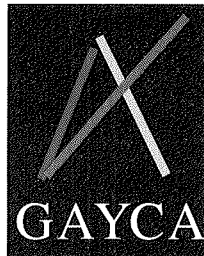


**SOCIEDAD PROMOTORA DE LA
ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A.,**

2019

CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Marzo, 2020



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de la SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2019, 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.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019, 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 (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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



Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

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 la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de las cuentas anuales libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra a continuación es parte integrante de nuestro informe de auditoría.



Iñaki de la Caba Nanclares
Nº ROAC 02.584
GAYCA AUDITORES, S.L.
San Sebastián
Nº ROAC -- S0478

31 de marzo de 2020



ANEXO 1 DE NUESTRO INFORME DE AUDITORÍA

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.



SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. (ZAISA)
BALANCE CORRESPONDIENTE
A LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Notas 1 a 4)
 (Euros)

ACTIVO	Notas	2.019	2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE		18.238.263	19.177.625
II. Inmovilizado Material			
Terrenos y construcciones	6	494.116	514.536
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	6	6.864	33.743
Inmovilizado en curso y anticipos.	6	37.561	37.561
III. Inversiones Inmobiliarias		538.541	585.840
Terrenos	7	8.522.209	8.522.209
Construcciones	7	9.111.783	9.978.833
V. Inversiones financieras a largo plazo		17.633.992	18.501.042
Otros activos financieros	8	151	151
		151	151
VI. Activos por impuesto diferido	9	65.578	90.592

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2.019	2018
A) PATRIMONIO NETO		29.896.187	29.378.000
A-1) FONDOS PROPIOS			
I. Capital suscrito	8	16.293.200	17.624.980
III. Reservas			
Reserva legal	8	1.207.068	1.147.667
Otras Reservas	8	11.877.732	12.200.415
IV. (Acciones en patrimonio propias)	8	0	(2.189.076)
VII Pérdidas y ganancias	8	518.186	594.014

B) ACTIVO CORRIENTE	Notas	2.019	2018
II. Existencias		12.167.003	11.104.199
Edificios Construidos		39.127	39.127
Anticipos a proveedores		320	320
		39.447	39.447
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		188.226	467.008
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	2.826	0
Personal	8	191.051	467.008
V. Inversiones financieras a corto plazo		820.166	5.715.106
Otros activos financieros	8	12.684	12.072
VI. Periodificaciones		11.103.656	4.870.566
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	8	4.870.566	4.870.566
Tesorería			

PASIVO CORRIENTE	Notas	2.019	2018
III. Deudas a corto plazo		509.080	903.824
Deudas con entidades de crédito	8	0	368.421
Otros pasivos financieros	0	104.687	465.534
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		29.928	66.049
Proveedores	8	150.071	117.613
Acreedores Varios	8	0	86
Personal	8	125.473	149.954
Pasivos por impuesto corriente	9	98.920	104.588
Otras deudas con las Administraciones Públicas	9	404.393	438.290

TOTAL ACTIVO 30.405.266 **30.281.824**

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO 30.405.266 **30.281.824**

Las notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. (ZAISA)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE

A LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Notas 1 a 4)

(Euros)

	Notas	2019	2018
<u>Importe neto de la cifra de negocios</u>			
Prestaciones de servicios	10	2.854.860	2.955.095
<u>Aprovisionamientos</u>			
Trabajos realizados por otras empresas	10	(31.545)	(25.921)
<u>Otros ingresos de explotación</u>			
Ingresos accesorios y otros ingresos de gestión corriente		341.932	367.846
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		0	418
<u>Gastos de personal</u>			
Sueldos, salarios y asimilados	10	(219.248)	(194.380)
Cargas Sociales	10	(54.911)	(52.003)
<u>Otros Gastos de explotación</u>			
Servicios exteriores		(1.103.832)	(1.089.077)
Tributos		(82.523)	(83.131)
Variación de provisiones por operaciones comerciales	8	(66.387)	(38.951)
<u>Amortización del Inmovilizado</u>	6 y 7	(944.997)	(1.039.853)
<u>Imputación de subv. de inmovilizado no financiero y otras</u>		0	4.863
<u>Resultado Excepcional</u>		10.389	555
RESULTADO DE EXPLOTACION		703.737	805.461
<u>Ingresos Financieros</u>			
De valores negociables y otros instrumentos financieros		1.259	3.225
<u>Gastos Financieros</u>		(2.371)	(5.556)
<u>Deterioro y resultado de enajenación de Instrumentos Financieros</u>	8	0	(1.502)
RESULTADO FINANCIERO		(1.112)	(3.834)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		702.624	801.627
Impuesto sobre Sociedades	9	(184.438)	(207.613)
RESULTADO DEL EJERCICIO: BENEFICIO / (PÉRDIDAS)		518.186	594.014

Las notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



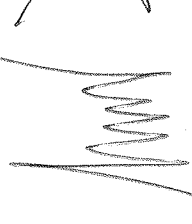



SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. (ZAISA)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Notas 1 a 4)
 (Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Notas en la memoria	2019	2018
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	518.186	594.014
B) Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	12	0	0
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	12	-	(3.502)
VII. Subvenciones, donaciones y legados		-	(4.863)
VIII. Efecto Impositivo		-	1.362
D) Total de ingresos y gastos reconocidos		518.186	590.513

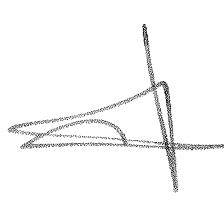
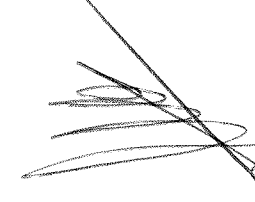
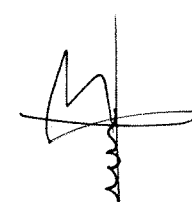
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital	Reservas	(Acciones en Patrimonio Propias)	Resultado del ejercicio	Subv. Donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2017	17.624.980	12.757.356	(2.189.076)	590.726	3.502	28.787.488
R. SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2018	17.624.980	12.757.356	(2.189.076)	590.726	3.502	28.787.488
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	0	0	0	594.014	(3.502)	590.513
III. Otras variaciones de patrimonio	0	590.726	0	(590.726)	0	0
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2018	17.624.980	13.348.081	(2.189.076)	594.014	0	29.378.000
D. SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2019	17.624.980	13.348.081	(2.189.076)	594.014	0	29.378.000
I. Total Ingresos y gastos reconocidos	0	0	0	518.186	-	518.186
II. Operaciones con socios o propietarios	(1.331.780)	(857.296)	2.189.076	0	0	0
5. Operaciones en acciones propias	0	594.014	0	(594.014)	0	0
III. Otras variaciones de patrimonio	0	0	0	0	0	0
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2019	16.293.200	13.084.800	-	518.186	0	29.896.187

Las notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de cambios en el patrimonio neto

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. (ZAISA)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018 (Notas 1 a 4)

(Euros)

	2.019	2.018
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	702.624	801.627
2. Ajustes del resultado		
Amortización del inmovilizado	944.997	1.039.853
Imputación de subvenciones	-	(4.863)
Variación de provisiones	66.387	38.951
Ingresos Financieros	(1.259)	(3.225)
Gastos Financieros	2.371	5.556
Variación de valor razonable de Instrumentos Financieros	-	1.502
3. Cambios en el capital corriente		
Deudas y otras cuentas a cobrar	209.570	(354.037)
Otros activos corrientes	(612)	1.236
Acreedores y otras cuentas a pagar	(9.416)	4.334
4. Otros flujos de las actividades de explotación		
Pagos de intereses	(2.371)	(5.556)
Cobros de intereses y dividendos	1.259	3.225
Pagos por el impuesto sobre beneficios	(183.906)	(240.589)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación	1.729.645	1.288.015
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones		
Inmovilizado material	-	(37.561)
Inversiones Inmobiliarias	(30.649)	(85.063)
Otros activos financieros	-	(194.903)
7. Cobros por desinversión		
Otros activos financieros	4.894.941	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión	4.864.292	(317.526)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financieros		
a) Emisión		
Otras deudas	7.574	925
b) Devolución y amortización de		
Deudas con entidades de crédito	(368.421)	(365.235)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(360.847)	(364.311)
E) (DISMINUCION) /AUMENTO NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	6.233.090	606.179
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	4.870.566	4.264.387
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11.103.656	4.870.566

Las notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



MEMORIA

SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. (ZAISA)

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Euros)

(1) Naturaleza de la Sociedad

La SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A., en adelante ZAISA, se constituyó el 27 julio de 1983. El 27 de junio de 1992 la Sociedad adaptó sus estatutos a fin de acomodarlos a la legislación vigente, siendo el objeto social el siguiente:

- La promoción, creación, realización y explotación de un centro, plataforma o terminal de transporte, almacenamiento, grupaje y logística, por carretera, ferrocarril, aéreo, naval e intermodal, en diversas y sucesivas fases, incluso la promoción y creación, en su caso, de un área internacional de transporte de las citadas características.
- La adquisición y venta de suelo, urbanización, construcción, gestión y conservación de los elementos propios y comunes, así como el arrendamiento y venta de almacenes, oficinas, locales, aparcamientos y demás instalaciones relacionadas con las funciones propias de una terminal de mercancías.
- La promoción, creación y explotación de centros de contratación de cargas en la terminal de transporte.
- La gestión y explotación, por sí o mediante el arrendamiento de servicios de la gestión por tercero, de áreas exentas como: zonas/depósitos francos, depósitos aduaneros públicos y privados y cualesquiera otros "Regímenes Aduaneros Económicos" que acudan a la técnica del depósito para el logro de sus objetivos.
- La creación, participación y gestión de sociedades de servicios para la mejor y más racional explotación, gestión y desarrollo del centro de transporte.
- Estas actividades podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades de análogo o idéntico objeto.

En el Consejo de Administración del 15 de noviembre de 2018, se acordó proponer a la Junta de Accionistas la modificación del artículo 2 (objeto social) de los Estatutos Sociales con el fin de ampliar su objeto social. Para posibilitar la participación de la Sociedad en proyectos estratégicos a desarrollar tanto en la Comarca como en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, es necesario una ampliación, que no una modificación, del objeto social de la Sociedad en sentido estricto, lo que conlleva a su vez modificar el artículo 2 de los Estatutos Sociales.

El domicilio social es, Plaza Euskadi, 20.305 Irún.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



(2) Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel-

- Las Cuentas Anuales del ejercicio 2019 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, las modificaciones recogidas mediante los Reales Decretos 1159/2010 y 602/2016 y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.
- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables-

- La Sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2019 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación actual del COVID-19 así como sus posibles efectos en la economía en general y en su empresa en particular, no existiendo riesgo para la continuidad de su actividad, tal como se detalla en la nota 16 de esta memoria.
- La preparación de las cuentas anuales requiere que la Dirección realice estimaciones contables relevantes, juicios, estimaciones e hipótesis, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados.

Las estimaciones y las hipótesis realizadas se basan, entre otros, en la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre, el resultado de las cuales representa la base de juicio sobre el valor contable de los activos y pasivos no determinables de una cuantía de forma inmediata.

Los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente a la estimada. Estas estimaciones y juicios se evalúan continuamente.

Algunas estimaciones contables se consideran significativas si la naturaleza de las estimaciones y supuestos es material y si el impacto sobre la posición financiera o el rendimiento operativo es material.



Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la Dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

c) Comparación de la información-

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2018.

d) Agrupación de partidas

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

e) Elementos recogidos en varias partidas-

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

f) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

g) Corrección de errores-

Las cuentas anuales del ejercicio 2019 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio, que hayan supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

h) Importancia Relativa-

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido



en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2019.

