak/ Cuotas	Kontabilitate ko balio garbia/ Valor neto contable	Kuotak/ Cuotas
Urumea eraikina, beheko solairua, 5. Lokala Edificio Urumea, planta baja, local 5	Zuatzu	2014/01/01	2 urte	121.412	25.695	122.714	25.653
Oria eraikina, beheko solairua, 1. eta 2. Lokalak Edificio Oria, planta baja, locales 1 y 2	Zuatzu	2014/06/13	5 urte	528.452	41.874	533.171	41.874
Ibarluze eraikina, 3. Lokala Edificio Ibarluze, local 3	Hernani	2015/05/01	Urtebete	61.166	4.000	61.956	6.487
Oria eraikina, 1., 2., 3. eta 4. Lokalak Edificio Oria, locales 1,2,3 y 4, planta 2	Zuatzu	2014/10/01	10 urte	1.924.986	149.913	1.990.015	112.434
Europa eraikina, 1. lokala, 3. Solairua Edificio Europa, local 1, planta 3	Zuatzu	2016/07/01	5 urte	330.795	8.823	-	-
Hainbat/Varios							9.117
				2.966.811	230.305	2.707.856	195.565

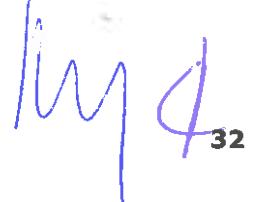
Gainera, lurpeko aparkaleku bat du sozietateak txandakako errentamenduko araubidean, errentamendu operatiboko araubidean ustiatzera bideratuta; 63.508 euroko diru-sarrerak sortu ditu 2016ko ekitaldian (53.122 euro 2015eko ekitaldian).

2016ko eta 2015eko ekitaldiaren itxieran, maizerrekin kontratatutako gutxieneko errentamendu-kuotak (balio nominalen) (Zuatzuko aparkalekuaren diru-sarrerak barne hartu gabe), egun indarrean dituzten kontratuekin bat etorri, eta gastu arrunten eragina, errentak eguneratzeagatiko etorkizuneko igoerak (KPI) edo kontratu bidez hitzartutako errenten etorkizuneko bestelako eguneratzeak kontuan hartu gabe, honako hauek dira:

Adicionalmente, la Sociedad tiene destinado a su explotación en régimen de arrendamiento operativo un aparcamiento subterráneo en régimen de arrendamiento rotatorio cuyos ingresos devengados en el ejercicio 2016 han ascendido a 63.508 euros (53.122 euros en el ejercicio 2015).

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con los arrendatarios (no incluyendo los ingresos del parking de Zuatzu) con los arrendatarios (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por actualización de rentas (IPC), ni otras actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, son los siguientes:

	31.12.16	31.12.15
Urtebete arte/Hasta 1 año	251.533	220.320
Urtebete eta bost urteren artean	894.688	752.206
Entre uno y cinco años		
Bost urte baino gehiago	412.260	599.652
Más de cinco años		
	1.558.481	1.572.178



32

9. Finantza-aktiboak kategorien arabera

Finantza-aktiboen kategoriak

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, finantza-aktiboen kategorien eta klaseen araberako sailkapena, eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak (13. oharra) kontuan hartu gabe, bai eta haien kontabilitateko balioa (eurotan) ere, hauxe da:

2016ko ekitaldia / Ejercicio 2016

Kategoriak/Categorías	Zordun komertzialak eta kobratzeko beste kontu batzuk/ Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Kredituak Taldeko enpresei eta elkartuei/ Créditos a empresas del grupo y asociados	Guztira/ Total
Maileguak eta kobratzeko partidak Préstamos y partidas a cobrar	4.194.678	4.155	4.198.833

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

Kategoriak/Categorías	Zordun komertzialak eta kobratzeko beste kontu batzuk/ Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Kredituak Taldeko enpresei eta elkartuei/ Créditos a empresas del grupo y asociados	Guztira/ Total
Maileguak eta kobratzeko partidak Préstamos y partidas a cobrar	4.021.457	533.161	4.554.618

Sozietatearen administratzaileen arabera aurreko taulan zehaztutako finantza-aktiboen kontabilitateko zenbatekoa haien arrazoizko balioaren hurbilketa onargarria da.

Epemugen araberako sailkapena

Epemuga zehatza eta zehaztu daitekeena duten finantza-aktibo nagusien epemugen araberako sailkapena, 2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, honako hau da:

9. Activos Financieros por Categorías

Categorías de activos financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12), así como el valor en libros en euros de los mismos, se detalla a continuación:

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

Clasificación por vencimientos

La clasificación por vencimientos de los principales activos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 con vencimiento determinado o determinable es como sigue:

Mig
33

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016

	2017	2018	2019	2020	2021	2022 eta ondorengoak 2022 y siguientes	Ez- korrontea guztira/ Total no corriente	Guztira/ Total
Zordun komertzialak eta kobratzeko beste kontu batzuk/ Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Bezeroak, salmentengatik eta zerbitzu-emateagatik Clientes por ventas y prestación de servicios	521.004	519.987	597.038	593.581	676.982	1.273.924	3.661.512	4.182.516
Bezeroak, taldeko enpresak eta empresa elkartuak (17. oharra) Clientes, empresas del grupo y asociadas	4.345	-	-	-	-	-	-	4.345
Hainbat zordun/ Deudores varios	7.817	-	-	-	-	-	-	7.817
Finantza-inbertsioak taldeko enpresekint- Inversiones financieras con empresas del grupo								
Enpresentzako kredituak/ Créditos a empresas	4.155	-	-	-	-	-	-	4.155
Guztira/ Total	537.321	519.987	597.038	593.581	676.982	1.273.924	3.661.512	4.198.833

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

	2016	2017	2018	2019	2020	2021 eta ondorengoak/ 2021 y siguientes	Ez- korrontea guztira/ Total no corriente	Guztira/ Total
Zordun komertzialak eta kobratzeko beste kontu batzuk/ Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar								
Bezeroak, salmentengatik eta zerbitzu-emateagatik Clientes por ventas y prestación de servicios	478.697	424.506	490.015	562.774	554.349	1.423.180	3.454.824	3.933.521
Bezeroak, taldeko enpresak eta empresa elkartuak (17. oharra) Clientes, empresas del grupo y asociadas	71.426	-	-	-	-	-	-	71.426
Hainbat zordun/ Deudores varios	16.510	-	-	-	-	-	-	16.510
Finantza-inbertsioak taldeko enpresekint- Inversiones financieras con empresas del grupo								
Enpresentzako kredituak/ Créditos a empresas	533.161	-	-	-	-	-	-	533.161
Guztira/ Total	1.099.794	424.506	490.015	562.774	554.349	1.423.180	3.454.824	4.554.618

10. Izakinak

Egoera-balantzko epigrafe honetan 2016ko eta
2015eko ekitaldietan izandako mugimenduak
honako hauek izan dira (eurotan):

10. Existencias

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance
de situación en los ejercicios 2016 y 2015 y la
composición del mismo, ha sido el siguiente (en
euros):

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016

	Saldoa 2015/12/31n Saldo 31.12.2015	Gehikuntzak Adiciones	Intsuldaketak (7. oharra). Traspasos (Nota 7)	Erretiratzeak / Aplikazioak (4.f eta 8.a oharra) Retiros/aplicaciones (Notas 4.f y 8.a)	Saldoa 2016/12/31n Saldo 31.12.2016
Eskuratutako eraikinak Edificios adquiridos	290.320	-	-	-	290.320
Lursailak eta orubeak Terrenos y solares	10.017.126	28.094	-	-	10.045.220
Altxatutako eraikinak Edificios construidos	7.879.180	-	(330.795)	(572.392)	6.975.993
Hornitzaleentzako aurrerakinak Anticipo a proveedores	1.900	-	-	-	1.900
Izakinen narriadura- Deterioro de existencias					
Lursailen narriadura Deterioro de terrenos	(2.375.925)	-	-	-	(2.375.925)
Eraikinen narriadura/Deterioro de edificios	(338.764)	-	-	-	(338.764)
Guztira/Total	15.473.837	28.094	(330.795)	(572.392)	14.598.744

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

	Saldoa 2014/12/31n Saldo 31.12.2014	Gehikuntzak Adiciones	Intsuldaketak (7. oharra). Traspasos (Nota 7)	Intsuldaketak Lurzoruanen Funts Estrategikoari/ Traspasos FES	Erretiratzeak / Aplicazioak (8.a oharra) Retiros/aplicacion es (Nota 8.a)	Saldoa 2015/12/31n Saldo 31.12.2015
Eskuratutako eraikinak Edificios adquiridos	290.320	-	-	-	-	290.320
Lursailak eta orubeak Terrenos y solares	10.234.914	33.158	-	(103.303)	(147.643)	10.017.126
Altxatutako eraikinak Edificios construidos	7.821.747	112.294	(16.747)	-	(38.114)	7.879.180
Hornitzaleentzako aurrerakinak Anticipo a proveedores	1.500	1.900	-	-	(1.500)	1.900
Izakinen narriadura- Deterioro de existencias						
Lursailen narriadura Deterioro de terrenos	(2.480.586)	-	-	-	104.661	(2.375.925)
Eraikinen narriadura/Deterioro de edificios	(338.764)	-	-	-	-	(338.764)
Guztira/Total	15.529.131	147.352	(16.747)	(103.303)	(82.596)	15.473.837

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, «Lursailak eta orubeak» epigrafeak Zarauzko eta Hernaniko zenbait lurzati eskuratzeko kostua jasotzen du.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el epígrafe "Terrenos y solares" recoge el coste de adquisición de varias parcelas en las zonas de Zarautz y Hernani.

«Altxatutako eraikinak» epigrafean, sozietateak «Industrialdea kontratu» erregimenean alokatzeko asmoa duen bulego eta lokal hutsen kostua dago jasota.

El epígrafe "Edificios construidos" recoge el coste de las oficinas y locales vacías que la Sociedad tiene intención de arrendar en régimen de "Contrato Industrialdea".

2016ko ekitaldian atxikitako balantzearen «Eraikitako eraikinak» epigrafean egindako intsuldaletak Donostiako Zuatzu Enpresa Parkean kokatutako lokalei lotutako «Industrialdea kontratu» sinatzeari dagozkio. Ekitaldi honetan, Europa eraikinean kokatutako lokaletako bat alokatua, eta eraikinaren kostuari lotutako zenbatekoa higiezinen inbertsioetara lekualdatu da (7. oharra).

Gainera, 2016ko ekitaldian, Lurzoruanen Funts Estrategikoak (21. oharra) Zarautzen erositako Iursailen ondoriozko ordainketez arduratu da (462.400 euro; 871.567 euro 2015eko ekitaldian), eta sozietateak horien titulartasuna eskualdatu du.

2016ko abenduaren 31n Sozietateak ez da inongo narriadarrik erregistratu izakinen balioen gainean, Iursailen gainean 2.375.925 euroko hornidura eta eraikinen gainean 338.764 euroko narriadura mantendu delarik (2.g oharra).

Sozietateak aseguru-polizak ditu kontrataturik, izakinek izan ditzaketen arriskuak estaltzeko. Poliza horien estaldura nahikoa dela uste da.

11. Finantza-tresnen arriskuaren izaerari eta mailari buruzko informazioa

Informazio kualitatiboa-

Sozietatearen finantza-arriskuen kudeaketa SPRILUR taldeko Finantza Zuzendaritzaren esku dago, sozietatea haren kidea baita (1. oharra); eta behar diren mekanismoak ezarrita dazka interes-tasetan aldaketak izateko eta kreditu-eta likidezia-arriskuak izateko aukerak kontrolpean izateko. Ondoren azalduko ditugu sozietateari eragiten dioten finantza-arrisku nagusiak.

a) Kreditu- eta likidezia-arriskua:

SPRILUR taldearen «Diruzaintza Zentralizatuaren Sistema»ren barruan dago sozietatea; horren bidez sozietate filialek soberazko banku-saldoak sartzen dituzte Sprilur SA sozietate nagusian irekitako kontu korronean. Sprilur SAk kredituak eman diezazkieke sozietate filialei, halaber, finantza-erakundeetatik lortutako baldintza berak ezarrita (17. oharra).