(3) Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2019 formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad, es la siguiente:

BASE DE REPARTO	2019	2018
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (Beneficios)	518.186	594.014
APLICACIÓN A	2019	2018
Reserva Legal	51.819	59.401
Otras Reservas	<u>466.367</u>	<u>534.613</u>
	518.186	594.014

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

(4) Normas de valoración y registro

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2019, de acuerdo con la legislación vigente, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible-

- El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La amortización del inmovilizado intangible de la Sociedad se efectúa siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada.

	Años de vida útil
Aplicaciones informáticas	4

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



b) Inmovilizado material-

- El inmovilizado material se halla valorado a su coste de adquisición, actualizado al amparo del Decreto Foral Norma 1/2013, de 5 de febrero, de actualización de balances.
- Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.
- Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material se reconocen como sustitución en el momento en que se incurren y se amortizan durante el periodo que medie hasta la siguiente reparación, dando de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado.
- La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

	Años de vida útil
Terrenos y Construcciones	33
Instalaciones técnicas y maquinaria	10
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10
Otro Inmovilizado	4 - 5

- Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.
- La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.



El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2019 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

c) Inversiones Inmobiliarias-

- La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.
- Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:
 - Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar actualizado al amparo del Decreto Foral Norma 1/2013, de 5 de Febrero, de actualización de balances .
 - Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra actualizado al amparo del Decreto Foral Norma 1/2013, de 5 de Febrero, de actualización de balances.

- La Sociedad amortiza sus Inversiones Inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada.

	Años de vida útil
Construcciones	33
Instalaciones técnicas y maquinaria	10
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10
Otro Inmovilizado	4-5

d) Instrumentos Financieros-

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

En el balance de situación adjunto, los instrumentos financieros se clasifican en función de los vencimientos, considerando como deudas a corto plazo aquellos importes con vencimiento anterior al 31 de diciembre de 2020 (12 meses).

d.1.) Activos Financieros

Un activo Financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

La valoración de los activos financieros de la Sociedad se hará en función de la siguiente clasificación:

*** Efectivo y otros medios líquidos equivalentes**

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

*** Préstamos y partidas por cobrar**

Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La



Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

*** Inversiones mantenidas hasta su vencimiento**

Aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

*** Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados**

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial sólo si:

- con ello se elimina o reduce significativamente la no correlación contable entre activos y pasivos financieros o
- el rendimiento de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o de ambos, se gestiona y evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la Sociedad.

También se clasifican en esta categoría los activos y pasivos financieros con derivados implícitos, que son tratados como instrumentos financieros híbridos, bien porque han sido designados como tales por la Sociedad o debido a que no se puede valorar el componente del derivado con fiabilidad en la fecha adquisición o en una fecha posterior. Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran siguiendo los criterios establecidos para los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.

La Sociedad no reclasifica ningún activo o pasivo financiero de o a esta categoría mientras esté reconocido en el balance de situación, salvo cuando proceda calificar el activo como inversión en empresas del grupo, asociadas o multigrupo.

*** Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

Inicialmente se valoran por su coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

*** *Inversiones disponibles para la venta***

Son el resto de inversiones que no entran dentro de las categorías anteriores. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

d.2.) Pasivos Financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

d.3.) Instrumentos de Patrimonio Propios

Se considerarán como tales, todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

e) Existencias-

- Las partidas comprendidas en existencias corresponden a los terrenos, solares, obras en curso y edificios construidos que la Sociedad prevé destinar a la venta.
- Se valoran a precio de adquisición o coste de producción, incluyendo costes directos (terrenos, licencias, certificaciones, dirección de obra, proyectos, etc.), así como los costes indirectos (obras varias y precargas) correspondientes al periodo de construcción.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



- Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.
- Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

f) Impuesto sobre beneficio-

- El Impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2019 se ha liquidado según la Norma Foral 2/2014 de 17 de enero, del Impuesto sobre Sociedades.
- El gasto por impuesto sobre sociedades se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.
- Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.
- Los activos por impuestos diferidos, surgen igualmente como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.
- Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio, o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.



- Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.
- El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

g) 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.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio; en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.

- Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante, la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

h) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-

- Los costes incurridos en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.
- El resto de gastos relacionados con el medio ambiente distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio.
- Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.



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

- De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.
- Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios; los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

j) Subvenciones, donaciones y legados-

- Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado de ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.
- Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.
- Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos, se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

k) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas-

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen, se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



(5) Inmovilizado Intangible

Al 31 de diciembre de 2019, el movimiento de los saldos incluidos en este epígrafe del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Propiedad industrial	Aplicaciones Informáticas
COSTE		
Saldo al 31.12.17	231	25.740
Adiciones	0	0
Saldo al 31.12.18	231	25.740
Adiciones	0	0
Saldo al 31.12.19	231	25.740
AMORTIZACIÓN ACUMULADA		
Saldo al 31.12.17	231	25.740
Adiciones	0	0
Saldo al 31.12.18	231	25.740
Adiciones	0	0
Saldo al 31.12.19	231	25.740
NETO al 31.12.19	0	0

- Al 31 de diciembre de 2019, el importe de los elementos del inmovilizado totalmente amortizados es 25.971 euros.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



(6) Inmovilizado material

El movimiento de los saldos incluidos en este epígrafe del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Terrenos y Construcciones	Instal. Técnicas y Otro Inmov. Material	Inmov. En curso y anticipos
COSTE			
<u>Saldo al 31.12.17</u>	<u>701.518</u>	<u>428.986</u>	<u>0</u>
Adiciones	0	0	37.561
Retiros	0	0	0
<u>Saldo al 31.12.18</u>	<u>701.518</u>	<u>428.986</u>	<u>37.561</u>
Adiciones	0	0	0
Retiros	0	0	0
<u>Saldo al 31.12.19</u>	<u>701.518</u>	<u>428.986</u>	<u>37.561</u>
AMORT. ACUMULADA			
<u>Saldo al 31.12.17</u>	<u>166.562</u>	<u>360.919</u>	<u>0</u>
Adiciones	20.420	34.324	0
Retiros	0	0	0
<u>Saldo al 31.12.18</u>	<u>186.982</u>	<u>395.244</u>	<u>0</u>
Adiciones	20.420	26.879	0
Retiros	0	0	0
<u>Saldo al 31.12.19</u>	<u>207.402</u>	<u>422.123</u>	<u>0</u>
NETO al 31.12.19	494.116	6.864	37.561

- Al 31 de diciembre de 2019 el importe de los elementos del inmovilizado totalmente amortizados es 398.154 euros. Dicho importe era de 104.060 euros al 31 de diciembre de 2018.
- La Sociedad decidió aplicar Decreto Foral Norma 1/2013, de 5 de Febrero, de actualización de balances.

El importe de la revalorización del "Inmovilizado Material" ascendió a 17.618 euros y fue recogido en la contabilidad de la entidad con fecha 1 de enero de 2013. Dicha operación dio lugar a un pago por gravamen a Hacienda del 5% de la revalorización. Asimismo, se constituyó una Reserva Indisponible por el importe neto de la actualización menos el 5% correspondiente al gravamen (**nota 8.4**).

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



El detalle de los bienes actualizados de este epígrafe son los siguientes:

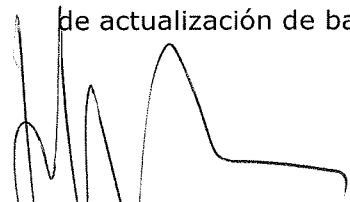
CONCEPTO	IMPORTE ACTUALIZADO	EFFECTO EN PPYGG (Amortización)
Proyecto, Dirección y Licencias	610	0
Construcciones Uso Propio G-2 7º y 8º	17.008	580
TOTAL	17.618	580

(7) Inversiones Inmobiliarias

El movimiento de los saldos incluidos en este epígrafe del balance de situación adjunto es el siguiente:

	Terrenos	CONSTRUCCIONES				Total
		Construcciones	Instal. Técnicas y maquinaria	Otras Instal., Utillaje y Mobiliario	Otro Inmovilizado	
COSTE						
Saldo al 31.12.17	8.522.209	20.509.738	1.547.246	797.650	241.648	23.096.282
Adiciones	-	-	61.792	23.270	-	85.063
Retiros	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.18	8.522.209	20.509.738	1.609.038	820.920	241.648	23.181.344
Adiciones	-	-	30.649	-	-	30.649
Retiros	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.19	8.522.209	20.509.738	1.639.687	820.920	241.648	23.211.993
AMORT. ACUMULADA						
Saldo al 31.12.17	0	10.300.138	1.158.306	517.308	241.648	12.217.400
Adiciones	-	771.801	142.667	70.643	-	985.110
Retiros	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.18	0	11.071.939	1.300.973	587.950	241.648	13.202.511
Adiciones	-	771.440	63.712	62.547	-	897.699
Retiros	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31.12.19	0	11.843.378	1.364.686	650.497	241.648	14.100.209
NETO al 31.12.19	8.522.209	8.666.360	275.001	170.424	0	9.111.783

- Tal y como se indica en la **Nota 4.c**, las edificaciones que la empresa decide destinar a arrendamientos se encuentran en el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias", al precio de adquisición o coste de producción, incluyendo costes directos (terrenos, licencias, certificaciones, dirección de obra, proyectos, etc.), así como los costes indirectos (obras varias y precargas) correspondientes al periodo de construcción.
- La Sociedad decidió aplicar Decreto Foral Norma 1/2013, de 5 de Febrero, de actualización de balances.


 Presidente Consejo de Administración


 Secretario Consejo de Administración



El importe de la revaloración de las "Inversiones Inmobiliarias" ascendió a 4.468.105 euros y fue recogido en la contabilidad de la entidad con fecha 1 de enero de 2013. Dicha operación dio lugar a un pago por gravamen a Hacienda del 5% de la revalorización. Asimismo, se constituyó una Reserva Indisponible por el importe neto de la actualización menos el 5% correspondiente al gravamen (**nota 8.4**). El detalle de los bienes actualizados es el siguiente:

CONCEPTO		IMPORTE ACTUALIZADO	EFFECTO EN PPYGG (Amortización)
INVERS.EN TERRENOS G2 -1-2y 1-6		5.046	-
SOLAR "G"		177.525	-
CONSTRUCCION "G"		713.156	62.698
SOLAR "I"	(*)	48.220	-
CONSTRUCCION "I"	(*)	226.799	-
SOLAR "PARKING G-1"		208.498	-
CONSTRUCCION "PARKING G-1"		1.154.096	93.194
SOLAR "LOCALES"		79.765	-
CONSTRUCCION "LOCALES"		447.241	36.263
SOLAR " OFICINAS"		154.383	-
CONSTRUCCION " OFICINAS"		586.740	45.238
SOLAR "D"		47.948	-
CONSTRUCCION "D"		231.384	15.090
SOLAR CENTRO DE ACOGIDA		74.255	-
SOLAR PARC.SERVICIOS Z3		119.864	-
INVERSIONES EN CONTRUC.G2 -1-2 Y P.B a 6		193.187	9.300
TOTAL		4.468.105	261.783

(*) La Sociedad en el ejercicio 2016 vendió el Terreno y Construcción denominada "I".

- La Sociedad constituyó hipoteca a favor de la entidad financiera KUTXABANK sobre parte de los inmuebles anteriores cuyo valor bruto contable asciende a 4.960.000 euros. Éstos responderán de las siguientes cantidades máximas: 4.500.000 euros del capital prestado, 180.000 euros por intereses remuneratorios, 1.260.000 euros por intereses moratorios y 360.000 euros para costas y gastos (**Nota 8.3**).
- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el importe de los elementos de "Inversiones Inmobiliarias" totalmente amortizados asciende a 1.724.754 y 509.189 euros, respectivamente.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



(8) Instrumentos Financieros

8.1 Información sobre la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y los resultados de la empresa

A) Categoría de activos financieros y pasivos financieros

a.1.) ACTIVOS FINANCIEROS

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a largo plazo, clasificados por categoría es:

Categorías \ Clases	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
	Créditos, Derivados, Otros	Créditos, Derivados, Otros
Activos disponibles para la venta - Valorados a coste	151	151

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes, clasificados por categorías, es la siguiente:

Categorías \ Clases	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
	Créditos, Derivados, Otros	Créditos, Derivados, Otros
Préstamos y partidas a cobrar	191.051	467.008
Inv. Mantenidas hasta el vencimiento	820.166	5.715.106
TOTAL	1.011.217	6.182.114

La información del **efectivo y otros activos líquidos equivalentes**, es la siguiente:

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Tesorería	11.103.655	4.870.566
Otros activos líquidos equivalentes	0	0
	11.103.656	4.870.566

El total de efectivo y otros activos líquidos equivalentes se incluye en el estado de flujos de efectivo.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



a.2.) PASIVOS FINANCIEROS

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, clasificados por categorías a 31 de diciembre de 2019 es:

Categorías \ Clases	Ejercicio 2019			Ejercicio 2018		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar c/p	0	284.686	284.686	368.421	280.861	649.282

B) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito es el siguiente:

	Créditos, derivados y otros a C/p
<u>Pérdida por deterioro al 31.12.2017</u>	<u>144.152</u>
(+) Corrección valorativa por deterioro	38.951
(+/-) Regularización	-
<u>Pérdida por deterioro al 31.12.2018</u>	<u>183.103</u>
(+) Corrección valorativa por deterioro	66.387
(+/-) Regularización	-
<u>Pérdida por deterioro al 31.12.2019</u>	<u>249.489</u>

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



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

Las pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de activos financieros definidas en la norma de registro y valoración novena y los ingresos financieros calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo, se detallan en el siguiente cuadro:

CATEGORÍA	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
	(Pérdidas) Ganancias netas	(Pérdidas) Ganancias netas
Inv. Mantenidas hasta el vencimiento (Nota 8.1.)	1.154	3.054
Préstamos y partidas a cobrar	(66.387)	(38.951)

8.3 Otra Información

- El detalle de los avales prestados a la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 es:

Fecha Aval	Entidad Avalista	Entidad ante la que se avala	Importe Original	Fecha de vencimiento	Saldo al 31.12.19
18.04.1988	KUTXA	Jefatura de Costas	10.650	Indefinido	10.650
02.05.1989	KUTXA	Jefatura de Costas	15.975	Indefinido	15.975
27.04.2012	KUTXA	Ayuntamiento Irún	40.000	Indefinido	40.000
2000	TARJOBANK	Ayuntamiento Irún	60.101	Indefinido	54.091
					120.716

- Préstamo hipotecario: La Sociedad constituyó una hipoteca a favor de la entidad financiera KUTXABANK sobre parte de sus inmuebles cuyo valor contable asciende a 4.960.000 euros. A 31 de diciembre del 2019 se ha terminado de amortizar dicho préstamo. El saldo pendiente de dicho préstamo a 31 de diciembre de 2018 era de 368.421 euros. **(Nota 8)**



8.4 Fondos Propios

El movimiento de las cuentas de Fondos Propios durante el ejercicio 2019, ha sido el siguiente:

	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	(Acciones propias)	Pérdidas y Ganancias
Saldo 31.12.17	17.624.980	1.088.594	11.668.762	(2.189.076)	590.726
Adiciones	-	-	-	-	594.014
Traspaso Rtado	-	59.073	531.653	-	(590.726)
Saldo 31.12.18	17.624.980	1.147.667	12.200.415	(2.189.076)	594.014
Adiciones	-	-	-	-	518.186
Retiros	(1.331.780)	-	(857.296)	2.189.076	-
Traspaso Rtado	-	59.401	534.613	-	(594.014)
Saldo 31.12.19	16.293.200	1.207.068	11.877.732	0	518.186

Capital Suscrito-

Al 31 de diciembre de 2019 el Capital Social de la Sociedad es de 16.293.200 euros, representado por 2.711.015 acciones nominativas, de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

Los accionistas con un porcentaje de participación superior al 10% son los siguientes:

ACCIONISTA	Nº ACCIONES	PARTICIPACION
AYUNTAMIENTO DE IRUN	906.433	33,44%
GOBIERNO VASCO	902.291	33,28%
DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA	902.291	33,28%

Con fecha 9 de abril de 2019, la Junta General de Accionistas ha aprobado la reducción de su capital social por 1.331.780 euros. La Sociedad ha reducido el capital mediante amortización de las acciones que ésta poseía en autocartera.

Reserva legal-

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad que obtenga en el ejercicio económico beneficios, deberá dotar el 10% del beneficio a una reserva legal, hasta que esta reserva alcance como mínimo, el 20% del Capital Social. Esta reserva no puede distribuirse y sólo puede utilizarse para absorber pérdidas futuras.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



Otras Reservas-

Reserva Indisponible (355 euros)

En este epígrafe se registra la diferencia originada por el ajuste de la redenominación del capital de la Sociedad a euros.

Reservas de Revalorización (4.261.437)

La Sociedad decidió aplicar el Decreto Foral – Norma 1/2013, de 5 de Febrero, de actualización de balances. El importe de la revalorización ascendió a 4.261.437 euros y fue recogido en la contabilidad de la entidad con fecha 1 de enero de 2013, con abono neto del 5% correspondiente al gravamen a pagar a Hacienda, en la cuenta denominada "Actualización Norma Foral 1/2013".

El tratamiento fiscal de la Reserva de Revalorización es el de Reserva Indisponible.

Tras haber sido comprobado y aceptado el saldo acreedor de la cuenta por el Departamento de Hacienda y Finanzas, el saldo de la cuenta podrá destinarse:

- a) A la eliminación de los resultados contables negativos.
- b) A la ampliación del capital social.
- c) O transcurridos 10 años contados a partir de la fecha de cierre de balance en el que se reflejaron las operaciones de actualización, a reservas de libre disposición

No obstante, el referido saldo sólo podrá ser objeto de distribución, directa o indirectamente, cuando los elementos patrimoniales actualizados estén totalmente amortizados, hayan sido transmitidos, o dados de baja en el balance.

El efecto de la citada actualización en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 ha sido de 262.363 y en el 2018 fue de 262.363 euros.

Reservas Voluntarias (7.615.940)

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 refleja los resultados positivos de ejercicios anteriores, no distribuidos en las cuentas anteriores.

Como consecuencia de la reducción del Capital Social, éstas han disminuido en 857.296 euros respecto al ejercicio anterior.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



Acciones en patrimonio propias-

La Sociedad ha amortizado las acciones que tenía en autocartera con el fin de reducir su capital social:

AÑO	ACCIONISTA	Nº ACCIONES	PRECIO ACCIÓN	TOTAL
2012	ALDEASA	3.292	8,0123	26.376
2015	KUTXABANK	148.719	9,8960	1.471.723
2015	Col. Of.de Agentes Aduanas de Irún	43.362	9,8960	429.110
2016	GUITRANS	6.532	9,896	64.641
2016	CAJA LABORAL	6.526	9,896	64.581
2016	CAMARA OF. DE COMERCIO	9.000	10,077	90.693
2016	BANKOA	600	10,077	6.046
2016	BCO. SABADELL	3.563	10,077	35.904
				2.189.076

Las operaciones realizadas cumplen las exigencias recogidas en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

La sociedad, por acuerdo de su Consejo de Administración de 25 de octubre de 2017, elevó a su Junta General de Accionistas de la sociedad la amortización de estas acciones mediante una reducción de capital social y reservas voluntarias, cuestión que se ha escriturado el día 9 de Abril de 2019.

(9) Situación Fiscal

La composición de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

Activo / Pasivo por Impuesto diferido	2019		2018	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Actualización de Balances	65.578	--	90.592	--
	65.578	--	90.592	0

Pasivo por Impuesto corriente	2019		2018	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Pasivo por impuesto corriente	--	125.473	--	149.954
	0	125.473	0	149.954

Otros Créditos / débitos con las Admón. Públicas	2019		2018	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
H.P. acreedora por I.V.A.	--	80.159	--	86.619
H.P. acreedora por retenciones practicadas	--	13.229	--	12.764
Organismos de la Seg.Soc. acreedor	--	5.532	--	5.205
	0	98.920	0	104.588

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales, y con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

La legislación aplicable para la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2019 es la correspondiente a la Norma Foral 2/2014 de 17 de enero.

Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad, acogiéndose a los beneficios fiscales previstos en la legislación en vigor relativa al impuesto sobre Sociedades, ha utilizado un crédito fiscal obtenido fundamentalmente por inversiones realizadas en Activos Fijos Nuevos. El detalle es el siguiente:

Deducciones con límite del 35%

Del año	Pendientes A 31.12.18	Generado 2019	Compensado 2019	Pendientes A 31.12.19
2.019	0	810	(810)	0

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad se acogió a la reinversión de los beneficios extraordinarios según lo dispuesto en el artículo 36 de la Norma Foral 2/2014 del Impuesto sobre Sociedades, por venta de inmovilizado. El desglose es el siguiente:

VENTA INMOVILIZADO		
Año Venta	Precio Venta	Plusvalía
19/02/2016	950.000	426.737

REINVERSIÓN REALIZADA			
Elementos patrimoniales materializados	Fecha puesta en funcionamiento	Importe materialización	Periodo materialización
Elementos Transporte	2015	15.733	2015
Instalaciones	2015	148.573	2015
Maquinaria	2015	27.682	2015
Terrenos	2016	80.002	2016
Construcción	2016	193.976	2016
Otro Inmov.	2016	1.575	2016
Maquinaria	2016	14.815	2016
Otro Inmov.	2017	5.587	2017
Maquinaria	2017	33.764	2017
Instalaciones	2017	35.621	2017
Otro Inmov.	2018	1.377	2018
Maquinaria	2018	60.415	2018
Instalaciones	2018	23.126	2018
Mobiliario	2018	145	2018
		642.390	

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



La Sociedad, no ha realizado la reinversión total dentro del plazo establecido al efecto. Por dicho incumplimiento, ésta ha llevado a cabo la regularización de su situación tributaria.

La conciliación entre el resultado contable y el fiscal a efectos de tributación del impuesto sobre sociedades, es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias Importe del ejercicio 2019			Cuenta de pérdidas y ganancias Importe del ejercicio 2018		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	772.624			801.627		
Amortización bienes actualizados	--	(50.297)	(50.297)	--	(83.864)	(83.864)
Incumplimiento reinversión beneficios extraordinarios	158.904	--	--	--	--	--
Base imponible Previa	811.231			717.763		

(10) Ingresos y gastos

a) Aprovisionamientos

Concepto	2019	2018
TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS		
a) Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento, de las cuales:		
- nacionales	(31.545)	(25.921)
- adquisiciones intracomunitarias	-	-
- importaciones	-	-
TOTAL	(31.545)	(25.921)

b) Distribución del importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios se ha realizado íntegramente en el mercado nacional y corresponde a los negocios ordinarios de la sociedad de venta de edificaciones, ingresos por arrendamientos y prestación de servicios.

c) Gastos de Personal

El detalle de los gastos de personal durante los ejercicios 2019 y 2018, ha sido el siguiente:

Descripción	2019	2018
Sueldos y salarios	219.248	194.380
Cargas Sociales	54.911	52.003
Totales	274.160	246.383

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



(11) Aspectos sobre Medio Ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

(12) Subvenciones, donaciones y legados

El análisis del movimiento del contenido de la subagrupación correspondiente del balance, indicando el saldo inicial y final así como los aumentos y disminuciones, se desglosa en el siguiente cuadro:

	Importe
<u>Saldo al 31.12.2017</u>	3.502
(+) Adiciones	-
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	(3.502)
<u>Saldo al 31.12.2018</u>	0
(+) Adiciones	-
(-) Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio	-
<u>Saldo al 31.12.2019</u>	0

(13) Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, análoga en el artículo 42 del Código de Comercio.