Sozietateak, oro har, kreditu-maila handiko finantza-erakundeetan ditu diruzaintza eta aktibo likidoak.

Los traspasos realizados en el ejercicio 2016 en el epígrafe edificios construidos del balance adjunto se corresponden con la formalización de "Contrato industrialdea" sobre locales ubicados en el Parque Empresarial Zuatzu en Donostia-San Sebastián. Durante este ejercicio, uno de los locales ubicados en el Edificio Europa ha sido arrendado, traspasándose así el importe relativo al coste del Edificio a Inversiones Inmobiliarias (Nota 7).

Asimismo, durante el ejercicio 2016 el FES (Nota 21) ha atendido a los pagos derivados de la compra de terrenos en Zarautz por importe de 462.400 euros, (871.567 euros en el ejercicio 2015) traspasándose la titularidad de los mismos por parte de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no ha registrado deterioro alguno en el valor de sus existencias, manteniendo una provisión de 2.375.925 euros para los terrenos y 338.764 euros para los edificios construidos (Nota 2.g).

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

11. Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Información cualitativa-

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del Grupo SPRILUR al que la Sociedad pertenece (Nota 1), la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad.

a) Riesgo de crédito y liquidez:

La Sociedad está integrada en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del Grupo SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz Sprilur, S.A. Asimismo, Sprilur, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras (Nota 17).

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en

Gainera, bezeroei kobratzeko haren kontu gehienak –pabiloien, bulegoen edo lokalen kontratuei dagozkienak (7. eta 8. oharra)– kontratuuen xede diren higiezinek beraiek bermatuta daude.

a) *Merkatu-arriskua (batik bat higiezinen sektorearen egoera):*

Sozietatearen jarduera egoera ekonomiko orokorraren mendekoa da, eragiten dioten zikloen araberakoa. Nolanahi ere, sozietateak EAEn egiten ditu politika industrialaren tresnak eta horrek arindu egiten ditu arriskuak; beraz, ez ditu bere aktiboak sektoreak jarduera egin ohi duen ohiko denbora-horizontean egin behar.

Aurrekoa gorabehera, aditu independenteak kontratatzan ditu aldizka sozietateak bere jabetzakoak diren aktibo higiezinak tasatzeko; hartara, horien berreskuragarritasuna ebaluatze aldera. Horrez gain, sozietatearen Zuzendaritzak eta administratzaleek edozer erosketa-eragiketaren berreskuragarritasunaren analisi sakona egiten dute hori gauzatu aurretik, eskritura publiko bidez edo salerosketarako hitzemate-kontratu baten bidez (10. oharra).

Informazio kuantitatiboa-

Memorian zehar, arriskuei eta kontabilitateko erregistroei buruzko informazioa ematen da, dela sozietatearen aktiboetan dela pasiboetan (aktiboen narradura, saldo zordunen berreskuragarritasuna, interes-tasarekiko esposizioa, eta abar), eta, edonola ere, taldeko sozietateen eta bere akziodunek osatzen dituzten erakunde publikoen babes finantzarioa du (1., 13. eta 17. oharra).

12. Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliookideak

Honako hau da epigrafe honetako balantzeen saldoaren osaketa 2016ko eta 2015eko abenduaren 31n (eurotan):

	31.12.16	31.12.15
Kutxa/Caja Bankuak eta kreditu-erakundeak/ Bancos y entidades de crédito	2.177 133.269	1.859 115.364
Guztira/Total	135.446	117.223

entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, la mayor parte de sus cuentas a cobrar a clientes, que corresponden a contratos de pabellones, oficinas o locales (Notas 7 y 8), está garantizada por los propios inmuebles objeto de los contratos.

a) *Riesgo de mercado (principalmente situación del sector inmobiliario):*

La actividad de la Sociedad se encuentra condicionada a la situación económica general, sometida a los diferentes ciclos que le afectan. No obstante, estos riesgos quedan mitigados por el hecho de que la Sociedad desarrolla herramientas de política industrial en la CAE, y por tanto, no se ve condicionada a la realización de sus activos en el horizonte temporal habitual del sector en el que ejerce su actividad.

No obstante lo anterior, la Sociedad contrata periódicamente a Expertos Independientes para tasar los activos inmobiliarios de su propiedad de cara a evaluar la recuperabilidad de los mismos. Adicionalmente, la Dirección y los Administradores de la Sociedad realizan un exhaustivo análisis de recuperabilidad de cualquier operación de compra antes de llevarla a cabo mediante escritura pública o mediante un contrato de promesa de compraventa (Nota 10).

Información cuantitativa-

A lo largo de la memoria se facilita información sobre los distintos riesgos así como su registro contable, tanto en los activos como en los pasivos de la Sociedad (deterioro de activos, recuperabilidades de saldos deudores, exposición al tipo de interés, etc.) disponiendo en cualquier caso del apoyo financiero de las Sociedades del Grupo y los entes públicos en los que se integran sus accionistas (Notas 1, 13 y 17).

12. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición del saldo de este epígrafe de los balances al 31 de diciembre 2016 y 2015 es la siguiente (en euros):

Kontu korrontea, erabilera librekoa, Euskadiko erakunde publikoen eta EAEn diharduten finantz-erakundeen artean sinatutako akordioaren arabera zehaztutako interes-tasetan dago kontrataturik. 2016ko ekitaldian, ez da diru-sarrera finantzarioik sortu kontzeptu horregatik (2015eko ekitaldian gertatu zen bezalaxe).

13. Funts propioak

Kapital eskrituratua

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, 3.557.370 akzio izendunek osatzen dute sozietatearen kapital soziala, bakoitz 6,01 euroko balio nominalekoa, eta guztiak harpidetu eta ordainduta, honela:

Esta cuenta corriente, de libre disposición, está contratada a tipos de interés establecidos en función del acuerdo suscrito entre las instituciones públicas de Euskadi y las instituciones financieras operantes de la Comunidad Autónoma. Durante el ejercicio 2016 no se han devengado ingresos financieros por este concepto (tal y como sucedió en el ejercicio 2015).

13. Fondos propios

Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social de la Sociedad está representado por 3.557.370 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas de la siguiente manera:

	Akzio kopurua/ Número de acciones	Partaidetza-ehunekoa/ Porcentaje de participación	Euroak/ Euros
Sprilur SA/ Sprilur SA	1.814.258	% 51,00	10.903.691
Gipuzkoako Foru Aldundia/ Excma. Diputación foral de Gipuzkoa	871.556	% 24,50	5.238.052
Donostiako Udala	556.885	% 15,65	3.346.879
Ilmo. Ayuntamiento de Donostia			
Hernaniko Udala	188.140	% 5,29	1.130.721
Ilmo. Ayuntamiento de Hernani			
Zarauzko Udala	126.531	% 3,56	760.450
Ilmo. Ayuntamiento de Zarautz			
Guztira/ Total	3.557.370	% 100	21.379.794

Lege-erreserba

Kapital Sozietateen Legearen testu bateginaren 214. artikuluarekin bat etorri, sozietateek ekitaldiko mozkinaren % 10 bideratuko dute legezko erreserbara, harik eta erreserba hori, gutxienez ere, kapitalaren % 20ra iristen den arte.

Legezko erreserba hori kapital soziala handitzeko erabili ahal izango da, jada handitu den kapitalaren % 10aren gaineko saldoaren zatian. Aipatutako helburua betetzeko izan ezik, eta kapital sozialaren % 20 gainditzen ez den bitartean, erreserba hori galerak konpentsatzeko baino ezingo da erabili, betiere helburu horretarako bestelako erreserba nahikorik ez badago.

2016ko eta 2015eko ekitaldiak itxita, erreserba hori ez zegoen guztiz eratuta.

Borondatezko erreserbak

Borondatezko erreserbak aukerakoak dira.

Reserva legal

De acuerdo con el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que excede del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 esta reserva no se encontraba completamente constituida.

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

Jaulkipen-prima – bat-egite desberdintasuna

Jaulkipen-prima erabilera librekoa da.

14. Hornidurak eta kontingentziak

Sozietateak, 2010ean gauzatutako lursailen onuradun denez –Zarauzko Udalak egindako nahitaezko desjabetzeen bidez–, zenbait administrazioarekiko auzi-errekurso jaso ditu; nahitaez desjabetutako aldeek jarri dituzte errekursook, Gipuzkoako Nahitaezko Desjabetzeko Lurralte Epaimahaiak Iritako (Zarautz) 17-12 eremuan finkatutako balio justua aurkaratzeko. Aipatu administrazioarekiko auzi-errekursoei dagokienez, bi epai eman ziren 2013an, bat 2014an eta bi 2015ean.

2014ko apirilaren 22an, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak bederatzi finkaren desjabetzearen prezio justua finkatu zuen: 2.931.877 euro. Sozietatearen administratzaleek, epaiaren arabera, aipatu zenbatekoa erregistratu zuten 2014ko ekitaldian lursailen erosketaren zenbateko handien gisa. Azkenean, 2.163.613 euroko prezio justua eman zitzaien finkei, eta 2015eko ekitaldian ordaindu da zenbateko hori.

2015eko urriaren 20an eta 2015eko azaroaren 3an, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak gainerako finken prezio justua finkatu zuen; horien prezio justua 620.621 euro gehigarritan errekurrituta zegoen, aurreko ekitaldian ordaindutakoez gainera. Sozietatearen administratzaleek, epaiaren arabera, aipatu zenbatekoa erregistratu dute 2015eko ekitaldian lursailen erosketaren zenbateko handien gisa. 2014ko abenduaren 31n ordaintzeke zegoen zenbateko hori egoera-balantzearen «Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko beste kontu batzuk» erregistratuta zegoen.

Halaber, 2013ko urriaren 11ko, 2014ko apirilaren 22ko, 2015eko urriaren 20ko eta 2015eko azaroaren 3ko epaietako interesak aitortzen dituzte gainera. 2015eko ekitaldian sortutako interesak 51.510 euro izan dira, eta atxikitako galdu-irabazien kontuko «Finantza-gastuak – Hirugarrenenkin diren zorrak» epigrafean daude erregistratuta. Gainera, 2014ko abenduaren 31n, ordaintzeke zegoen 583.341 euroko zenbatekoa egoera-balantzearen «Epe laburreko horidurak» epigrafean erregistratuta zegoen.

Sozietatearen administratzaleek Iritako industria-garapeneko proiektuarekin ez jarraitza erabaki dute, batetik, lursailak garestitu direnez, zaila delako proiektua bideragarria izatea, bestetik, Uraren Euskal Agentziak aurreikusitako hirigintza-lanetarako baimena ukatu duelako eta, azkenik,

Prima de emisión – diferencia de fusión

La prima de emisión es de libre disposición.

14. Provisiones y contingencias

La Sociedad, como consecuencia de ser beneficiaria de los terrenos ejecutados en el ejercicio 2010 vía expropiaciones llevadas a cabo por el Ilmo. Ayuntamiento de Zarautz, ha recibido varios recursos contenciosos administrativos por las partes expropiadas que tienen por objeto la impugnación del justiprecio fijado por el Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Gipuzkoa en el área 17-12 de Irita (Zarautz). En relación a los mencionados recursos contencioso-administrativos, se dictaron en 2013 dos sentencias, una sentencia en 2014 y dos sentencias en 2015.

Con fecha 22 de abril de 2014, el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco fijó el justiprecio de la expropiación de nueve fincas en 2.931.877 euros. Los Administradores de la Sociedad, en función de la sentencia, registraron en el ejercicio 2014 como mayor importe de la compra de terrenos el mencionado importe. El justiprecio final asignado a las mencionadas fincas ha ascendido a 2.163.613 euros y ha sido abonado en el ejercicio 2015.

Con fecha 20 de octubre de 2015 y 3 de noviembre de 2015, el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco fijó el justiprecio del resto de fincas, cuyo justiprecio estaba recurrido en 620.621 euros adicionales a lo ya abonado en ejercicios anteriores. Los Administradores de la Sociedad, en función de la sentencia, han registrado en el ejercicio 2015 como mayor importe de la compra de terrenos el mencionado importe. Dicho importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2014 figuraba registrado en el epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar – Proveedores” del balance de situación.