A 31 de diciembre de 2019 la Sociedad formaba parte del Patronato del Instituto de Transporte, Comercio y Marketing del Bidasoa (Fundación I.T.C.), dedicada a la prestación de servicios de formación continua y ocupacional desde su constitución.

13.1) Saldo de la Sociedad con partes vinculadas

A 31 de diciembre de 2018 y 2019 la Fundación ITC adeuda a la Compañía por el arrendamiento de la oficina que ocupaba la cantidad de 19.334€. Dicha Fundación ha entrado en el ejercicio 2019 en concurso de acreedores. La Sociedad no puede solicitar la devolución del IVA por su condición de parte vinculada. La totalidad del importe adeudado se encuentra provisionado.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



13.2) Saldo de la Sociedad con partes vinculadas

Durante los ejercicios 2019 y 2018 no ha habido volumen con partes vinculadas.

13.3) Importes recibidos por los miembros del Órgano de Administración:

Durante los ejercicios 2019 y 2018, no han existido retribuciones al Consejo de Administración de la Sociedad en concepto de sueldos y dietas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existían créditos concedidos al Consejo de Administración ni existían compromisos en materia de pensiones, ni seguros de vida.

El Consejo de Administración ha comunicado a la Sociedad que no posee participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

Adicionalmente, el Consejo ha confirmado que no ejerce cargo o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad ni realiza por cuenta propia o ajena, el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

No se han considerado las situaciones en las que el Consejo de Administración, en su caso, tenga participaciones o ejerza actividades en otras empresas del grupo, por considerar que las mismas no afectan al deber de lealtad ni generan conflicto de intereses.

(14) Otra Información

14.1 Distribución Plantilla por sexos y categorías al término del ejercicio

	2019			2018		
	Nº mujeres	Nº hombres	Total	Nº mujeres	Nº hombres	Total
Gerente	-	1	1	-	1	1
Administración	1	-	1	1	-	1
Mantenimiento	-	3	3	-	3	3
Total	1	4	5	1	4	5

En el curso de los ejercicios 2019 y 2018, no han existido en la plantilla personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%, no siendo obligatoria su contratación.

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



14.2 Información sobre derechos de emisiones de gases de efecto invernadero

No existe ninguna partida que deba ser incluida de acuerdo a la Resolución de 8 de febrero de 2006, del ICAC, por las que se aprueban normas para el registro, valoración e información de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

(15) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio)

	2019	2018
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	31,88	33,17
Ratio de operaciones pagadas	31,86	33,17
Ratio de operaciones pendientes de pago	15	11

	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	1.321.506	1.399.649
Total pagos pendientes	180.000	183.748

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



(16) Hechos posteriores

Cabe resaltar que, a partir de marzo de 2020 existe una situación excepcional en el estado causada por una enfermedad infecciosa denominada COVID-19 (virus SARS-CoV-2.9) Se detectó por primera vez en la ciudad china de Wuhan (provincia de Hubei) en diciembre de 2019. Habiendo llegado a más de 100 territorios, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud la declaró pandemia. En España la pandemia ha obligado a cerrar la mayoría de las actividades. Este cierre viene promovido por el amparo de lo dispuesto en el artículo cuarto, apartados b) y d), de la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, de los estados de alarma, excepción y sitio, mediante el cual, se declaró el 14 de marzo de 2020 el estado de alarma con el fin de afrontar la situación de emergencia sanitaria provocada por el coronavirus COVID-19 (Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo).

A través del Real Decreto se adoptaron una serie de medidas en relación con la limitación de la movilidad de las personas, así como de las actividades sociales y económicas del país, que han contribuido a contener el avance del COVID-19.

Desde entonces se ha procedido a acordar desde el Gobierno, a través de diversos instrumentos normativos (a destacar el Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales) distintas iniciativas dirigidas a ordenar la aplicación de las medidas que se han entendido como necesarias para proteger a las personas del riesgo de contagio, para atender a las que son especialmente vulnerables, para garantizar la prestación de servicios sanitarios y sociales esenciales, así como para velar por las empresas y las personas trabajadoras que se vean afectadas en el aspecto económico y productivo, de modo que puedan recuperar la normalidad tan pronto como sean modificadas las circunstancias excepcionales que a día de hoy tienen paralizado ya a gran parte del tejido productivo, asistencial y de servicios.

Las consecuencias para las operaciones de la Sociedad dependerán de la evolución y extensión de la epidemia y de sus efectos reales sobre la economía y sobre el sector en el que opera la Sociedad, siendo por tanto prematuro e incierto realizar una valoración completa de los posibles efectos que tendrá esta situación en los presentes estados financieros, en tanto en cuanto se desconoce actualmente si la epidemia será controlada por las medidas de contención aplicadas recientemente, o si se extenderá más allá de sus niveles actuales.

Dada la solvencia con la que cuenta la Sociedad y los pedidos futuros mínimos que tiene, no consideramos que exista riesgo de "Empresa en funcionamiento".

Presidente Consejo de Administración

Secretario Consejo de Administración



INFORME DE GESTION
Ejercicio 2019

ANALISIS DEL EJERCICIO 2019:

En 2019 la sociedad ha continuado la actividad normal de alquileres de oficinas, naves y plazas de aparcamiento de camiones, así como la prestación de servicios a los clientes del Centro de Transportes. Durante 2019 hemos mantenido las tarifas en vigor a 1 de enero en rotación de plazas de aparcamiento de camiones, alquileres de oficinas, plazas de camiones de ZAISA III, incrementando en ZAISA I el 1,20%, de tal manera que hemos igualado ambas tarifas de abono de camiones.

En los edificios de oficinas de Plaza de Euskadi se han reducido los niveles de ingresos por alquileres el 7% respecto del ejercicio anterior, derivado fundamentalmente por la salida de 2 clientes que ocupaban una superficie en arrendamiento de 175 m².

Los ingresos de los aparcamientos de camiones crecen el 0,7 %, derivados del incremento de usuarios de rotación que crece el 1 % aunque se reduce la estancia media a 4,5 horas.

El ingreso por arrendamiento de naves aumenta el 1,33% por el incremento de renta realizado en el mes de junio a la nave G, con cuyo arrendatario hemos renovado el contrato por 3 años con una posible prórroga de 1 año más.

El ingreso por el arrendamiento de la parcela destinada a estación de servicio en ZAISA III supone un peso relativo del 38,29 % respecto de los ingresos totales de la compañía habiendo reducido su peso relativo en casi 1 punto porcentual, y reduciendo el ingreso variable en un 5% respecto de 2018.

La sociedad se plantea igualmente entre sus objetivos de Responsabilidad social, el apoyar en la medida de las posibilidades a clubes y asociaciones locales que realizan actividades en ámbitos deportivos y culturales fundamentalmente, así como el apoyo a otras entidades sin ánimo de lucro con objetivos de mejora de condiciones de colectivos desfavorecidos, y en este sentido hemos mantenido las aportaciones a estos fines y que en este ejercicio han supuesto el 9 % del resultado final.

EXPECTATIVAS PARA EL 2020:

En cuanto a la previsión de las variables económicas de la Sociedad, cabe reseñar que las expectativas, son las de una continuidad en sus parámetros actuales sin previsiones de alteración de las cifras generales de negocio sin previsión de venta de activos.

Durante este ejercicio aumentaremos el IPC de las rentas de alquiler de naves, oficinas de Plaza de Euskadi y parking de camiones.

Debemos indicar asimismo que durante el ejercicio 2020 es previsible que pueda ser definitivamente aprobada por los socios la ampliación del objeto social de la compañía al objeto de abordar actividades urbanísticas adicionales a las existentes, derivadas del interés de los socios en contar con la sociedad para otros proyectos de la ciudad.



HECHOS POSTERIORES AL CIERRE:

Cabe resaltar que, a partir de marzo de 2020 existe una situación excepcional en el estado causada por una enfermedad infecciosa denominada COVID-19 (virus SARS-CoV-2.9) Se detectó por primera vez en la ciudad china de Wuhan (provincia de Hubei) en diciembre de 2019. Habiendo llegado a más de 100 territorios, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud la declaró pandemia. En España la pandemia ha obligado a cerrar la mayoría de las actividades. Este cierre viene promovido por el amparo de lo dispuesto en el artículo cuarto, apartados b) y d), de la Ley Orgánica 4/1981, de 1 de junio, de los estados de alarma, excepción y sitio, mediante el cual, se declaró el 14 de marzo de 2020 el estado de alarma con el fin de afrontar la situación de emergencia sanitaria provocada por el coronavirus COVID-19 (Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo).

A través del Real Decreto se adoptaron una serie de medidas en relación con la limitación de la movilidad de las personas, así como de las actividades sociales y económicas del país, que han contribuido a contener el avance del COVID-19.

Desde entonces se ha procedido a acordar desde el Gobierno, a través de diversos instrumentos normativos (a destacar el Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales) distintas iniciativas dirigidas a ordenar la aplicación de las medidas que se han entendido como necesarias para proteger a las personas del riesgo de contagio, para atender a las que son especialmente vulnerables, para garantizar la prestación de servicios sanitarios y sociales esenciales, así como para velar por las empresas y las personas trabajadoras que se vean afectadas en el aspecto económico y productivo, de modo que puedan recuperar la normalidad tan pronto como sean modificadas las circunstancias excepcionales que a día de hoy tienen paralizado ya a gran parte del tejido productivo, asistencial y de servicios.

Las consecuencias para las operaciones de la Sociedad dependerán de la evolución y extensión de la epidemia y de sus efectos reales sobre la economía y sobre el sector en el que opera la Sociedad, siendo por tanto prematuro e incierto realizar una valoración completa de los posibles efectos que tendrá esta situación en los presentes estados financieros, en tanto en cuanto se desconoce actualmente si la epidemia será controlada por las medidas de contención aplicadas recientemente, o si se extenderá más allá de sus niveles actuales.

Dada la solvencia con la que cuenta la Sociedad y los pedidos futuros mínimos que tiene, no consideramos que exista riesgo de "Empresa en funcionamiento".

ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO:

No han existido gastos de investigación y desarrollo

ACCIONES EN PATRIMONIO PROPIAS:

En el ejercicio 2012, la Sociedad adquirió 3.292 acciones en autocartera (0,11% del capital social) a un precio de 8,0123 euros por acción, lo que totalizó un importe a pagar al accionariado de 26.376 euros.