Asimismo, las mencionadas sentencias de 11 de octubre de 2013, 22 de abril de 2014, 20 de octubre de 2015 y 3 de noviembre de 2015 reconocen adicionalmente intereses. Los intereses devengados en el ejercicio 2015 ascendieron a 51.510 euros, respectivamente y fueron registrados con cargo al epígrafe “Gastos financieros – Por deudas con terceros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. Asimismo, al 31 de diciembre de 2014, el importe pendiente de pago que ascendía a 583.341 euros figuraba registrado en el epígrafe “Provisiones a corto plazo” del balance de situación.

Los Administradores de la Sociedad, considerando la dificultad en la viabilidad del proyecto industrial en Irita, como consecuencia del encarecimiento de los terrenos, la de la denegación de la Agencia Vasca del Agua de la autorización de las obras de urbanización previstas y la actual situación de la demanda, han

egungo eskaeraren egoera dela-eta. Inbertsioa egiteko, Zarauzko Udalarekin hirigintza-hitzarmen bat sinatzeko prozedura bat hasi du sozietateak; hartara, gaur egun aurreikusten diren jarduera ekonomikoen erabilera aldatzeko, eta bizileku-erabilerarekin ordezteko. Gainera, etorkizunean Zarautzen empresa-parke bat garatzeko inbertitzeko konpromisoa hartzen du sozietateak; Iritako lursailak egitetik lortzen dun kopurua, hain zuzen.

Horrez gain, 2016ko abenduaren 31n, administrazio-prozedura bat du irekita sozietateak, horrek Uraren Euskal Agentziaren ukoaren ~Iritan hirigintza-lanak egiteko baimena uko- aurka hasitako administrazioarekiko auzi-errekursoa dela-eta.

Demandatzen badira, ez da epaiaren eta errekursoaren ondoriozko ondorio ekonomiko zuenik izango (prozesuko kostuak salbu). Nolanahi ere, ondorio ekonomikoak izan ditzake lanak ez gauzatzeagatik, baina baliteke hori dela eta sozietateak ekintza bat abiaraztea erantzukizuna erreklamatzea. Dena dela, ondorio ekonomikoak izan ditzake lanak ez gauzatzeagatik, baina baliteke hori dela eta Beterri-Kostako Industrialdeak ekintza bat abiaraztea URAREN ondarezko erantzukizuna erreklamatzea, zerbitzu publikoen funtzionamendu normal edo anormala dela kausa.

15. Finantza-pasiboak kategorien arabera

Finantza-pasiboen kategoriak

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, finantza-pasiboen kategorien eta klaseen araberako sailkapena, bai eta haien kontabilitateko balioa ere (eurotan), hauxe da:

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016

Kategoriak/Categorías	Euroak/Euros				
	Ez-korrontea/No corriente		Korrontea/Corriente		
	Beste finantza-pasibo batzuk/ Otros pasivos financieros	Zorrak Taldeko enpresekin (17. oharra)/ Deudas con empresas del grupo	Guztira/ Total	Hartzekodun komertzialak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk/ Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Beste finantza- pasibo batzuk/ otros pasivos financieros
Zordunketak eta ordaintzeko partidak Débitos y partidas a pagar	99.261	2.837.720	2.936.981	49.943	17.537

decidido no continuar el proyecto de desarrollo industrial en Irita. Para realizar la inversión realizada, la Sociedad ha iniciado un procedimiento para la firma de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Zarautz, a fin de que el uso de actividades económicas actualmente previstas sea modificado y sustituido por el uso residencial. Adicionalmente, la Sociedad se compromete a invertir en el desarrollo de un futuro parque empresarial en Zarautz, la cantidad que obtenga en la realización de los terrenos de Irita.

Adicionalmente, cabe señalar que la Sociedad tiene al 31 de diciembre de 2016 un procedimiento administrativo abierto debido al recurso contencioso-administrativo instado por ésta contra la denegación por la Agencia Vasca del Agua- Ura, de la autorización para realizar las obras de urbanización de IRITA.

En el caso de que se desestime la demanda no tendrá consecuencias económicas directas derivadas de la sentencia y del recurso (salvo en su caso las costas procesales). No obstante, podría tener consecuencias económicas por la no ejecución de la obra, pero ello podría dar lugar a una acción de la Sociedad en reclamación de responsabilidad. No obstante, podría tener consecuencias económicas por la no ejecución de la obra, pero ello podría dar lugar a una acción de Beterri Kostako Industrialdea en reclamación de responsabilidad patrimonial de URA por funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

15. Pasivos financieros por categorías

Categorías de pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros en euros de los mismos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detalla a continuación:

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

Kategoriak/Categorías	Euroak/Euros				
	Ez-korrontea/No corriente			Ez-korrontea/No corriente	
	Beste finaniza-pasivo batzuk/ Otros pasivos financieros	Zorrak Taldeko enpresekin (17. oharra)/ Deudas con empresas del grupo	Guztira/ Total	Hartzekodun komertzialak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk/ Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Beste finaniza-pasivo batzuk/ otros pasivos financieros
Zordunketak eta ordaintzeko partidak Débitos y partidas a pagar	113.339	2.878.043	2.991.382	695.629	17.537

Sozietatearen administratzaileen arabera, «Karguak eta ordaintzeko partidak» epigrafearen kontabilitateko zenbatekoa arrazoizko balioaren antzekoa da.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los “Débitos y partidas a pagar” se aproxima a su valor razonable.

Epemugen araberako sailkapena

Hona hemen finaniza-pasiboen sailkapena 2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, muga-egunaren arabera, taldeko enpresekiko zorrak kenduta (17. oharra):

Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 por vencimientos, exceptuando las deudas con empresas del Grupo (Nota 17), es como sigue:

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016

	2017	2018	2019	2020	2021	2022 eta ondorengoak/ 2022 y siguientes	Ez-korrontea guztira/ Total no corriente	Guztira/ Total
Zorrak/Deudas Beste finaniza-pasivo batzuk								
Otros pasivos financieros	17.537	4.200	8.529	-	8.011	78.521	99.261	116.798
Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko beste kontu batzuk								
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Zenbait hartzekodun/ Acreedores varios	21.123	-	-	-	-	-	-	21.123
Langileak (ordaindu gabeo ordainsariak)								
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	28.820	-	-	-	-	-	-	28.820
Guztira/Total	67.480	4.200	8.529	-	8.011	78.521	99.261	166.741

41

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

	2016	2017	2018	2019	2020	2021 eta ondorengoak/ 2021 y siguientes	Ez- korrontea guztira/ Total no corriente	Guztira/ Total
Zorrak/Deudas Beste finantza-pasibo batzuk Otros pasivos financieros Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko beste kontu batzuk Acreedores somerciales y otras cuentas a pagar	17.537	8.865	-	6.534	-	97.940	113.339	130.876
Hornitzaleak/Proveedores Zenbait hartzekodun/ Acreedores varios Langileak (ordaindu gabeko ordainsariak) Personal (remuneraciones pendientes de pago)	672.131	-	-	-	-	-	-	672.131
	23.683	-	-	-	-	-	-	23.683
Guztira/Total	713.629	8.865	-	6.534	-	97.940	113.339	826.968

**16. Hornitzaleei ordaintzeko batez besteko
epeari buruzko informazioa. Hirugarren
xedapen gehigarria. Uztailaren 5eko
15/2010 Legeko «informazioa emateko
eginbeharra»**

Merkataritzako eragiketetan berankortasunaren aurkako neurriak ezartzen dituen abenduaren 29ko 3/2004 Legea aldatzen duen uztailaren 5eko 15/2010 Legearen hirugarren xedapen gehigarriak, abenduaren 3ko 31/2014 Legearen azken xedapenetatik bigarrenak aldatzen duenak, informatzeko betebeharra ezartzen die merkataritzasozietaei, eta horren arabera berariaz jaso behar dute urteko kontuen memorian hornitzaleei ordaintzeko batez besteko epea zein den; halaber, Kontabilitate eta Kontu Ikuskaritzako Instittuak lege honetan xedatutakoaren arabera beharrezkoak diren egokitzapenak adieraziko ditu, ebazpen bidez, Aurrekontu Egonkortasunari eta Finantza Iraunkortasunari buruzko apirilaren 27ko 2/2012 Lege Organikoaren 2.1 artikuluan jasotzen ez diren merkataritza-sozietaek behar bezala aplika dezaten Ogasun eta Herri Administratzio Ministerioak hornitzaleei ordaintzeko batez besteko epea kalkulatzeko zehaztutako metodologia.

Aurreko paragrafoan adierazitako Kontabilitate eta Kontu Ikuskaritzako Instittuaren ebazpenak hornitzaleei ordaintzeko batez besteko epea kalkulatzeko aplikatu beharreko metodologia garatzen du, besteak beste (2016ko urtarrilaren 29ko Ebazpena, merkataritzako eragiketetan hornitzaleei ordaintzeko batez besteko epearekin lotuta urteko kontuen memorian gehitzeko informazioari buruzkoa). Estatuko Aldizkari

**16. Información sobre el periodo medio de
pago a proveedores disposición adicional
tercera. "Deber de Información de la Ley
15/2010, de 5 de julio**

La Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que establecen medidas de lucha contra la morosidad de las operaciones comerciales, modificada por disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, establece el deber de información a las sociedades mercantiles de incluir de forma expresa en la memoria de sus cuentas anuales su periodo medio de pago a proveedores y que el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas ("ICAC"), mediante resolución, indicará las adaptaciones que resulten necesarias, de acuerdo con lo previsto en esta Ley, para que las sociedades mercantiles no encuadradas en el artículo 2.1 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, apliquen adecuadamente la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores determinada por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

La resolución del ICAC indicada en el párrafo anterior (Resolución del 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales), que ha sido publicada en el Boletín Oficial del Estado del pasado 4 de febrero de 2016, desarrolla, entre otros aspectos, la metodología que debe aplicarse para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores.



42

Ofizialean 2016ko otsailaren 4an argitaratu da aipatutako ebazpena.

Ohar horretan jasotako informazioa egoki ulertzearren, aurretik adierazitako aplikatu beharreko araudian xedatutakoarekin bat etorriz, «hornitzaire»tzat hartzen dira izaeragatik ondasunen eta zerbitzuen hornitzaireekiko zorrak direla-eta hartzekodun komertzialak direnak; horrenbestez, erantsitako egoera-balantzko pasibo korrontearen «Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko bestelako kontuak - Hornitzaireak» eta «Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko bestelako kontuak - Hainbat hartzekodun» partidei buruzko datuak jasotzen dituzte.

Horrez gain, Kontabilitate eta Kontu Ikuskaritzako Institutuaren aipatutako ebazpenean xedatutakoa aplikatuz, 31/2014 Legea indarrean jarri zenetik sortu diren jasotako ondasun edo zerbitzuengatiko eragiketak baino ez dira kontuan hartu, eta, Erakundeak jasotzen dituen zerbitzuen izaeragatik, informazio hori taxutzeko orduan, fakturak jasotzeko egunetik (ez du alde handirik fakturen daten aldean) ordaintzeko egunera arte igarotako epea hartu da «ordainketa-egun» gisa.

Aurretik adierazitako araudiak eskatutako informazioa aurkeztuko dugu ondoren 2016ko ekitaldiari dagokionez, aurreko paragrafoetan aipatutako Kontabilitate eta Kontu Ikuskaritzako Institutuaren ebazpenak eskatutako formatuarekin:

	2016ko ekitaldia/ Ejercicio 2016	2015eko ekitaldia/ Ejercicio 2015
	Zenbat egun/ Días	Zenbat egun/ Días
Hornitzaireei ordaintzeko batez besteko epea/Periodo medio de pago a proveedores	17,07	11,79
Ordaindutako eragiketen ratioa/ Ratio de operaciones pagadas	15,99	11,86
Ordaintzeke dauden eragiketen ratioa/ Ratio de operaciones pendientes de pago	31,40	10,16
	Euro/ Euros	Euro/ Euros
Egindako ordainketak orotara/ Total pagos realizados	275.886	468.525
Ordaindu gabeak orotara/ Total pagos pendientes	21.123	23.683

Uztailaren 26ko 11/2013 Legean, ekintzaileei laguntzeko eta enpleguaren sorrera eta hazkundea suspertzeko neurriei buruzkoan, ezarritakoari jarraikiz, ordaintzeko legezko gehieneko epea 30 egunekoa da, eta, bi aldeek hala adostuz gero, gehienez 60 egun naturalera arte luza daiteke (aipatutako Legeak 3/2004 Legea aldatu zuen). Aldaketa hori aplikatu dokieke indarrean jarri aurretik egindako kontratuei, hura Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta urtebeteko epean.

A efectos de la adecuada comprensión de la información contenida en esta Nota, de acuerdo a lo dispuesto en la normativa aplicable antes indicada, señalar que se entienden por "proveedores" aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos a las partidas "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-Proveedores" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación adjunto.

Adicionalmente, señalar que, en aplicación de lo dispuesto en la mencionada resolución del ICAC se han tenido en cuenta sólo operaciones por bienes o servicios recibidos devengados desde la entrada en vigor de la Ley 31/2014 y que, dada la naturaleza de los servicios que recibe la Entidad, se ha considerado como "días de pago" a efectos de la elaboración de esta información, el periodo transcurrido entre la fecha de recepción de las facturas (que no presenta diferencias relevantes respecto a las correspondientes fechas de las facturas) y la fecha de pago.

Se presenta a continuación para el ejercicio 2016 la información requerida por la normativa anteriormente indicada, en el formato requerido por la resolución del ICAC a la que se ha hecho mención en los párrafos anteriores:

De acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, que modificó la Ley 3/2004, el plazo máximo legal de pago es de 30 días, ampliable por pacto entre las partes con un límite de 60 días naturales. Esta modificación es aplicable a los contratos celebrados con anterioridad a su entrada en vigor a partir de un año desde su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

17. Alderdì lotuekiko eraqiketak eta saldoak

Alderdi lotuekiko saldoak

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, alderdi lotuekiko saldoen xehetasuna honako hau da:

2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016

		Euro - Zorduna (Hartzekoduna) Euros-Deudor (Acreedor)	
		Korrонtea/ Corriente	Ez-korrонtea/ No corriente
		Bezeroak, taldeko enpresak eta empresa lotuak/ Clientes, empresas del grupo y asociadas	Taldeko enpresekiko eta lotuekiko zorrak/ Deudas con empresas del grupo y asociadas
Sozietate nagusia/Sociedad dominante SPRILUR SA	4.155		(2.837.720)
Taldeko beste sozietate batzuk/Otras sociedades del grupo Arabako Industrialdea SA	2.328		-
Eraldaketa Lehiakorrerako Sozietatea SA/ Sociedad para la transformación competitiva, S.A.	2.017		-
Guztira/Total	8.500		(2.837.720)

2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015

		Euro - Zorduna (Hartzekoduna) Euros-Deudor (Acreedor)	
		Korrонtea/ Corriente	Ez-korrонtea/ No corriente
		Bezeroak, taldeko enpresak eta empresa lotuak/ Clientes, empresas del grupo y asociadas	Taldeko enpresekiko kredituak/ Créditos a empresas del grupo
Sozietate nagusia/Sociedad dominante SPRILUR SA	-	533.161	(2.878.043)
Taldeko beste sozietate batzuk/Otras sociedades del grupo Arabako Industrialdea SA	27.941	-	-
Arratiako Industrialdea SA	27.941	-	-
Abanto-Zierbenako Industrialdea SA	14.334	-	-
Goierrri Beheko Industrialdea SA	1.210	-	-
Guztira/Total	71.426	533.161	(2.878.043)

Sozietatea 2003ko ekitaldian sartu zen SPRILUR TALDEAREN «Diruzaintza Zentralizatuaren Sistema»n; horren arabera, sozietate filialek soberazko banku-saldoak sartzen dituzte SPRILUR SA sozietate nagusian irekitako kontu korronean (11. oharra). Gordailuak hiletik hilera berritu daitezkeen hileko epeetan egiten dira, eta erabilgarritasun malgua dute; hori horrela, hilabeteko kudeaketa-zikloko epearen barruan

La Sociedad se integró en el ejercicio 2003 en el "Sistema de Tesorería Centralizada" del GRUPO SPRILUR, por el cual las sociedades filiales depositan sus saldos bancarios excedentarios en la cuenta corriente abierta en la sociedad matriz Sprilur, S.A. (Nota 11). Los depósitos se efectúan por plazos mensuales renovables mes a mes y tienen un carácter de disponibilidad flexible, pudiéndose retrotraer siempre que se considere necesario, dentro del plazo

atzera eraman daitezke, beharrezkotzat joz gero. SPRILUR SAk, orobat, kredituak ere eman diezazkieke sozietate filialei, finaniza-erakundeetatik lortzen dituen baldintza berak ezarrita.

del ciclo de gestión de un mes. Asimismo, Sprilur, S.A. puede a su vez conceder créditos a las sociedades filiales, en las mismas condiciones que obtiene de las entidades financieras.

Interes-tasa/ Tipo de interés	Euroak/ Euros	
	Zorrak/(Hartzekoduna)/ Deudos/(Acreedor)	
	31.12.16	32.12.15
Diruzaintza (9. oharra) / Tesorería (Nota 9)	Euribor hiru hilabete - 0%/ Euribor 3M - 0%	135.446 117.223
SPRILUR SAren diruzaintza zentralizatua (17. oharra) / Tesorería centralizada SPRILUR, S.A. (Nota 17)	Euribor hamabi hilabete + 1,32%/ Euribor 12M + 1,32%	4.155 533.161
Kobratzeko kontuak «Industrialdea kontratuengatik» (8. oharra) / Cuentas a cobrar por "Contratos industrialdea" (Nota 8)	Euribor hamabi hilabete - 1,10%/ Euribor 12M - 1,10%	4.112.086 3.820.394
		4.247.532 4.470.778

Bestalde, 2009 irailaren 28an sozietateak kontu korronteko kredituaren kontratu bat formalizatu zituen Sprilur SArekin (SPRILUR TALDEAREN diruzaintza zentralizatuko sistemaren barruan).

2016ko abenduaren 31n, sozietateak 4.155 eurokoaldeko saldoa du Sprilur SA zentralizatutako kontu korrontean (533.161 euro izan ziren 2015eko ekitaldian), eta atxikitako balantzearen «Taldearen enpresetan epe laburrera egindako inbertsioak - Enpresentzako kredituak» epigrafean registratuta dago. Kredituak ez du diru-sarrera finantzariorik sortu 2016an.

Lankidetza-hitzarmena Sprilurrekin (Plana + Euskadi 09)

2011ko martxoaren 22an, Buruntzaldeko Industrialdea SA xurgatutako sozietateak lankidetza-hitzarmen bat sinatu zuen Sprilur erakunde nagusiarekin, Estubegiko (Hernani) jarduera ekonomikoen eremua sustatu eta kudeatzeko. Hitzarmen horri jarraikiz, Sprilurrek eremu horretan egindako inbertsioak babesten ditu, aurrerakin itzulgarriak ematearen bidez, eraikiko diren pabiloia saltzetik lortutako emaitzen arabera. Uste denez, finantzaketa-modu horrek sozietatearen kudeaketa hobetzen du, sustapen-jarduera berriei dagokienez, sozietateak egiten dituen gainerako jardueretatik bereizita. Helburu horrekin, hiru milioi euro esleitu ziren proiekta finantzatzeko. 2016ko abenduaren 31n, 2.837.720 eurokoa zen aurrerakin itzulgarri hori (2.878.043 eurokoa 2015eko abenduaren 31n) eta atxikitako balantzearen «Epe luzeko zorrak taldeko enpresekin eta empresa lotuekin».

Por otra parte, con fecha 28 de septiembre de 2009 la Sociedad formalizó un contrato de crédito en cuenta corriente con Sprilur, S.A. (enmarcado dentro del sistema de tesorería centralizada del GRUPO SPRILUR).

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tiene 4.155 euros de saldo a favor en la cuenta corriente centralizada en Sprilur, S.A. (la cantidad ascendía a 533.161 euros en el ejercicio 2015 y figuraba registrado en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo a corto plazo- Créditos a empresas" del balance adjunto). Este crédito no ha devengado ingresos financieros en el 2016.

Convenio de colaboración con Sprilur (Plan + Euskadi 09)

Con fecha 22 de marzo de 2011, la Sociedad absorbida Buruntzaldeko Industrialdea, S.A. firmó con la entidad dominante Sprilur, un convenio de colaboración para la promoción y gestión del área de actividades económicas de Estubegi (Hernani). Mediante este convenio Sprilur apoya las inversiones a realizar en esta área mediante la concesión de anticipos reintegrables en función de los resultados obtenidos en las ventas de los pabellones a construir. Se considera que esta forma de financiación contribuye a mejorar la gestión de la Sociedad en lo que se refiere a las nuevas actuaciones de promoción, diferenciándolas del resto de actuaciones que la Sociedad realiza. Con este objetivo, se asignaron tres millones de euros para financiar este proyecto. Al 31 de diciembre de 2016 dicho anticipo reembolsable asciende a 2.837.720 euros (2.878.043 euros al 31 de diciembre de 2015) y se encuentra registrado en el epígrafe "Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" del balance adjunto.

Hona hemen lankidetza-hitzarmen horren baldintza nagusiak:

- Sozietateak sustatutako pabilioien titulartasuna transferitzetik lortzen dituen diru-sarrera garbien % 50en arabera itzuliko dira aurreratutako zenbatekoak.
- Ez da interesen sortzapena hitzartu.

Sozietateak arrazoizko balioan balioetsi du jasotako zenbatekoa, eta, estimatu duenez, aurrerakin horiek itzuliko ditu 2018ko abenduan pabilioiak saltzearekin. Gainera, % 1,4 hartu da interes-tasa efektibotzat; erreferentziako tasa da hori, hain zuzen ere, Industrialdeak programako sozietateek sozietate nagusiarengandik finantzazioa lortzeko baliatzen zutena, diruzaintzako sistema zentralizatuarri jarraikiz. Diru-itzultzaren balioaren eta zerga-efektuaren kostu amortizatu garbiaren arteko diferentzia 2016ko abenduaren 31n, aipatutako zenbatespenetan oinarrituta, 116.842 euro da (87.809 euro 2015eko abenduaren 31n). Sozietateak kapitaleko diru-laguntza gisa erregistratu du zenbateko hori, hurrengo mugimenduaren arabera:

Las principales condiciones de este convenio de colaboración son las siguientes:

- Las cantidades anticipadas se reintegrarán en función del 50% de los ingresos netos que la Sociedad obtenga por la transferencia de la titularidad de los pabellones promocionados.
- No se pacta devengo de intereses.

La Sociedad ha valorado el importe recibido a su valor razonable, habiendo estimado para ello que se devolverá estos anticipos con la venta de los pabellones en diciembre de 2018. Asimismo, se ha considerado como tipo de interés efectivo el 1,4%, tipo éste de referencia al que las sociedades del programa Industrialdeak obtenían la financiación de la sociedad dominante en virtud del sistema centralizado de tesorería. La diferencia entre el valor de reembolso y el coste amortizado neto del efecto impositivo al 31 de diciembre de 2016, basada en las estimaciones mencionadas, asciende a 116.842 euros (87.809 euros al 31 de diciembre de 2015). La Sociedad ha registrado este importe como una subvención de capital según el siguiente movimiento:

	Euroak/Euros						
	Saldoa 2014/12/31n Saldo al 31.12.14	Gehikuntzak/ Adiciones	Emaitzei egoztea/ Imputación a resultados	Saldoa 2015/12/31n/ Saldo a 31.12.15	Gehikuntzak/ Adiciones	Emaitzei egoztea/ Imputación a resultados	Saldoa 2016/12/31n Saldo a 31.12.16
Kapitaleko diru- laguntzak/ Subvenciones de capital	116.279	-	(28.470)	87.809	57.243	(28.210)	116.842
Zerga-efektua/ Efecto fiscal	45.219	-	(11.070)	34.149	22.260	(10.970)	45.439

Alderdi lotuekiko eragiketak

Sozietateak alderdi lotuekin 2016ko eta 2015eko ekitaldietan egindako transakzio nagusien xehetasuna -urreko epigrafean aipatutakoez gain-honako hau da:

Operaciones con partes vinculadas

El detalle de las principales transacciones realizadas durante los ejercicios 2016 y 2015 por la Sociedad con partes vinculadas, adicionales a las comentadas en el epígrafe anterior, es como sigue:



	Euroak (Gastuak)/Diru-sarrerak Euros (Gastos)/Ingresos				
	2016ko ekitaldia/Ejercicio 2016			2015eko ekitaldia/Ejercicio 2015	
	Ustiapeneko beste diru- sarrera batzuk/ Otros ingresos de explotación	Hornikuntzak/ Servicios exteriores	Gastu finantzieroak /Gastos financieros	Ustiapeneko beste diru- sarrera batzuk/ Otro ingreso de explotación	Hornikuntzak/ Servicios exteriores
Sozietaate nagusia/sociedad Dominante SPRILUR SA Taldeko beste sozietaate batzuk/Otras sociedades del grupo Eraldaketa Lehiakorrerako Sozietaatea SA Sociedad para la transformación competitiva, S.A. Donostiako Teknologia Parkea SA Parque tecnológico de San Sebastián, S.A. Arabako Industrialdea SA Arratiako Industrialdea SA Gorri Behiko Industrialdea SA Abanto-Zierbenako Industrialaldea SA	- 19.259 - 23.092 - Guztira/Total	(5.584) - (296) - - 42.351	(39.557) - - - - (5.880)	- 16.676 879 23.092 23.092 1.100 (39.557)	- - - - - 76.685 (1.409)

Administratzaileen eta goi-zuzendaritzako kideen ordainsariak eta bestelako prestazioak

Administrazio Kontseilua, 2016ko eta 2015eko ekitaldietan, 13 pertsonak osatu dute: 12 gizonek eta emakume batek (12 gizon eta emakume bat 2015ean).