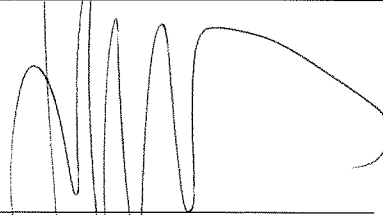
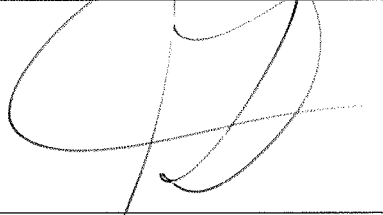
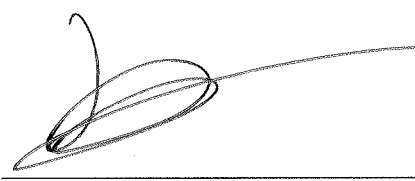
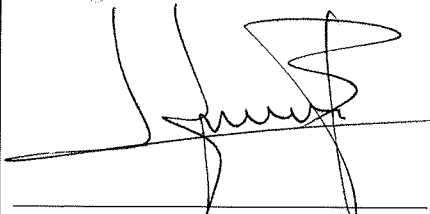

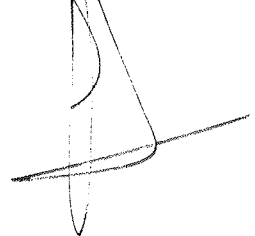
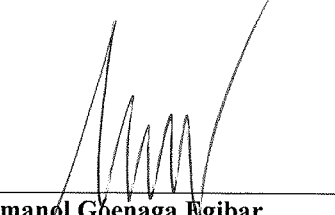


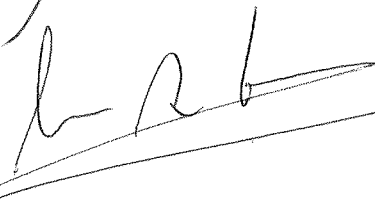
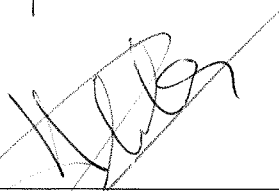
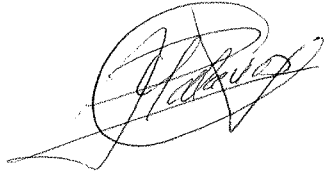
En 2015 la sociedad adquirió en autocartera 192.081 acciones a 2 accionistas al precio de 9,896 €/acción, lo que totalizó un importe a pagar al accionariado de 1.900.833,60 Euros.

En 2016 la sociedad adquirió en autocartera 13.163 acciones a 3 accionistas al precio de 10,077 Euros por acción y 13.058 acciones a 2 accionistas al precio de 9,896 Euros por acción, lo que totalizó un importe total de 261.865,52 Euros.

La sociedad ha procedido en 2019 con fecha 9 de abril a la amortización de dichas acciones mediante una reducción de capital social y reservas voluntarias.



<p>IRUNGO ADUANA GUNEKO ELKARTE SUSTATZAILEA, SA (ZAISA)</p> <p>Indarrean dagoen legeriak xedatutakoa betez, 2020ko martxoaren 31n SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN SAKO Administrazio Kontseiluak urteko kontuak formulatu ditu (hauekin osatuak: Egoeraren Balantzea, Galera eta Irabazien Kontua, Ondare Garbiaren Gaineke Aldaketen Egoera, Eskudiruaren Fluxuen Egoera eta Memoria, 1etik 16rako oharrez osatua eta 1. Orrialdetik 28. Orrialderainokoa), eta 2019ko ekitaldiari dagokion sozietatearen kudeaketako txostena ere bai.</p> <p>Horrez gain, aipatutako dokumentu guztiak sinatu dituzte, erantsitako orri hau sinatu eta dokumentu horiei batzearen bidez.</p>	<p>SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. (ZAISA)</p> <p>En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, con fecha 31 de marzo de 2020, el Consejo de Administración de la SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. ha formulado las cuentas anuales (compuestas por el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos en Efectivo y la Memoria compuesta por las notas 1 a 16 que se extiende de la página 1 a 28) y el informe de gestión de la sociedad correspondiente al ejercicio 2019.</p> <p>Asimismo declaran firmados de su puño y letra todos y cada uno de los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a dichos documentos.</p>
<p>Administrazio Kontseiluaren sinadurak</p>	<p>Firmas del Consejo de Administración</p>

 <p>D. Jose Antonio Santano Clavero</p>	 <p>D. Javier Maria Iridoy Olaizola</p>	 <p>D. David Soto Rodriguez</p>
 <p>D. Jose Ignacio Iregó Larreina</p>	 <p>D. Iker Estensoro Sarasola</p>	 <p>D. Miguel Angel Crespo Rico</p>
 <p>D. Imanol Goenaga Egibar</p>	 <p>D. Antonio Aiz Salazar</p>	 <p>D. Javier Losa Ziganda</p>
 <p>D. Juan Ramón Santamaría Merino</p>	 <p>D. Pedro Esnaola Latasa</p>	 <p>D. Mario Palacios Ortega</p>

**IRUNGO ADUANA GUNEKO ELKARTE SUSTATZAILEA, S.A.,
(ZAISA)**

2019

2019KO ABENDUAREN 31. KONTUAK

Martxoak, 2020



**AUDITORE INDEPENDENTE BATEK EGINDAKO URTEKO KONTUEN
AUDITORETZA-TXOSTENA**

***IRUNGO ADUANA GUNEKO ELKARTE SUSTATZAILEA, S.A. (ZAISA)
sozietatearen akziodunei***

Iritzia

IRUNGO ADUANA GUNEKO ELKARTE SUSTATZAILEA, S.A.ren (Sozietatea), urteko kontuak auditatu ditugu. Urteko kontu hauek, 2019eko abenduaren 31ko balantzeak, eta aipatutako datan bukatutako ekitaldiari dagozkion galdu- irabazi kontuak, ondare garbiaren aldaketen egoera-orriak, diru fluxuen egoera-orriak eta memoriak osatzen dituzte.

Gure iritziz, erantsitako urteko kontuek, arlo esanguratsu guztietan, 2019eko abenduaren 31n Sozietatearen ondarean eta egoera finantzarioaren irudi fidela adierazten dute, baita data horretan bukatu den ekitaldiari dagozkion emaitzen eta diru-fluxuena ere, aplikagarria zaion informazio finantzarioaren araudiaren arabera (memoriaren 2. Oharrean adierazten dena), bereziki, bertan agertzen diren kontabilitate- printzipioekin eta araeuekin.

Iritzia emateko oinarria

Auditoretza lana, Espainian indarrean dagoen kontu- auditoretzaren arautegia jarraituz egin dugu. Gure erantzukizuna, arau horien arabera, *Urteko Kontuen Auditoretzaren inguruan*, auditorearen erantzukizuna atalean zehazten da.

Sozietatearengandik independenteak gara, Espainiako urteko kontuen auditoretzan jarraitu beharreko etika eskakizunen arabera (independentzia eskakizuna barne), urteko kontuen auditoretzaren arautegian xedatutakoarekin bat. Zentzu horretan, ez dugu urteko kontuen auditoretza ez den beste zerbitzurik eman, eta ez da gertatu aipatutako araudi-erregulatzailerearen arabera ezinbestekoa den independentzia arriskuan jarri zezakeen inolako egoerarik.

Lortu dugun auditoretza-ebidentziarekin, iritzia emateko oinarri nahikoa eta egokia dugula uste dugu.



Auditoretzaren alderdirik garrantzitsuenak

Auditoretzaren alderdirik garrantzitsuenak, gure iritzi profesionalaren arabera, egungo urteko kontuen auditoretzan hutsegite esanguratsuak egoteko arrisku esanguratsuak egoteko arrisku esanguratsuenak bezala hartutakoak izan dira. Arrisku hauek, gure auditoretzaren testuinguruan eta urteko kontuen osotasunean hartu dira kontuan, baita horiei buruzko gure iritzian ere, eta ez dugu arrisku hauei buruzko iritzi bereizirik ematen.

Gure txostenean jakinarazi beharko liratekeen ikuskapenean beste arrisku garrantzitsu batzuk ez direla zehaztu dugu.

Bestelako informazioa: kudeaketa- txostena

Bestelako informazioak 2019 ekitaldiko kudeaketa-txostena soilik biltzen du; berau egitea administratzaileen erantzukizuna da eta ez dago urteko kontuen barne.

Urteko kontuei buruzko gure auditoretza-iritziak ez du kudeaketa- txostena kontuan hartzen. Gure erantzukizuna kudeaketa-txostena dela eta, Espainian indarrean dagoen kontuen-auditoretzaren araudiaren arabera, hauxe da: kudeaketa-txostena eta urteko kontuak bat datozen aztertzea eta informatzea aipatutako urteko kontuen auditoretzan lortutako sozietatearen ezagupenean oinarrituz eta gainerako ebidentzia ezberdinik kontuan izan gabe. Halaber, gure erantzukizuna, kudeaketa-txosterearen edukia eta aurkezpena jarraitu beharreko araudiarekin bat datozen ebaluatzea eta informatzea da. Egindako lanean oinarrituz hutsegite esanguratsurik dagoela ondorioztatzen badugu, horren berri emateko beharra dugu.

Egindako lanean oinarrituz, aurreko paragrafoan deskribatutakoa, kudeaketa-txostenak biltzen duen informazioa 2019 ekitaldiko urteko kontuekin bat dator eta bere edukia eta aurkezpenak aplikagarria den araudia jarraitzen du.

Urteko kontuen inguruan, administratzaileen erantzukizuna

Administratzaileen erantzukizuna da erantsitako urteko kontuak egitea, Sozietatearen ondarearen, egoera finantzarioaren eta emaitzen irudi fidela adieraziz, sozietateari aplikatu behar zaion Espainian indarrean dagoen informazio finantzarioaren araudia jarraituz. Baita iruzurrengatik edo errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik ez daukaten urteko kontuak prestatzeko beraien ustez egokiena den barne kontrola ere.

Urteko kontuak prestatzean, administratzaileen erantzukizuna da funtzionamenduan dagoen enpresa bezala jarraitzeko Sozietateak duen gaitasuna balioztatzea. Horretarako, dagokionaren arabera, funtzionamenduan dagoen enpresarekin zerikusia duten gaiak adieraziko dituzte funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa erabiliz; salbuespena izango da administratzaileek sozietatea likidatzeko edo eragiketak amaitzeko asmoa dutenean, edo beste aukera errealistatik ez dagoenean.

Urteko kontuen auditoretzaren inguruan, auditorearen erantzukizuna

Gure helburuak hauek dira: urteko kontuek, osotasunean hartuz, iruzurrengatik edo errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik ez duten arrazoizko segurtasuna lortzea eta, gure iritzia barneratzen duen auditoretza-txostena igortzea.

Arrazoizko segurtasuna lortzea segurtasun maila altua da, baina ez du bermatzen Espainian indarrean dagoen kontuen-auditoretzaren araudia jarraituz egindako auditoretzak existitu daitekeen hutsegite esanguratsu bat beti antzeman dezakeenik. Hutsegiteak iruzurrengatik edo errakuntzengatik sor daitezke, eta materialtzat hartuko dira, bai banaka bai batuta hartuta, urteko kontuetan oinarrituz erabiltzaileek hartzen dituzten erabaki ekonomikoetan arrazoiki eragiten dutela aurreikusten bada.

Auditoretza-txosten honen 1. eranskinean, urteko kontuen auditoretzan ditugun erantzukizunen deskribapen zehatzagoa ematen da. Deskribapen hau gure auditoretza-txostenean barneratzen den atal bat da.

A handwritten signature in black ink, enclosed within a rectangular box. The signature is somewhat stylized and appears to be 'Iñaki de la Caba Manclares'.

Iñaki de la Caba Manclares
ROAC zenbakia 02.584
GAYCA AUDITORES, S.L.
Donostia
ROAC zenbakia - S0478

2020ko martxoaren 31



GURE AUDITORETZA-TXOSTENAREN 1. ERANSKINA

Gure auditoretza-txostenaren edukiari, Eranskin hau gehitzen diogu; bertan, urteko kontuen auditoretzan ditugun erantzukizunak biltzen ditugu.