Sozietaaren Administrazio Kontseiluko kideek ez dute ordainsaririk sortu soldatu, dieta edo beste kontzeptu batzuengatik 2016an eta 2015ean.

Elkarteko Administratzaileek erantzukizun zibileko polizak dituzte, 2.123 eurotan baloratuak.

Bestalde, 2016ko eta 2015eko ekitaldietan, ez da kalte-ordinak sortu Goi Zuzendaritzari dagokionez.

Gainera, sozietaateak ez zuen hartutako obligaziorik pentsioen edo bizi-aseguruen arloan Administrazio Kontseiluko kideei eta Goi Zuzendaritzako langileei dagokienez (sozietaeko lantalde osoak dituen bizi-aseguruez gainera), eta horien konturako obligaziorik ere ez da hartu berme modura. Gainera, ez dute ez krediturik ez aurrerakinik jaso 2016ko eta 2015eko ekitaldietan.

Administratzaileen interes-gatazka egoerei buruzko informazioa

Kapital Sozietaei buruzko Legearren 229.3 artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorriz, jakinarazi behar dugu 2016ko eta 2015eko ekitaldietan ez sozietaaren administratzaileek ezta

Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores y a la Alta Dirección

El Consejo de Administración en los ejercicios 2016 y 2015 está formado por 13 personas, de las cuales 12 son hombres y 1 es mujer (12 hombres y 1 mujer en el 2015).

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han devengado remuneración alguna por sueldos, dietas u otros conceptos en los ejercicios 2016 y 2015.

Los Administradores de la Sociedad poseen pólizas de responsabilidad civil por importe de 2.123 euros.

Por otro lado, durante los ejercicios 2016 y 2015 no se ha devengado indemnización alguna en relación a la Alta Dirección.

Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto a los miembros anteriores o actuales del Consejo de Administración, ni Altos Directivos (al margen de los seguros de vida de los que dispone la totalidad de la plantilla de la Sociedad), ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía. Tampoco han recibido ni créditos ni anticipos durante los ejercicios 2016 y 2015.

Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante los ejercicios 2016 y 2015 ni los Administradores de la Sociedad, ni las personas

47

haien lotutako pertsonek ere ez dutela gatazka-egoerarik izan soziitatearen interesarekin.

Taldearen finantza-egitura

Soziitatea SPRI taldearen mende dago, 1. oharrean aipatzen den moduan. Esandako soziitate-taldearen finantza-egitura, 2015eko abenduaren 31an (onartutako azken ekitaldia) eta 2014ko abenduaren 31n, honako hau zen:

	Mila euro/Miles de euros	
	31.12.15	31.12.14
Funts propioak/Fondos propios	381.067	385.545
Kanpoko bazkideak/Socios externos	175.932	179.873
Jasotako diru-laguntzak/Subvenciones recibidas	12.410	13.451
Pasibo ez-korrantea/ Pasivo no corriente	104.954	104.155
Pasibo korrantea/Pasivo Corriente	69.758	87.783
	744.121	770.807

18. Egoera fiskala

Soziitateak ikuskapen fiskalerako irekita ditu, oro har, azken lau ekitaldiak aplikagarri zaizkion zerga guztietarako.

2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, administrazio publikoekiko saldo hartzekodunek honako kontzeptu hauek dituzte:

a) Administrazio Publikoekiko Saldoak

vinculadas a ellos han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

Estructura financiera del Grupo

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad pertenece al Grupo SPRI. La estructura financiera de dicho Grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2015, último ejercicio aprobado, y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

18. Situación fiscal

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal, con carácter general, los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:

a) Saldos con Administraciones Públicas

	Euroak/Euros		
	31.12.16		
	Ez-Korrantea/ No corriente	Korrantea/ Corriente	Guztira/Total
Zerga geroratuengatiko aktiboak/ Activos por impuesto diferido	-	-	-
Zerga geroratuen pasiboak/ Pasivos por impuesto diferido	(45.439)	-	(45.439)
Zerga korronteko aktiboak/ Activos por impuesto corriente	-	135.097	135.097
Saldo zordunak/ Total saldos deudores	(45.439)	135.097	89.658
Beste kreditu (zor) batzuk administrazio publikoekin/ Otras deudas con las Administraciones Públicas			
Gizarte Segurantzako erakundeak/ Seguridad Social		(7.076)	(7.076)
Ogasun Publikoa, PFEZagatik /IRPF		(13.034)	(13.034)
Ogasun Publikoa, BEZagatik /IVA		(28.763)	(28.763)
Beste batzuk /Otros		(19.687)	(19.687)
Saldo zordunak/ Total saldos acreedores	-	(68.560)	(68.560)

	Euroak/Euros		
	31.12.15		
	Ez-Korrontea/ No corriente	Korrontea/ Corriente	Guztira/Total
Zerga geroratuengatiko aktiboak/ Activos por impuesto diferido Zerga geroratuen pasiboak/ Pasivos por impuesto diferido Zerga korronteko aktiboak/Activos por impuesto corriente	137.140 (163.550) -	- -	137.140 (163.550) 168.804
Saldo zordunak/ Total saldos deudores	(26.410)	168.804	142.394
Beste kreditu (zor) batzuk administrazio publikoekin/ Otras deudas con las Administraciones Públicas Gizarte Segurantzako erakundeak/Seguridad Social Ogasun Publikoa, PFEZagatik /IRPF Ogasun Publikoa, BEZagatik /IVA Beste batzuk /Otros		(4.495) (11.928) (69.971) (21.324)	(4.495) (11.928) (69.971) (21.324)
Saldo zordunak/ Total saldos acreedores		(107.718)	(107.718)

Soziitatearen mozkinek, zerga-legeriaren arabera zehaztuta, zerga-oinarriaren gaineko % 28ko kargatasa dute 2016ko eta 2015eko ekitaldietan.

Los beneficios de la Sociedad, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un tipo de gravamen sobre la base imponible que para los ejercicios 2016 y 2015 es del 28%.

b) SGZko gastuaren eta ekitaldiko diru-sarrera/gastuen arteko berdinkatzea

2016ko eta 2015eko ekitaldietako soziitateen gaineko zergaren gastuaren eta diru-sarreren zein gastuen arteko berdinkatza honako hau da:

b) Conciliación entre el gasto por IS y el total de ingresos/gastos del ejercicio

La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios 2016 y 2015, se muestra a continuación:

	Euroak/Euros			
	31.12.16		31.12.15	
	Galdu- irabazien kontua/ Cuenta de pérdidas y ganacias	Ondare garbiari egotzitako sarrerak eta gastuak/ Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Galdu- irabazien kontua/ Cuenta de pérdidas y ganacias	Ondare garbiari egotzitako sarrerak eta gastuak/ Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto
Ekitaldiko sarreren eta gastuen saldoa/ Saldo de ingresos y gastos del ejercicio Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboen kargura erregistratutako narriadura (2.g oharra)/ Deterioro registrado con cargo a resultados negativos de ejercicios anteriores (Nota 2.g) Soziitateen gaineko zerga/Impuesto sobre Sociedades Ekitaldian sortzen diren aldi baterako diferentziak ondoriozko handitza/murriketa/ Aumento/Disminuciones por diferencias temporarias con orígen en ejercicios anteriores Industrialdea kontratuak/Contratos Industrialdea Diru-laguntzak/Subvenciones Cancelación BIN	(391.199) (2.143.464) -	28.210 10.970	(822.138) -	28.470 11.070
Industrialdea kontratuak/Contratos Industrialdea Diru-laguntzak/Subvenciones Cancelación BIN	462.146 (489.786)	(39.180)	61.102 (61.102)	(39.540) -
Zerga-oinarria (emaitza fiskala)/ Base imponible fiscal	(2.562.303)	-	(822.138)	-

7/1996 Foru Arauan aurreikusitakoarekin bat, De acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 7/1996,

sozietateak «Industrialdea Kontratuekin» errentatutako pabiloik besterenduta lortutako emaitzak fiskalki egozten ditu 2016ko eta 2015eko ekitaldietan, hain zuzen ere, dagozkion kobrantzak gertatzen diren modu proporcionalean.

Hona hemen sozietateen gaineko zergagatiko gastuaren eta kontabilizatutako sarrera eta gasto guztien arteko 2016ko eta 2015eko ekitaldietako berdinkatzea:

la Sociedad imputa fiscalmente los resultados obtenidos en la enajenación de pabellones arrendados mediante contratos de "Contrato industrialdea" durante los ejercicios 2016 y 2015 de forma proporcional a media que se producen los correspondientes cobros.

La conciliación entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingreso y gastos reconocidos en los ejercicios 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	Euroak/Euros			
	31.12.16		31.12.15	
	Galdu-irabazien kontua/ Cuenta de pérdidas y ganancias	Ondare garbia/ Patrimonio neto	Galdu-irabazien kontua/ Cuenta de pérdidas y ganancias	Ondare garbia/ Patrimonio neto
Aitortutako diru-sarrerek eta gastuak (zerge arretik)/Total de ingresos y gastos reconocidos (antes de impuestos)	(391.199)	39.180	(822.138)	39.540
Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboen kargura erregistratutako narriadura (2.g oharra)/ Deterioro registrado con cargo a resultados negativos de ejercicios anteriores (Nota 2.g)	(2.143.464)	-	-	-
Aktibatu gabeko zerga oinarria/Base imponible del ejercicio no activado	2.534.663	-	822.138	-
Kuota: % 28/ Cuota 28%	-	10.970	17.109	11.070
Industrialdea kontratuen aldi baterako differentzien inpaktua/Impacto de diferencias temporarias de los contratos industrialdea	129.401	-	-	-
Konpentsatzeko galerengatiko kredituak ezereztea/Cancelación de créditos por pérdidas a compensar	(137.140)	-	(17.109)	-
Mozkinen gaineko zerga/ Impuesto sobre beneficios	(7.739)	50.150	-	50.610

«Ogasun Publiko Zorduna, sozietateen gaineko zergagatik» kontuaren saldoarekin lotuta egindako kalkuluen xehetasuna, 2016ko eta 2015eko abenduaren 31n, honako hau da:

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta "Hacienda Pública Deudora por Impuesto sobre Sociedades" al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

	Euroak/Euros	
	31.12.16	31.12.15
Zerga-oinarria (emaitza fiskala)/Base imponible (resultado fiscal)	(2.562.303)	(822.138)
Base imponible del ejercicio no activado	2.562.303	822.138
Kuota: % 28/Cuota al 28%	7.739	-
Zerga geroratura/ Impuesto diferido	(7.739)	-
Atxikipenak eta konturako ordainketak/ Retenciones y pagos a cuenta	135.097	168.804
Kobratzeko sozietateen gaineko zerga/ Impuesto sobre sociedades a cobrar	135.097	168.804

2016ko ekitaldian, sozietateen gaineko zergaren konturako 135.097 euroko atxikipenak egin dizkiote guztira sozietateari (168.804 euro 2015eko ekitaldian).