Urteko kontuen auditoretzaren inguruan, auditorearen erantzukizuna

Espanian indarrean dagoen kontuen-auditoretzaren arautegia jarraituz egindako auditoretza lan guztian, eszeptizismoz eta irizpen profesionala aplikatuz jardun dugu. Baita ere:

- Urteko kontuetan, iruzurrengatik edo errakuntzengatik, hutsegite esanguratsuak egoteko arriskuak identifikatu eta balioztatu egitea ditugu; arrisku horiei erantzuna emateko prozedurak diseinatzeko eta aplikatzeko ditugu; eta ebidentzia nahikoa eta egokia lortzen dugu gure iritzia emateko oinarria izateko. Iruzurrerengatik gerta daitezkeen hutsegite esanguratsua ez antzemateko arriskua, errakuntzengatik eman daitezkeen hutsegite esanguratsua ez antzemateko baina altuagoa da, izan ere iruzurrak kolusioaren, faltsutzearen, nahita egindako ez-egitearen, nahita egindako adierazpen okerren, edo barne-kontrolaren saihaspenaren ondorioz izan daitezke.
- Auditoretzarako garrantzitsua den barne-kontrolaren ezagupena lortzen dugu, egoeraren arabera egokiak diren auditoretza-prozedurak diseinatzeko helburuarekin; eta ez, erakundearen barne-kontrolaren eraginkortasunari buruzko iritzia emateko helburuarekin.
- Auditoretzarako garrantzitsua den barne-kontrolaren ezagupena lortzen dugu, egoeraren arabera egokiak diren auditoretza-prozedurak diseinatzeko helburuarekin; eta ez, erakundearen barne-kontrolaren eraginkortasunari buruzko iritzia emateko helburuarekin.
- Administratzaileek funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa egoki erabili duten ondorioztatzen dugu; eta lortutako auditoretza-ebidentzian oinarrituz, funtzionamenduan dagoen enpresa bezala jarraitzeko Sozietateak daukan gaitasuna zalantzan jar dezakeen gertaera edo baldintzekin zerikusia duen ziurgabetasun esanguratsurik dagoen edo ez ondorioztatzen dugu. Ziurgabetasun esanguratsua dagoela ondorioztatzen badugu, gure auditoretza-txostenean urteko kontuetan honi buruz ematen den informazioari arreta jarri behar diogu edo, emandako informazioa ez bada egokia, iritzialdatua eman behar dugu. Gure ondorioak, auditoretza-txosteneko datara arte lortutako auditoretza-ebidentzian oinarritzen dira. Hala ere, etorkizuneko gertaeren edo baldintzen ondorioz, Sozietateak funtzionamenduan dagoen enpresa izatez utz dezake.
- Urteko kontuen aurkezpen globala, egitura eta edukia balioztatzen dugu, emandako informazioa barne; baita urteko transakzioak eta hauen inguruko gertaerak irudi fidela erakusteko moduan jasotzen dituzten ere.

Erakundeko administratzaileekin harremanetan jartzen gara, besteak beste, planifikatutako auditoretzaren irismena eta egite datak, eta auditoretzan azaldutako arlo esanguratsuak jakinarazteko, baita barne-kontrolen antzemandako balizko gabezia esanguratsuak jakinarazteko ere. Administratzaileei jakinarazi zaizkien arrisku esanguratsuen artean, egungo urteko kontuen auditoretzan adierazgarrienak direnak zehaztu ditugu, haiek izanik, ondorioz, gure ustez arriskurik garrantzitsuenak.

Arrisku hauek gure auditoretza-txostenean deskribatzen ditugu, baldin eta legezko edo erregelamenduzko xedapenek gaia argitaratzea deketzen ez badute.



IRUNGO ADUANA GUNEKO ELKARTE SUSTATZAILERIA SA (ZANISA)
2019KO ETA 2018KO ABENDUAREN 31IN AMAITUTAKO ALDIEI DAGOKIEN BALANTZEA (1. - 4. oharra)
 (Euroak)

AKTIBOA		Oharra	2019	2018
A) AKTIBO EZ KORRONTEA				
II. Ibilgetu materiala.			18.238.263	19.177.625
Lurrak eta eraikinak	6	494.116		514.536
Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala	6	6.864		33.743
Uneko ibilgetua eta aurrerakinak	6	37.561		37.561
		538.541		585.840
III. Inbertsioak higiezinetan				
Lursailak	7	8.522.209		8.522.209
Eraikuntzak	7	9.111.783		9.978.833
		17.633.992		18.501.042
V. Epe luzeko finantza inbertsioak				
Bestelako finantza aktiboak	8	151		151
		151		151
VI. Aktiboak zerga geroratuagatik				
	9	65.578		90.592

B) AKTIBO KORRONTEA				
II. Izakinak			12.167.003	11.104.199
Eraikitako eraikinak		39.127		39.127
Hornitzaileei egindako aurrerakinak		320		320
		39.447		39.447
III. Merkataritza zordunak eta kobratu beharreko bestelako kontuak				
Bezeroak salmentengatik eta zerbitzuak emateagatik	8	188.226		467.008
Langileria	8	2.826		0
		191.051		467.008
V. Epe laburreko finantza inbertsioak				
Bestelako finantza aktiboak	8	820.166		5.715.106
		12.684		12.072
VI. Periodifikazioak				
	8	11.103.656		4.870.566
VII. Eskudirua eta bestelako aktibo likido balioideak				
Diruzaintza	8	11.103.656		4.870.566

AKTIBO GUZTIRA **30.405.266** **30.281.824**

Balantze honen parte dira honekin batera doan bustenean deskribatutako 1-16 oharra.

ONDARE GARBIA ETA PASIBOA		Oharra	2019	2018
A) ONDARÉ GARBIA				
A-1) FUNTS PROPIOAK			29.896.187	29.378.000
I. Kapital harpidetua	8	16.293.200		17.624.980
III. Erreserbak				
Legezko erreserba	8	1.207.068		1.147.667
Bestelako erreserbak	8	11.877.732		12.200.415
IV. (Ondareko akzio propioak)	8	0		(2.189.076)
VII. Galerak eta irabaziak	8	518.186		594.014

PASIBO KORRONTEA				
III. Epe laburreko zorrak			509.080	903.824
Zorrak kreditu erakundeekin	8	0		368.421
Bestelako finantza pasiboak	8	104.687		97.113
		104.687		465.534
Merkataritza hartzekodunak eta ordaindu beharreko bestelako kontuak				
Hornitzaileak	8	29.928		66.049
Hainbat hartzekodun	8	150.071		117.613
Langileria	8	0		86
Pasiboak zerga aruntagatik	9	125.473		149.954
Bestelako zorrak Herri Administrazioekin	9	98.920		104.588
		404.393		438.290

ONDARE GARBIA ETA PASIBO GUZTIRA **30.405.266** **30.281.824**

Administrazio-Kontseiluko idazkaria

Balantze honen parte dira honekin batera doan bustenean deskribatutako 1-16 oharra.

Administrazio-Kontseiluko presidentea

Administrazio-Kontseiluko idazkaria



IRUNGO ADUANA GUNeko ELKARTE SUSTATZAILEA, SA (ZAISA)

2019KO ETA 2018KO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO ALDIEI

DAGOKIEN GALDU-IRABAZIEM KONTUA (1 - 4 oharra)

(Euroa <)

	Oharra	2019	2018
<u>Negozio zifraren zenbateko garbia</u>			
Zerbitzuen prestazioak	10	2.854.860	2.955.095
<u>Hornidurak</u>			
Beste enpresa batzuek egindako lanak	10	(31.545)	(25.921)
<u>Bestelako ustiatze sarrerak</u>			
Kudeaketa arruntaren sarrera osagarriak eta bestelakoak		341.932	367.846
Ekitaldiko emaitzan sartutako ustiapeneko dirulaguntzak		0	418
<u>Langileria gastuak</u>			
Soldatak, ordainsariak eta antzekoak	10	(219.248)	(194.380)
Karga sozialak	10	(54.911)	(52.003)
<u>Bestelako ustiatze gastuak</u>			
Kanpo Zerbitzuak		(1.103.832)	(1.089.077)
Zergak		(82.523)	(83.131)
Horniduren aldakuntza merkataritza eragiketengatik	8	(66.387)	(38.951)
<u>Ibilgetuaren amortizazioa</u>			
	6 eta 7	(944.997)	(1.039.853)
<u>Ibilgetu ez-finantzarioaren dirulaguntzak eta bestelakoak ezoztea</u>			
		0	4.863
<u>Emaitza berezia</u>			
		10.389	555

USTIAPENeko EMAITZA

703.737

805.461

<u>Finantza sarrerak</u>			
Balore negoziagarrienak eta bestelako finantza tresnenak		1.259	3.225
<u>Finantza gastuak</u>			
		(2.371)	(5.556)
<u>Finantza tresnen narriadura eta besterentzearen emaitza</u>			
	8	0	(1.502)

FINANTZA EMAITZA

(1.112)

(3.834)

EMAITZA ZERGEN AURRETIK

702.624

801.627

Sozietateen gaineko zerga

9

(184.438)

(207.613)

EKITALDIKO EMAITZA: ETEKINA / (GALERAK)

518.186

594.014

Galdu-irabazien kontu honen parte dira honekin batera doan txostenean deskribatutako 1-16 oharra.



IKUNGO ADJUANA GUNEKO ELKARTE SUSTATZAILEA, SA (ZAIISA)
ONDARE GARBIAREN ALDAKETEN EGOERA 2019KO ETA 2018KO ABENDUAREN 31N (1 - 4 OHARRAK)
(Euroak)

A) AINTZATSETSIKOA SARRERA ETA GASTUEN EGOERA	Oharrak txostenean	2019	2018
A) Galdututako kontuaren saldoa	3	518.186	594.014
B) Zuzenean ondare garbira egotzitako sarrerak eta gastuak guztira	12	0	0
C) Galdututako kontura egindako transferentziak VII. Diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak VIII. Zerga eragina	12	-	(3.502) (4.863) 1.362
D) Aintzatsitako sarrerak eta gastuak guztira		518.186	590.513

B) ALDAKETEN EGOERA OSOA ONDARE GARBIAZ	Kapitala	Erreserbak (Ondareko akzio propioak)	Ekitaldiko emaitza	Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak	GUZTIRA
A. 2017. URTEAREN AMAIERAKO SALDOA	17.624.980	12.757.356	590.726	3.502	28.787.488
B. 2018. URTEAREN HASIERAKO SALDO DOITUA	17.624.980	12.757.356	590.726	3.502	28.787.488
I. Aintzatsitako sarrerak eta gastuak guztira	0	0	594.014	(3.502)	590.513
III. Besteiko ondare aidaketak	0	590.726	(590.726)	0	0
C. 2018. URTEAREN AMAIERAKO SALDOA	17.624.980	13.348.081	594.014	0	29.378.000
D. 2019. URTEAREN HASIERAKO SALDO DOITUA	17.624.980	13.348.081	594.014	0	29.378.000
I. Aintzatsitako sarrerak eta gastuak guztira	0	0	518.186	-	518.186
II. Bazkideekin edo jabeekin egindako eragiketak	(1.331.780)	(857.296)	0	0	0
5. Ekintza propioetako eragiketak	0	594.014	(594.014)	0	0
III. Besteiko ondare aidaketak	0	0	0	0	0
E. 2019. URTEAREN AMAIERAKO SALDOA	16.293.200	13.084.800	518.186	0	29.896.187

Ondare garbiko aldaketen egoera orri honen parte dira honekin batera doan txostenean deskribatutako 1-16 oharrak.

Administratib. Kontseiluko presidentea

Administratib. Kontseiluko idazkaria



IRUNGO ADUANA GUNEKO ELKARTE SUSTATZAILEA, SA (ZAISA)
DIRU FLUXUEN EGOERA ORRIA 2019KO ETA 2018KO ABENDUAREN 31N (1 - 4 OHARRAK)
 (Euroak)

	2019	2018
A) USTIAPEN JARDUERETAKO DIRU FLUXUAK		
1. Ekitaldiko emaitza zergen aurretik	702.624	801.627
2. Emaitzaren doikuntzak		
Ibilgetuaren amortizazioa	944.997	1.039.853
Dirulaguntzak egoztea	-	(4.863)
Ibilgetuaren bajen eta besterentzeen emaitzak	0	-
Horniduren aldakuntza	66.387	38.951
Finantza sarrerak	(1.259)	(3.225)
Finantza gastuak	2.371	5.556
Finantza tresnen arazoizko balioaren aldakuntza	-	1.502
3. Aldaketak kapital korrontean		
Izakinak	0	0
Zorrak eta kobratzeko beste kontu batzuk	209.570	(354.037)
Bestelako aktibo korrontek	(612)	1.236
Hartzekodunak eta ordaindu beharreko bestelako kontuak	(9.416)	4.334
Bestelako pasibo korrontek	-	-
Bestelako pasiboa eta aktibo ez-korrontek		
4. Ustiapen jardueren bestelako fluxuak		
Interesen ordainketak	(2.371)	(5.556)
Interesen eta dibidenduen kobrantzak	1.259	3.225
Mozkinen gaineko zergaren ordainketak	(183.906)	(240.589)
5. Ustiapen jardueren diru fluxuak	1.729.645	1.288.015
B) INBERTSIO JARDUEREN DIRU FLUXUAK		
6. Inbertsioengatiko ordainketak		
Ibilgetu materiala	-	(37.561)
Higiezinen inbertsioak	(30.649)	(85.063)
Taldeko enpresak eta enpresa elkartuak	0	-
Bestelako finantza aktiboak	-	(194.903)
7. Desinbertsioagatiko kobrantzak		
Ibilgetu materialagatiko kobrantzak	0	0
Taldeko enpresak eta enpresa elkartuak	0	0
Bestelako finantza aktiboak	4.894.941	-
8. Inbertsio jardueren diru fluxuak	4.864.292	(317.526)
C) FINANTZAKETA JARDUEREN DIRU FLUXUAK		
10. Kobrantzak eta ordainketak pasiboko finantza tresnengatik		
a) Inbentzioa		
Bestelako zorrak	7.574	925
b) Honako hauek itzultzea eta amortizatzea		
Zorrak kreditu erakundeekin	(368.421)	(365.235)
Bestelako zorrak	0	0
12. Finantziazio jardueren diru fluxuak	(360.847)	(364.311)
E) ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN (MURRIZKETA)/ IGOERA GARBIA	6.233.090	606.179
Eskudirua edo baliokideak ekitaldiaren hasieran	4.870.566	4.264.387
Eskudirua edo baliokideak ekitaldiaren amaieran	11.103.656	4.870.566

Diru fluxuen egoera orri honen parte dira honekin batera doan txostenean deskribatutako 1-16 oharrak.

Administrazio Kontseiluko presidentea

Administrazio Kontseiluko idazkaria



TXOSTENA

IRUNGO ADUANA GUNeko ELKARTE SUSTATZAILEA, SA (ZAISA)

FINANTZA EGOEREKIKO OHARRAK 2019KO ABENDUAREN 31N (Euroak)

(1) Sozietatearen izaera

IRUNGO ADUANA GUNeko ELKARTE SUSTATZAILEA, SA, aurrerantzean ZAISA, 1983ko uztailaren 27an eratu zen. 1992ko ekainaren 27an sozietateak bere estatutuak egokitu zituen indarrean zegoen legeriara egokitzeko. Hona hemen sozietatearen xedea:

- Biltegi, multzokatze, logistika eta errepide, trenbide, aire, itsas eta modu horien bidezko garraio gunea, plataforma edo terminala sustatzea, sortzea, egikaritzea eta ustiatzea ondoz ondo etorriko diren hainbat fasetan, eta, hala badagokio, aipatutako ezaugarriak dituen nazioarteko garraio gunea sustatzea eta sortzea.
- Lurrak erostea eta saltzea, eta elementu propioak eta komunak urbanizatzea, eraikitzea, kudeatzea eta kontserbatzea; biltegiak, bulegoak, lokalak, aparkalekuak eta salgaien terminal baten berezko eginkizunekin zerikusia duten gainerako instalazioen alokairua eta salmenta.
- Garraio terminalean kargak kontratatzeke guneak sustatzea, sortzea eta ustiatzea.
- Bere aldetik edo hirugarren baten kudeaketa zerbitzuak alokatuta ageriko edo estali gabeko eremuak kudeatzea eta ustiatzea: gune/depositu askeak, aduana depositu publikoak eta pribatuak eta bere xedek lortzeko deposituaren teknika baliatzen duten beste edozein "Aduana Araubide Ekonomiko".
- Garraio gunea hobetzeko eta haren ustiakuntza, kudeaketa eta garapena zentzuzkoagoa izateko zerbitzu sozietateak sortzea, parte hartzea eta kudeatzea.
- Jarduera horiek osorik edo partzialki zeharka garatu ahal izango dira, antzeko edo xede bereko sozietateetako akzioen edo partaidetzen titulartasunaren bidez.

2018ko azaroaren 15eko Administrazio Kontseiluan erabaki zen Akziodunen Batzordeari proposatzea Estatutu Sozialen 2. artikulua (sozietatearen helburua) aldatzea, helburu soziala handitu ahal izateko. Sozietateak Eskualdean nahiz Gipuzkoako Lurralde Historikoan garatu beharreko proiektu estrategikoetan parte hartu ahal izateko, beharrezkoa da sozietatearen helburu soziala zentzu hertsian handitzea, ez aldaketa egitea, eta horrek, aldi berean, Estatutu Sozialen 2. artikulua aldatzea dakar.

Hauxe da helbide soziala: Euskadi Plaza 8 - 7., 20305 Irun.

Administrazio Kontseiluko presidentea

Administrazio Kontseiluko idazkaria

(2) Urteko kontuak aurkezteko oinarriak

a) Irudi leiala-

- Honekin batera doazen 2019ko ekitaldiko Urteko Kontuak Administrazio Kontseiluak formulatu ditu, Sozietatearen 2019ko abenduaren 31ko kontabilitate erregistroetatik abiatuta, eta horietan Kontabilitate Plan Orokorra onartzen duen 1514/2007 Errege Dekretuan jasotako kontabilitate printzipioak eta balorazio irizpideak, 1159/2010 eta 602/2016 Errege Dekretuen bidez jasotako aldaketak eta kontabilitatearen alorrean indarrean dauden gainerako lege xedapenak aplikatu dira, eta sozietatearen ondarearen, finantza egoeraren eta emaitzen irudi leiala erakusten dute, bai eta eskudiruaren egoeran sartutako fluxuen egiazkotasuna ere.
- Ez dago aparteko arrazoirik kontabilitatearen alorreko lege xedapenak ez aplikatzeko, irudi leiala erakutsi ahal izateko.
- Honekin batera doazen urteko kontuak Akziodunen Ohiko Batzar Nagusiak onartu behar ditu, eta inolako aldaketarik gabe onartuko dituela ulertzen da.

b) Kontabilitate politiken aplikazioan ziurgabetasuna eta iritzi garrantzitsuak baloratzeko eta balioesteko alderdi kritikoak-

- Sozietateak jardunean ari den enpresaren printzipioaren arabera egin ditu 2019ko ekitaldiko urteko kontuak, eta kontuan hartu ditu COVID-19ren egungo egoera eta horrek ekonomian, oro har, eta bere enpresan, bereziki, izan ditzakeen ondorioak, eta ez dago jardueraren jarraipenerako arriskurik, txosten honen 16. oharrean zehazten den bezala.
- Urteko kontuak prestatzeko, Zuzendaritzak kontabilitate zenbatespen garrantzitsuak, judizioak, balioespenak eta hipotesiak egin behar ditu, eta horiek eragina izan dezakete erabilitako kontabilitate politiketan eta haiekin lotutako aktiboen, pasiboen, sarreraren, gastuen eta banakapenen zenbatekoan.

Egindako zenbatespenak eta hipotesiak, besteak beste, esperientzia historikoan edo arrazoizkotzat jotzen diren beste egitate batzuetan oinarritzen dira, itxiera datako inguruabarrak kontuan hartuta; berehala zehaztu ezin diren aktiboen eta pasiboen kontabilitate balioari buruzko judizio oinarria da horien emaitza.

Egiako emaitzak eta zenbatetsiak desberdinak izan daitezke. Etengabe ebaluatzen dira zenbatespen eta iritzi horiek.

Kontabilitate zenbatespen batzuk adierazgarritzat jotzen dira zenbatespenen eta suposizioen izaera materiala bada eta finantza posizioaren edo errendimendu operatiboaren gaineko eragina materiala bada.

Zenbatespen horiek ekitaldi bakoitzaren amaieran eskuragarri zegoen informaziorik onenarekin egin zituen Sozietatearen Zuzendaritzak, balioespenik onena eta merkatuari buruzko ezagutzarik onena aplikatuz, baina baliteke etorkizunean gerta litezkeen gertaeren ondorioz hurrengo ekitaldietan aldatu behar izatea sozietateak. Indarrean dagoen legeriaren arabera, zenbatespen aldaketaren ondorioak prospektiboki aintzatetsiko dira emaitzen kontuan.

c) Informazioa alderatzea-

Urteko kontuetan, egoeraren balantzeko, galdu-irabazien kontuko, ondare garbiko aldaketen egoeraren eta eskudiru fluxuen egoera orriko partida bakoitzarekin batera, 2019ko ekitaldiari dagozkion kopuruez gain, aurreko ekitaldikoak ere agertzen dira, alderatu ahal izateko. Era berean, 2018ko ekitaldiko informazioarekin alderatzeko aurkeztu da txosten honetan 2019ko ekitaldiari buruz jasotako informazioa.

d) Partidak elkartzea

Urteko kontuek ez dute balantzean, galdu-irabazien kontuan, ondare garbiaren aldaketen egoeran edo esku diruaren fluxuen egoeran multzokatu den partidarik.

e) Hainbat partidatan jasotako elementuak-

Ez da aurkeztu balantzeko partida bitan edo gehiagotan erregistratutako ondare elementurik.

f) Aldaketak kontabilitate irizpideetan-

2019ko ekitaldian ez da aldaketa esanguratsurik izan kontabilitate irizpideetan, aurreko ekitaldian aplikatutako irizpideekin alderatuta.

g) Okerrak zuzentzea-

2019ko ekitaldiko urteko kontuetan ez da sartu ekitaldian antzemandako okerraren ondorioz egindako doikuntzarik, 2018ko ekitaldiko urteko kontuetan sartutako zenbatekoak berriz adieraztea ekarri duenik.

h) Garrantzi erlatiboa-

Finantza egoeren eta beste gai batzuen partidei buruz memoria honetan zein informazio azaldu behar den zehazteko orduan, Sozietateak, Kontabilitate Plan Orokorren Kontzeptuen esparruaren arabera, garrantzi erlatiboa aintzat hartu du 2019ko ekitaldiko urteko kontuei dagokienean.