Durante el ejercicio 2016 a la Sociedad le han practicado retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades por un importe total conjunto de 135.097 euros (168.804 euros en el ejercicio 2015).

c) Zerga geroratuuen aktiboak

Balantzeen 2016ko eta 2015eko abenduaren 31ko «Aktiboak zerga geroratuagatik» eta «Pasiboak zerga geroratuagatik» epigrafeen xehetasuna honako hau da:

	Euroak/Euros		
	31.12.16 (Hartzekoduna)/ Acreedor	31.12.15 Zorduna/ Deudor	(Hartzekoduna)/ Acreedor
Aldi baterako differentziak/Diferencias temporarias			
Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak/Subvenciones, donaciones y legados	(45.439)	-	(34.148)
Finantza-errentamenduak/Arrendamientos financieros		-	(129.402)
Zerga-oinarri negatiboengatiko kredituak/Créditos por bases imponibles negativas		137.140	-
Guztira/Total	(45.439)	137.140	(163.550)

Aurretik adierazitako zerga geroratuagatiko aktiboak balantzean erregistratu dira; izan ere, sozietatearen administratzaleek uste dute berreskuratu egingo direla aktiboa, sozietatearen etorkizuneko emaitzen zenbatespen onenaren arabera.

Konpentsatzeko zerga-oinarri negatiboen zenbatekoa eta gehieneko konpentsazio-peak honako hauek dira:

c) Activos por impuesto diferido

El detalle de los epígrafes "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" de los balances al 31 de diciembre de 2016 y 2015 adjuntos, se presenta a continuación:

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente, han sido registrados en el balance por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, dichos activos serán recuperados.

El importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y plazos máximos de compensación, se muestran a continuación:

Sorrera- urtea/ Año de origen	Konpentsagarria noiz arte/ Compensable hasta	31.12.16
		Oinarria/ Base
2011	2028	725.679
2012	2028	570.044
2013	2028	1.054.532
2014	2029	1.168.318
2015	2030	761.036
		4.279.609

Indarrean den legeriak ezartzen duen bezala, ezin da esan zergak behin betiko likidatuta daudenik, harik eta zerga-alorreko agintariekin aurkeztutako aitorpenak ikuskatu arte edo lau urteko preskripzio-epena igaro arte. 2016ko abenduaren 31n, zerga-agintaritzak ikuskatzeko ditu irekita sozietateak aplikagarri zaizkion zerga nagusiak azken lau ekitalditarako. Ikuskatzen badira, sozietatearen administratzaleek ez dute uste garrantzik pasibo gehigarrik sortuko denik.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los impuestos principales que le son aplicables para los últimos cuatro ejercicios. Los Administradores de la Sociedad no esperan que en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

19. Diru-sarrerak eta gastuak

Jarraian, 2016ko eta 2015eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldietako galdu-irabazien kontuen epígrafe batzuen edukia banakatu dugu:

Negozio-zifraren zenbateko garbia

Negozio-zifraren zenbateko garbi osoa Gipuzkoan egin da eta sozietatearen 2016ko eta 2015eko ekitaldietako ohiko negozioei dagokie. Hona hemen banakapena, jardueraren arabera:

	Euroak/Euros	
	2016	2015
Lokalen salmenta eta amaitutako sustapenak/ Venta de locales y promociones terminadas	680.328	45.302
Errentamendua (operatiboa)/ Arrendamiento (operativo)	293.813	248.687
Kobratzeko sozietateen gaineko zerga/ Impuesto sobre sociedades a cobrar	974.141	293.989

Hornidurak

2016ko eta 2015ko ekitaldietako «Erositako eraikinen kontsumoak» kontuen saldoa honela dago osatuta, erosketak jatorriaren arabera banakatuta:

19. Ingresos y gastos

A continuación se desglosa el contenido de algunos epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios se ha realizado íntegramente en Gipuzkoa y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en los ejercicios 2016 y 2015. Su desglose por actividad es como sigue:

Aprovisionamientos

La composición del saldo de las cuentas "Consumos de edificios adquiridos" de los ejercicios 2016 y 2015, desglosando las compras según su procedencia, es la siguiente:

	Euroak/Euros	
	2016	2015
Lursailen eta orubeen kontsumoa/ Consumo de terrenos y solares		
Lursailen eta orubeen erosketa/ Compra de terrenos y solares	28.094	217.788
Lursailen eta orubeen izakinen aldaketa/ Variación de existencias de terrenos y solares	(28.094)	(217.788)
Hirugarrenek egindako lanak eta zerbitzuak/ Obras y servicios realizados por terceros	-	(112.295)
Lursailen narriadura/ Deterioro de terrenos	-	104.661
Eraikinen narriadura/ Deterioro de edificios	-	-
Guztira/ Total	-	(7.634)

Langile-gastuak

Hona hemen atxikitako galdu-irabazien kontuaren epígrafearen banakapena:

Gastos de personal

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es el siguiente:

	Euroak/Euros	
	2016	2015
Soldatuk, Iansariak eta antzekoak/Sueldos, salarios y similares		
Soldatuk eta Iansariak/Sueldos y salarios	306.943	269.867
Gizarte-kargak/Cargas sociales		
Enpresaren kargurako Gizarte Segurantza/Seguridad Social a cargo de la empresa	70.518	69.597
Bestelako gastu sozialak/Otros gastos sociales		(1.545)
Guztira/Total	377.461	337.919

20. Injurumenari buruzko informazioa

Oro har, sozietatearen jarduerek ez dute ingurumenaren arloko inpaktu negatiborik sortzen eta, ondorioz, izan litzkeen inpaktu horiek arintzeko kostu edo inbertsio nabarmenik ere ez du.

21. Bestelako informazioa

Langileak

Hona hemen batez besteko lantaldea, kategoriaka banatuta, 2016ko eta 2015eko ekitaldietan:

20. Información sobre medio ambiente

En general las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativos cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

21. Otra información

Plantilla

La plantilla media de los ejercicios 2016 y 2015 distribuido por categorías, es el siguiente:

	Langile kopurua/Número de empleados	
	2016	2015
Gerentea/Gerente	1	1
Teknikariak/Técnicos	2	2
Administrariak/Administrativos	3	3
Guztira/Total	6	6

Gainera, jarraian, elkarteko langileen eta administratzaleen banaketa adierazten da kategorien eta mailen artean banakatuta, 2016ko eta 2015eko abenduaren 31n:

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, del personal y de los Administradores de la Sociedad, desglosado por categorías y niveles:

Kategoria/Categoría	Pertsona kopurua/Número de personas			
	2016/12/31		2015/12/31	
	Gizonak/Hombres	Emakumeak/Mujeres	Gizonak/Hombres	Emakumeak/Mujeres
Administratzialeak/Administradores	12	1	12	1
Guztira/Total	12	1	12	1
Gerentea/Gerente	1	-	1	-
Teknikariak/Técnicos	1	1	1	1
Administrariak/Administrativos	-	3	-	3
Guztira/Total	2	4	2	4

Sozietateak ez du % 33ko edo gehiagoko desgaitasuna duen langilerik.

La Sociedad no cuenta con empleados cuya discapacidad sea mayor o igual al 33%.

Abalak eta konpromisoak

Avalés y compromisos

2016an eta 2015ean, 20.000 euroko abalak eman dizkie hirugarrenei sozietateak (20.000 euro 2015eko ekitaldian), Zuatzu empresa-parkean lanak gauzatzeak sor litzakeen kalte eta galeren bermean.

En los ejercicios 2016 y 2015 la Sociedad tiene prestados avales ante terceros por importe de 20.000 euros (20.000 euros en el ejercicio 2015) en garantía de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por motivo de la ejecución de las obras en el parque

Sozietatearen administratzaleek estimatzen dutenez, emandako abal eta bermengatik sor litzkeen pasiboak, egongo balira, ez lirateke nabarmenak izango; beraz, ez dute aurreikuspenik eratu kontzeptu horregatik.

Ikuskaritzaren ordainsaria

2016ko eta 2015eko ekitaldietako urteko kontuen ikuskaritzari dagokion ordainsaria 5.500 euro izan da (5.500 euro izan zen 2015eko ekitaldian). Hala, ikuskatzaileak eta harekin lotutako sozietateek ez dute zenbateko gehigarririk eskuratu kontzeptu horregatik edota bestelako zerbitzu profesionalengatik.

Itxieraren osteko gertaerak

2016ko ekitaldia itxi zenetik, sozietatearen Administrazio Kontseiluak urteko kontu hauek aurkeztu arte ez da gertatu edo ez da ezagutu inolako gertaera aipagarririk.

Lurzoruaren Funts Estrategikoa

2010eko abenduaren 17an, «Lurzoruaren Funts Estrategikoa eratzeko erakunde arteko hitzarmena» (aurerantzean, LFE) sinatu zuten Eusko Jaurlaritzako eta hiru foru-aldundietako ordezkariek.

Hitzarmenaren helburua Lurzoruaren Funts Estrategikoa (LFE) eratzea da, eta, aipatu funtsaren egitekoa, berriz, lurzoru industrialaren arloan jarduerak egitea, hain zuen ere, ekonomia berpizteko estrategikoak diren eta empresa-proiektu berriak ezartzea eta garatzea errazten duten jarduerak.

Lurzoruaren Funts Estrategikoaren zuzkidura 30.050.500 eurotan zehaztu zen, horren kontrol- eta jarraipen-lana Inbertsio Estrategikoen Bulegoari eman zitzaion, eta hirigintzaren kudeaketaren lana, berriz, Sprilur SAri. Ildo horretatik, aipatutako zuzkidura ekonomikoa eta zenbait higiezin hartzen ditu kudeaketak, horien berregokitze industriala ahalbidetzeko.

Horren harira, 2011ko urtarrilaren 3an, 30.050.500 euroko zenbatekoa (hots, funts osoa) sartu zen Sprilur SAren izenean horretarako sortu zen kontu korronte batean. Honako proiektu estrategiko hauetara bideratzen da funtsa: Kanpezu, Arasur, erauste- eta deskontaminazio-lanak Burtzeñan, Loiun, Urduliz, Hernani eta Zarautzen; Inbertsio Estrategikoen Bulegoak onartu ditu. Azken bi proiektuak sozietateak garatuko ditu, eta Sprilur SAk finantzatuko du hari aurrerakin itzulgarriak emanda.

empresarial de Zuatzu.

Los Administradores de la Sociedad estiman que los pasivos que pudieran originarse por los avales y garantías prestados, si los hubiera, no serían significativos, por lo que no tienen constituida provisión alguna por este concepto.

Honorarios de auditoría

La remuneración correspondiente a la auditoría de las cuentas anuales de los ejercicios 2016 y 2015 ha ascendido a 5.500 euros (5.000 euros en el ejercicio 2015), no habiéndose percibido por parte del auditor ni por sociedades vinculadas al mismo, cantidad adicional alguna por este concepto u otros servicios profesionales.

Hechos posteriores al cierre

Desde el cierre del ejercicio 2016 hasta la fecha de formulación por el Consejo de Administración de la Sociedad de estas cuentas anuales, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho significativo digno de mención.

Fondo estratégico de suelo

El 17 de diciembre de 2010 se firmó el "Convenio Interinstitucional de Constitución del Fondo Estratégico de Suelo" (en adelante FES), entre representantes del Gobierno Vasco y de las tres Diputaciones Forales.

El objeto del mencionado convenio es la Constitución del Fondo Estratégico de Suelo (FES) cuya misión es la realización de actuaciones en materia de suelo industrial, que resulten estratégicas para la reactivación económica y faciliten la implantación y desarrollo de nuevos proyectos empresariales.

La dotación del Fondo Estratégico de Suelo se estableció en 30.050.500 euros y se encomendó la tarea de control y seguimiento del mismo a la Oficina de Inversiones Estratégicas y la tarea de gestión urbanística a Sprilur, S.A. En este sentido, la gestión abarca tanto la dotación económica mencionada así como una serie de inmuebles, con el objeto de posibilitar su readaptación industrial.

En este sentido, el 3 de enero de 2011 se ingresó en una cuenta corriente creada a este efecto a nombre de Sprilur, S.A. la totalidad del fondo por importe de 30.050.500 euros. Los proyectos estratégicos para los que va destinado este fondo son Kanpezu, Arasur, obras de derribo y descontaminación en Burtzeña, Loi, Urduliz, Hernani y Zarautz que han sido aprobados por la Oficina de Inversiones Estratégicas. Los dos últimos proyectos serán desarrollados por la Sociedad, si bien Sprilur, S.A. financiará mediante

Adierazitako funtsen zenbateko orokorretik, 2013ko uztailaren 12an, sozietateak eta Spirlurrek sinatutako akordioari jarraikiz, 3.000.000 euro esleitu ziren Hernanin bultzatutako jarduerarako eta 1.000.000 euro Zarautzen bultzatutako jarduerarako. Emandako aurrerakin horiek itzulgarriak izango dira sortutako partzela, pabiloi eta lokalak saltzetik lortutako diru-sarreren arabera. Kopuru horien guztizotik, 3.000.000 euroko zenbatekoak sozietateak Estubegiko (Hernani) proiektuan egindako inbertsioetan suposatzen duenaren ehuneko baliokide bat itzuliko zaio LFEri, bai eta 1.000.000 euroko zenbatekoak Iritan (Zarautz) egindako inbertsioetan suposatzen duenaren ehuneko baliokide bat ere.

anticipos reintegrables a la misma. Del importe global de fondos señalados, con fecha 12 de julio de 2013 en virtud del acuerdo firmado por la Sociedad con Spirlur, se asignaron 3.000.000 de euros para la actuación impulsada en Hernani y 1.000.000 de euros para la actuación impulsada en Zarautz. Estos anticipos concedidos tendrán el carácter de reintegrables en función de los ingresos obtenidos en la venta de las parcelas, pabellones y locales generados. Del total de dichas cantidades, se reintegrarán al FES, un porcentaje equivalente a lo que suponga la cantidad de 3.000.000 en las inversiones totales realizadas por la Sociedad en el proyecto de Estubegi (Hernani) así como un porcentaje equivalente, a lo que suponga la cantidad de 1.000.000 de euros en las inversiones totales realizadas en Irita (Zarautz).

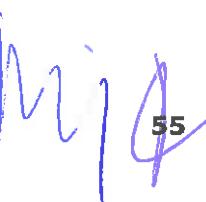
Hona hemen sozietateak Lurzoruaren Funts Estrategikoari dagokionez egindako kudeaketari buruzko informazio finantzarioa, 2016ko abenduaren 31n:

Se presenta a continuación, la información financiera al 31 de diciembre de 2016 relativa a la gestión realizada por la Sociedad en relación al Fondo Estratégico de suelo:

BALANTZEAK 2016KO ETA 2015EKO ABENDUAREN 31N (Euroak)

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Euros)

Aktiboa/Activo	2016	2015	Ondare garbi eta pasiboa/ Patrimonio Neto y Pasivo	2016	2015
AKTIBO KORRONTREA/ACTIVO CORRIENTE					
Izakinak/Existencias Lursailak eta orubeak/Terrenos y solares	1.951.038	1.488.638	PASIBO EZ-KORRONTREA/PASIVO NO CORRIENTE Epe luzeako zorrak taldeko enpresekin eta empresa lotuekin/ Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo Pasibo ez-korrонtea, guztira/ Total pasivo no corriente	1.955.929	1.493.529
Hartzekodun komertzialak eta kobratzeko beste kontu batzuk/ Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	1.814		1.955.929	1.493.529
Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk/Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.891	3.077	PASIBO KORRONTREA/PASIVO CORRIENTE Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko beste kontu batzuk/ Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		-
AKTIBOA, GUZTIRA/TOTAL ACTIVO	1.955.929	1.493.529	ONDARE GARBIA ETA PASIBOA, GUZTIRA/TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.955.929	1.493.529



Mikel
55

2016KO ETA 2015EKO ABENDUAREN 31N
AMAITUTAKO URTEKO EKITALDIEI
DAGOZKIEN GALDU-IRABAZIEN KONTUA
(Euroak)
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CORRESPONDIENTE A LOS
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Euros)

	2016	2015
ERAGIKETA JARRAITUAK/OPERACIONES CONTINUADAS		
HorniduraK/Aprovisionamientos		
Lursailak erotea/Compra de terrenos	462.400	1.000.000
Lursail-izakinen aldaketa/ Variación de existencias de terrenos	(462.400)	(1.000.000)
USTIAPEN-EMAITZA/RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-	-
EKITALDIKO EMAITZA/RESULTADO DEL EJERCICIO	-	-

Nolanahi ere, sozietatearen administratzaleek estimatzen dute LFEren kudeaketaren ondorioz ez dela inolako kalterik sortuko sozietatearentzako; izan ere, sozietatea ez da aktibo higiezinen edo kudeatu beharreko funtsen jabea, eta ez du horien ondoriozko eskubiderik eta obligaziorik (gainbalio posibleak barne, bai eta sor dezaketen narriadura edo aktibo higiezinen salmentako/garapeneko galerak ere).

En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad estiman que como consecuencia de la gestión del FES, no se derivará quebranto alguno para la Sociedad en ningún caso, puesto que, tanto la propiedad de los activos inmobiliarios o de los fondos a gestionar no pertenece a la Sociedad, así como también cualquier derecho y obligación derivado de los mismos (incluyendo posibles plusvalías, así como en su caso deterioro que puedan producirse, o pérdidas en la venta/desarrollo de los activos inmobiliarios).



BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

2016KO EKITALDIKO KUDEAKETA TXOSTENA



BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A. 2016KO EKITALDIKO KUDEAKETA TXOSTENA

1.- SARRERA

BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A. (BEKISA) elkartea 2012ko abuztuaren 2an sortu zen, BURUNTZALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A., ZARAUTZKO INDUSTRIALDEA, S.A. eta ZUATZU ENPRESA PARKEA, S.A. elkarteen fusioaren ondorioz, azken honek beste bi elkartek xurgatu izanik.

Fusioaren emaitza gisa, elkartea, SPRILUR, S.A. Gipuzkoako Foru Aldundiaz gain, Donostiako, Hernaniko eta Zarauzko udalez osatuta dago, eta bere kapital soziala **HOGEITA BAT MILIOI HIRUREHUN ETA HIRUROGEITA HEMERETZI MILA, ZAZPIREHUN ETA LAUROGEITA HAMAHIRU EURO ETA HIRUROGEITA HAMAR ZENTIOMOKoa da (21.379.793,70 €)**, honela banatuta egonik:

	AKZIO KOPURUA	ZENBATEKOA	%
SPRILUR, S.A.	1.814.258	10.903.694,79 €	51,000
GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA	871.556	5.238.049,46 €	24,500
DONOSTIAKO UDALA	556.885	3.346.792,91 €	15,654
HERNANIKO UDALA	188.140	1.130.777,29 €	5,289
ZARAUZKO UDALA	126.531	760.479,26 €	3,557
GUZTIRA	3.557.370	21.379.793,70 €	100,000



2.- ELKARTEAREN JARDUERAK

Estatutuetan jasota dagoen moduan, elkarteak empresa jarduera berritzaleen prestaketarako eta garapenerako beharrezko zerbitzuen prestazioa du helburu sozial bezala, ondorengoak osatuta:

- Enpresa proiektu berrien sustatzaileen bilaketa eta aukeraketa
- Sustatzaileen formakuntza
- Berrikuntzan eta teknologian laguntza
- Enpresako planifikazio eta kudeaketa prestaketan laguntza
- Proiektuak gauzatzeko beharrezko finantzaketa lortzeko laguntza.
- Enpresa berrientzako lokalak aurkitzen laguntza
- Bere eraginpeko eremuan ekimen eta inbertsio industrialak suspertu eta sustatzea, hau da, Donostialdea eta Urola Kosta eskualdeek, Donostia-San Sebastián, Astigarraga, Hernani, Urnieta, Andoain, Lasarte-Oria, Usurbil, Orio, Aia, Zarautz eta Zumaia udalerriek osatzen dutenak, bere jabetzako Iurretan jarduera ekonomikoen garapenean jardundako guneen eraikitzearen bidez, gune hau kudeatzea.
- Lokal kornertzialen eraikitze, alokairu eta salmenta.
- Eta beste edozein ekintza izaera berritzaleko enpresa ekimen berrien sustapenei zuzendua bere eragin eremuko ekonomiaren garapenean lagundi ahal izateko.

Gaur egun BEKISA Ibaiondo eta Ibarluze poligonoak kudeatzen ditu Hernanin, Abendaño poligonoa Zarautzen eta Zuatzu enpresa parkea Donostian, soilik bulego eskaintzak duten egoera emanet, bai Hernanin baita Donostian ere, eta industri pabiloietan eskaintzarik ez izanez.

Etorkizuneko ekintzen modura, ESTUBEGIren Galarretan (Hernani) martxan ipintzea, non 62.000 m² eremuko industri pabiloia garatzea nahi den, baita Zarauzko IRITAKO hiri inguruneko lursailen salmentak aurreikusten diren



3.- 2016KO LORPEN NAGUSIAK

Enpresaren ekintza nagusia 2016 urtean zehar lau eremu nagusitan oinarritu da:

- Zuatzu enpresa parkeko lokalen promozioa, non horretarako publizitate kanpainak burutu diren, baita enpresak kokatzeko eskaintzen dugun instalazioen informazioaren bilketan interesatuak dauden pertsonei arreta.

Ekintza lerro honek ez ditu esperotako helburuak beteta ikusi, urte osoan zehar bulego bakarra eskuratu baitu soili, hala ere, aparkaleku publikoan 4 alokairu kontratu gauzatu dira, baita Europa eraikineko plaza libre bateko garaje baten salmenta ere.

- Aparkaleku publikoaren promozioa. Ekintza honek bere erabileraren igoera bat nabaritu du (dagoeneko aurreko urtetik hasita) bai bere diru sartzearen %18 igoaz, baita bere abonuen zenbatekoaren %11, non parke honen hasierako zerbitzuaren hobekuntza egiaztatzen den.
- IRITA promozioko etete zereginen kudeaketa. Irita promozioaren etetea erabakitzearren ondoren eta Zarauzko udalari jakinarazi ondoren, honek eremuen itzultzea martxan jarri zuen bere aurreko jabeei eta BEKISArekin eremuaren aldatze zehatza adostu, egoitza erabilera ezarriz.

- Horretarako, egoitza erabilerarekin eremuko antolamenduaren zirriborro bat egitea eskatu zen, 100 urteko itzultze epean urperagarri bezala mugatutako guneak betetzea sahestuz.

Antolamendu honek, dagokion ekonomia dokumentuarekin batera VISESA elkarteari eremuaren erosketa posiblearen analisiarentzat beharrezko informazioa eskaintzea ahalbidetu zuen, beraien jakinarazpenaren zain geratuz.

- Hernaniko Estubegi eremuaren promozia beharrezko administrazio tramiteen amainerari dagokienez aurrera egin du Gipuzkoako Foru Aldundiak elkarteari azken lursailaren salmenta erabakia hartu ahal izateko.

Behin tramite hauek bukatu ostean, Gipuzkoako Foru Aldundiarenengandik 8.900 m²-ko lursaila eskuratu zen eta eremuko kontzentrazioaren hitzarmena idazteko ekintzak hasi ziren, lehenego zirriborroa Hernaniko udalari aurkeztuz.

- Ekintza honen zehar, eta Administrazio Kontseiluak eskatuta, Astigarragako udalarekin elkarritzetak hasi dira erakunde honek, udal lurren kudeaketa elkarteararen bitarte, udalerri honetako Zakurmendegi poligonoan garatuko duen promozioan parte hartzeko dituen aukerak aztertu ahal izateko

Kontutan hartuz bera kudeaketa prozesuan dagoela, non bi urteko iraupena izango duela aurreikusten den, kontaktuan mantentzea erabakitzan da beraren bilakaera ezagutzeko asmoz.

- Gainera, baliabideen optimizazio ekintzarekin jarraitu da energia elektrikoko kontratazioaren arabera, kontratazio modu berri bat hartzear sortutako aurrezkietan gauzatzen.

Atal honetan, gainera elkarritzetak mantendu dira hainbat enpresekin Zuatzu enpresa parkean kokatutako aparkaleku publikoaren kudeaketa kanporatzeko aukera aztertu ahal izateko.



4.- 2017 URTERAKO HELBURU OROKORRAK ETA BERE ZENBATEKOA

1- Inbertsio politika

2017an, 56.000 €-ko inbertsioak proposatu dira nagusiki Estubegi eta Irita promozioa kudeatzeko asmoarekin (batez ere, FES funtsekin finantzaturik)

2- Finantza politika

Elkartea ez du mailegurik eta aurreikusitako inbertsioa Estubegi proiektuaren gauzapenerako eskuragarri dauden funtsen bitartez egitea proposatzen da.

3- Langileen politika

Ez da langilegoaren aldaketarik aurreikusten ekitaldian zehar, gaur egun dagoen langilegoa mantenduz.

- Gizarte arduradun 1
- Ingeniari tekniko 1
- Finantza tekniko 1
- 3 Administrari

4- Merkataritza politika

Merkataritza politikan 2017ko helburuetan Zuatzu poligonoetan bulegoetako beste 800 m² merkaturatzea proposatzen da, baita aparkaleku publikoko fakturazioaren %10aren igotzea ere, aparkaleku plaza eskuratzeko eskubidea ahalbidetuz.

Ibaiondoko poligonoarentzat, okupazio osoa lortzea proposatzen da, eskuragarri dagoen azken lokalaren merkaturatzearekin, hau da, 60 m²-ko bulegoa.

Bestalde, merkataritza gizarteko politika barne hartuz, elkarteko finkatze zereginenkin jarraitzea proposatzen da, Donostialdea, Buruntzaldea eta Urola-Kosta eskualdeetan SPRI antena eskualde geografiko honetako enpresei informazio bidalketaren bitartez, informazio jardunaldiengos ospakizuna edo elkateko beste empresekin lankidetza bezala.

IRITA-ko hiri eremuari dagokionez, 2017an zehar VIVESA elkarteko publikoak behin betiko eremu horretako lursailak eskuratuko dituen ala ez zehaztea espero da, kontrako kasuan eremuko birkalifikazio prozesua hastea proposatuz.



BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

INFORME GESTION EJERCICIO 2016



INFORME GESTION BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A. EJERCICIO 2016

1.- INTRODUCCION

La sociedad BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A. (BEKISA) se constituye el 2 de agosto de 2012, como fusión por absorción de las sociedades BURUNTZALDEKO INDUSTRIALDEA, S.A., ZARAUTZKO INDUSTRIALDEA, S.A. y ZUATZU PARQUE EMPRESARIAL-ZUATZU ENPRESA PARKEA, S.A., siendo ésta última la sociedad que absorbe a las otras dos.

Como resultado de la fusión, la sociedad está constituida por, además de SPRILUR, S.A. y la Diputación Foral de Gipuzkoa, por los ayuntamientos de Donostia, Hernani y Zarautz, su capital social asciende a **VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL, SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SETENTA CENTIMOS (21.379.793,70 €)**, según el siguiente reparto:

	Nº ACCIONES	IMPORTE	%
SPRILUR, S.A.	1.814.258	10.903.694,79 €	51,000
EXCMA. DIPUTACION FORAL GIPUZKOA	871.556	5.238.049,46 €	24,500
EXCMO. AYTO. DONOSTIA	556.885	3.346.792,91 €	15,654
EXCMO. AYTO. HERNANI	188.140	1.130.777,29 €	5,289
EXCMO. AYTO. ZARAUTZ	126.531	760.479,26 €	3,557
TOTALES	3.557.370	21.379.793,70 €	100,000



2.- ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

Tal y como se recogen en sus estatutos, la sociedad tiene por objeto social la prestación de los servicios necesarios para la preparación y desarrollo de nuevas actividades empresariales innovadoras, que comprenden:

- Búsqueda y selección de promotores de nuevos proyectos empresariales.
- Formación de los promotores.
- Asistencia en materia de innovación y de tecnología.
- Ayuda en la preparación de la planificación de la empresa y de la gestión.
- Asistencia en la consecución de la financiación necesaria para la realización de los proyectos.
- Ayuda en la búsqueda de locales para las nuevas empresas.
- La construcción, alquiler y venta de locales comerciales.
- Estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en su área de influencia, esto es, las comarcas de Donostialdea y Urola Kosta, comprendiendo los municipios de Donostia-San Sebastián, Astigarraga, Hernani, Urnieta, Andoain, Lasarte-Oria, Usurbil, Orio, Aia, Zarautz y Zumaia, mediante la construcción de complejos dedicados al desarrollo de actividades económicas en terrenos de su propiedad, gestionar dicho complejo.
- Y cualquier otra actividad encaminada a la promoción de nuevas iniciativas empresariales de carácter innovador con el fin de contribuir al desarrollo económico de su área de influencia.

Actualmente BEKISA gestiona los polígonos de Ibaiondo e Ibarluze en Hernani, el polígono Abendaño en Zarautz y el Parque Empresarial Zuatzu en Donostia, dándose la circunstancia que solamente dispone de oferta de oficinas, tanto en Hernani como en Donostia, no disponiendo de oferta en pabellones industriales.

Como acciones a futuro, están contempladas la puesta en marcha de la promoción de ESTUBEGI en Galarreta (Hernani), en la que se pretende desarrollar un área de 62.000 m² de pabellones industriales, así como la venta de los terrenos ubicados en el área urbanística de IRITA de Zarautz.



3.- PRINCIPALES REALIZACIONES EN 2016

La actividad principal de la sociedad durante el ejercicio 2016 se ha centrado en cuatro grandes áreas:

- Promoción de los locales del Parque Empresarial Zuatzu, para lo que se han realizado acciones publicitarias, así como atención a las personas interesadas en recabar información de las instalaciones que disponemos para la ubicación de empresas.

Esta línea de actuación no ha visto cumplidos los objetivos previstos, ya que solamente ha adjudicado una oficina en todo el año, sin embargo, se han materializado 4 contratos de alquiler de aparcamientos en el parking público y una venta de garaje en una de las plazas libres del Edificio Europa.

- Promoción del parking público. Esta actividad ha experimentado un aumento de su utilización (ya iniciado el año anterior) habiéndose incrementado los ingresos en un 18% así como el número de abonos en un 11% lo que permite confirmar la mejoría iniciada en la utilización de este servicio del parque.
- Gestión de las tareas de suspensión de la promoción de IRITA. Tras la decisión de la suspensión de la promoción de Irita y su comunicación al Ayuntamiento de Zarautz, éste puso en marcha el plazo de reversión de los terrenos a los anteriores propietarios y acordó con BEKISA la modificación puntual del área, dotándolo de uso residencial.

Para ello se encargó la realización de un borrador de ordenación del área con usos residenciales, evitando la ocupación de las zonas delimitadas como inundables en el periodo de retorno de 100 años.

Dicha ordenación, junto con la correspondiente documentación económica permitió ofrecer a la sociedad VISESA la información necesaria para el análisis de la posible compra de los terrenos por parte de esta sociedad, quedando a la espera de su comunicación.

- La promoción del área de Estubegi de Hernani ha avanzado en cuanto a la finalización de los trámites administrativos necesarios para que la Diputación Foral de Gipuzkoa pueda adoptar la decisión de venta de la última parcela a la sociedad.

Una vez finalizados estos trámites, se adquirió a la Diputación Foral de Gipuzkoa una parcela de 8.900 m² y se iniciaron las tareas de redacción del convenio de concertación del área, presentando el primer borrador al ayuntamiento de Hernani.

- Durante este ejercicio, y a petición del Consejo de Administración, se han iniciado conversaciones con el ayuntamiento de Astigarraga para estudiar la posibilidad de participar en la promoción que esta institución, a través de la sociedad de gestión de suelo municipal, va a desarrollar en el polígono Zakurmendegi de esta localidad.

Teniendo en cuenta que el mismo se encuentra en proceso de gestión, el cual se prevé tenga una duración de dos años, se acuerda seguir en contacto con objeto de conocer la evolución del mismo.

- Se ha continuado además con las tareas de optimización de recursos en cuanto a la contratación de energía eléctrica, materializándose en considerables ahorros derivados de la adopción de una nueva forma de contratación.

En este apartado, se han mantenido además conversaciones con varias empresas para estudiar la posibilidad de externalizar la gestión del parking público ubicado en el parque empresarial Zuatzu.



4.- OBJETIVOS GENERALES PARA EL AÑO 2017 Y SU CUANTIFICACION

1- Política de inversiones

En 2017 se han planteado unas inversiones de 56.000 € previstas fundamentalmente para la gestión de la promoción de Estubegi (financiado mayoritariamente e través de los fondos FES) e Irita.

2- Política Financiera

La sociedad no tiene préstamos y la inversión prevista se plantea realizar a través de los fondos disponibles para la realización del proyecto de Estubegi.

3- Política de personal

No se prevén modificaciones de personal a lo largo del Ejercicio manteniéndose la plantilla existente en la actualidad.

- 1 Responsable de la Sociedad
- 1 Ingeniero Técnico
- 1 Técnico Financiero
- 3 Administrativos

4- Política Comercial

Los objetivos en política comercial para el 2017 se plantean la comercialización de otros 800 m² de oficinas en el polígono de Zuatzu, así como la consecución del incremento de un 10% en la facturación del parking público, posibilitando la adquisición del derecho de superficie de plazas del parking.

Para el polígono de Ibaiondo, se plantea conseguir la plena ocupación, con la comercialización del último de los locales disponibles, esto es, una oficina de 60 m².

Por otra parte, englobado en la política comercial de la sociedad, se plantea continuar con las tareas de afianzamiento de la sociedad como antena de SPRI en las comarcas de Donostialdea, Buruntzaldea y Urola-Kosta mediante el envío de información a las empresas de este ámbito geográfico, la celebración de jornadas informativas o la colaboración con otras sociedades del grupo.

En lo referente al área urbanística de IRITA, durante 2017 se espera determinar si la sociedad pública VISESA adquiere definitivamente los terrenos del área, planteándose en caso contrario iniciar el proceso de recalificación del área.

M
L

**2016 EKITALDIKO URTEKO KONTU
ETA KUDEAKETA TXOSTENAREN
AURKEZPENA**

2017ko martxoaren 15ean, BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.-ko administratzailak bildurik, eta indarreko legediak ezarritako betekizunekin bat eginez, 2016 ekitaldiko urteko kontu eta kudeaketa txostena aurkeztu dituzte. Identifikazio modura, 2016 ekitaldiko urteko kontu eta kudeaketa txostena sinatuak dira, orrialde bakoitzean, Administrazio Kontseiluko Lehendakari eta Idazkariagatik.

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS
ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 2016**

Reunidos los administradores de BETERRI-KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A., en fecha 15 de marzo de 2017 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio 2016. A efectos de identificación, dichas cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio 2016, son firmados, en cada una de sus hojas por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

SINATZAILEAK

D. Jose Miguel Artaza Artabe
(designado por Sprilur, S.A.)

(Presidente)

D. Antton Tomasena Rodriguez
(designado por Excma. Diputación
Foral de Gipuzkoa)
(Vicepresidente)

D. Mikel Oregi Goñi
(designado por Sprilur, S.A.)
(Secretario)

D.Xavier Txurruka Fernández
(designado por el Ilmo. Ayto de
Zarautz)
(Vicesecretario)

D. José Ma Legorburu Arrazola
(desglando por Sprilur, S.A.)

(Vocal)

D. Garikoitz Agote Alberro
(designado por Excma. Diputación
Foral de Gipuzkoa)
(Vocal)

D. Iker Bergaretxe Larrea
(designado por Sprilur, S.A.)
(Vocal)

D. Jesús Alonso Cuadrado
(designado por Excma.
Diputación Foral de Gipuzkoa)
(Vocal)

D. Oscar Alberdi Sola
(designado por Sprilur, S.A.)

(Vocal)

D. Javier Pérez López
(designado por Sprilur, S.A.)
(Vocal)

D. Ernesto Gasco Gonzalo
(designado por el Ilmo. Ayto de
Donostia)
(Vocal)

D. Luis Intxauspe Arozamena
(designado por el Ilmo. Ayto de
Hernani)
(Vocal)

Dña. Susana Ruiz García
(designada por Sprilur, S.A.)
(Vocal)