(3) **Emaitzak aplikatzea**

Sozietatearen Administrazio Kontseiluak 2019ko ekitaldiko emaitza banatzeko egindako proposamena honakoa da:

BANAKETA OINARRIA	2019	2018
Galdu-irabazien kontuaren saldoa (mozkinak)	518.186	594.014
HONAKO HAUETARAKO	2019	2018
Legezko erreserbarako	51.819	59.401
Beste erreserbetarako	466.367	534.613
	518.186	594.014

Ekitaldian ez zen konturako dibidendurik banatu.

(4) **Balorazio eta erregistro arauak**

Sozietateak 2019ko ekitaldiko urteko kontuak prestatzeko erabili dituen balorazio arau nagusiak, indarrean dagoen legeriaren arabera, honako hauek izan dira:

a) Ibilgetu ukiezina-

- Ibilgetu ukiezina kostuaren arabera baloratzen da hasieran, erosketa prezioaren edo ekoizpen kostuaren arabera.

Hasierako kontabilizazioaren ondoren, ibilgetu ukiezina kostuaren arabera baloratzen da, amortizazio metatua kenduta, eta, hala badagokio, erregistratutako narriaduragatiko zuzenketen zenbateko metatua kenduta.

Aktibo ukiezinak balio bizitza mugatuko aktiboak dira, eta, beraz, sistematikoki amortizatzen dira, zenbatetsitako balio bizitzaren eta hondar balioaren arabera. Aplikatutako amortizazio metodoak eta aldiak ekitaldi itxiera bakoitzean berrikusten dira, eta, hala badagokio, modu prospektiboan doitzen dira. Ekitaldi itxieran gutxienez, narriadura zantzurik baden ebaluatuko da. Kasu horretan, zein zenbateko berreskuratu daitezkeen zenbatetsiko da, eta behar diren balio zuzenketak egingo dira.

Sozietatearen ibilgetu ukiezinaren amortizazioa metodo linealari jarraituz egiten da, aktiboen kostua kalkulaturako balio bizitzaren urteen artean banatuta.

	Balio bizitza urteak
Aplikazio informatikoak	4

b) Ibilgetu materiala-



- Ibilgetu materiala eroste kostuaren arabera balioetsita dago, balantzeak eguneratzeari buruzko otsailaren 5eko 1/2013 Foru Dekretu Arauaren babesean eguneratua.
- Sozietateak egindako obren eta lanen ondorioz ekitaldian zehar egindako gastuak dagozkien gastuen kontuetan kargatuko dira. Ekoizpen ahalmena handitzea edo ondasunen balio bizitza luzatzea eragiten duten handitze edo hobetze kostuak aktiboan txertatzen dira, haren balio handiago gisa. Uneko ibilgetu materialaren kontuak gastu horien zenbatekoan zordunduko dira, sozietateak beretzat egindako lanak jasotzen dituen diru sarreren partidan ordainduta.
- Ibilgetu materialeko elementuen konponketa handiekin lotutako kostuak ordezkapen gisa kontabilizatzen dira, egiten diren unean, eta amortizatu egiten dira hurrengo konponketa egin arte, eta baja ematen zaio ibilgetu horren kontabilitate balioan konponketarekin loturik egon daitekeen edozein zenbatekoari.
- Ibilgetu materialeko elementuen amortizazioa linealki egiten da, martxan jartzeko moduan dauden unetik, aintzatetsitako balio bizitzan zehar, eta hondar balio nulua kalkulatzen da, balo bizitzako hurrengo urteen arabera:

	Balio bizitza urteak
Lurrak eta eraikinak.	33
Instalazio teknikoak eta makineria	10
Bestelako instal., tresneria eta altzariak	10
Bestelako Ibilgetua	4 - 5

- Errentamenduak finantza errentamendu gisa sailkatzen dira, baldin eta haien baldintzetatik ondorioztatzen bada errentariari funtsean transferitzen zaizkiola kontratuaren xede den aktiboaren jabetzari datzekion arriskuak eta onurak. Gainerako errentamenduak errentamendu operatibo gisa sailkatzen dira.
- Sozietateak, ekitaldi bakoitzaren amaieran gutxienez, ibilgetu materialaren balio narriaduragatiko galeren zantzurik dagoen ebaluatu behar du, aktibo horien balio berreskuragarria kontabilitateko balioa baino txikiagoa den zenbatekora murrizten dutenak. Zantzurik badago, aktiboaren balio berreskuragarria kalkulatzen da, balio narriaduragatiko balizko galeraren irismena zehazteko. Aktiboak ez baditu sortzen beste aktibo edo aktibo multzo batzuekiko independenteak diren diru fluxuak, aktiboa zati den unitate eskudiru sorzailearen balio berreskuragarria kalkulatzen du sozietateak.

Aktiboen balio berreskuragarria arrazoizko balioaren, salmenta kostuen eta erabilera balioaren arteko handiena da. Erabileraren balioa zehazteko, kontuan hartzen dira aktiboaren erabileratik espero diren etorkizuneko diru fluxuak, fluxuen zenbatekoaren edo denbora banaketaren balizko aldaketei buruzko itzaropenak, diruaren aldi baterako balioa, aktiboarekin



lotutako ziurgabetasuna jasateagatik ordaindu beharreko prezioa eta merkatuko partaideek aktiboarekin lotutako etorkizuneko diru fluxuen balorazioan kontuan hartuko litzuketan beste faktore batzuk.

Zenbatetsitako zenbateko berreskuragarria aktiboaren kontabilitateko balio garbia baino txikiagoa bada, narriaduragatiko galera erregistratuko da, galdu-irabazien kontuan zordunduta, aktiboaren kontabilitateko balioa zenbateko berreskuragarrira murriztuta.

Narriaduragatik egindako balio zuzenketa edo itzulketa onartu ondoren, kontabilitate balio berria kontuan hartuta doitzen dira hurrengo ekitaldietako amortizazioak.

Aurrekoa gorabehera, aktiboan berriazko inguruabarretatik galera itzulezina agertzen bada, galera hori zuzenean aitortzen da galdu-irabazien kontuko ibilgetutik datozen galeretan.

2019ko ekitaldian, sozietateak ez du ibilgetu materialen narriaduragatiko galerarik erregistratu.

c) Higiezin inbertsioak-

- Sozietateak higiezin inbertsio gisa sailkatzen ditu higiezinak diren aktibo ez korrontek, errentak, gainbalioak edo biak lortzeko dauzkanak, ondasunen edo zerbitzuen ekoizpenean edo horniduran erabili beharrean, edo administrazio xedeetarako edo eragiketen ohiko ibilbidean saltzeko izan beharrean.
- Ondasun higiezinetak inbertsioak baloratzeko, ibilgetu materialaren irizpideak erabiltzen dira lursailletarako eta eraikuntzetarako, eta honako hauek dira:
 - Eraiki gabeko orubeak balioesteko, honako hauek hartuko dira kontuan: eroste prezioa, egokitze gastuak (hala nola itxiturak, lur mugimenduak, saneamendu eta drainatze lanak), eraikuntzak eraisteko gastuak (oin berriko obrak egin ahal izateko beharrezkoa denean), ikuskatzeko eta planoak egiteko gastuak (erosi aurretik egiten direnean), bai eta orubea birgaitzeko kostuek eragindako betebeharren egungo balioaren hasierako zenbatespena ere (orubearen eguneratzeari dagokiona), balantzeak eguneratzeari buruzko otsailaren 5eko 1/2013 Foru Dekretu Arauaren babesean.
 - Eraikuntzak eskuratze prezioaren edo ekoizpen kostuaren arabera balioesten dira, iraunkortasun izaera duten instalazioak eta elementuak barne, eraikuntzari datzekion tasen arabera eta balantzeak eguneratzeari buruzko otsailaren 5eko 1/2013 Foru Dekretu Arauaren babesean eguneratutako proiektuaren eta obra zuzendaritzaren aukerako ordainsarien arabera.

- Sozietateak metodo linealari jarraiki amortizatzen ditu bere Higiezin Inbertsioak, aktiboen kostua kalkulaturako balio bizitzaren urteen artean banatuta.

	Balio bizitza urteak
Eraikuntzak	33
Instalazio teknikoak eta makineria	10
Bestelako instal., tresneria eta altzariak	10
Bestelako Ibilgetua	4-5

d) Finantza tresnak-

Sozietateak finantza tresnen kapituluan erregistratuta dauzka enpresa batean finantza aktibo bat eta, aldi berean, beste enpresa batean finantza pasibo bat edo ondare tresna bat sortzen dituzten kontratuak.

Honekin batera doan egoera balantzean, dituzten muga egunen arabera sailkatzen dira finantza tresnak, eta epe laburreko zortzat hartzen dira 2020ko abenduak 31 baino lehenagoko muga eguna (12 hilabete) duten zenbatekoak.

d.1.) Finantza aktiboak

Finantza aktiboa da edozein aktibo, baldin eta eskudirua edo beste enpresa baten ondare tresna bada, edo eskudirua edo beste finantza aktibo bat jasotzeko kontratu eskubidea badu, edo finantza aktiboak edo pasiboak hirugarrenekin trukatzeko eskubidea badu, aldeko baldintzetan.

Honako sailkapen honen arabera egingo da Elkartearen finantza aktiboen balorazioa:

*** *Eskudirua eta bestelako bitarteko likido baliokideak***

Honekin batera doan egoera balantzearen epigrafe honen pean erregistratzen dira kutxa eta bankuetako eskudirua, ageriko gordailuak eta likidezia handiko epe laburreko bestelako inbertsioak, kutxan azkar gauzatu daitezkeenak eta balioa aldatzeko arriskurik ez dutenak.

*** *Maileguak eta kobratzeko partidak***

Kostu amortizatuan erregistratzen dira: emandako eskudiruari, egindako printzipalaren itzulketak kenduta, gehi kobratu gabeko interesak maileguen kasuan, eta egindako kontraprestazioaren balio eguneratua kobratzeko kontuen kasuan. Sozietateak dagozkion narriadurak erregistratzen ditu, kobratu beharreko kontuetatik berreskuratu beharreko zenbatekoaren eta horiek erregistratzeko erabiltzen den kontabilitate balioaren arteko aldeagatik.

*** *Muga eguna bitarte mantendutako inbertsioak***



Zorra adierazten duten baloreak, muga eguna finkatuta dutenak, zenbateko jakina edo jakingarria duten kobrantzak, merkatu aktiboan negoziatzen direnak eta sozietateak muga eguna bitarte mantendu nahi dituenak eta mantent ditzakeenak. Kostu amortizatuan kontabilizatzen dira.

*** Arrazoizko balioan erregistratutako finantza aktiboak, emaitzetan aldaketak dituztenak.**

Sozietateak arrazoizko balioan sailkatzen ditu finantza aktiboak eta pasiboak, galdu-irabazien kontuan aldaketak eginez hasierako kontabilizazioa egiten den unean, baldin eta:

- horrekin ezabatzen edo nabarmen murrizten bada finantza aktiboen eta pasiboen arteko kontabilitate korrelaziorik eza edo
- Finantza aktiboen, finantza pasiboen edo bien multzo baten errendimendua arrazoizko balioaren irizpidearen arabera kudeatzen eta ebaluatzen bada, sozietatearen inbertsiorako edo arriskua kudeatzeko estrategia dokumentatuaren arabera.

Kategoria honetan sailkatzen dira halaber, deribatu inplizituak dituzten finantza aktiboak eta pasiboak, finantza tresna hibrido gisa tratatzen direnak, sozietateak halakotzat izendatu dituelako edo deribatuaren osagaia eskuratze datan edo geroagoko data batean fidagarritasunez baloratu ezin delako. Galdu-irabazien bitartez arrazoizko balioan baloratutako finantza aktiboak eta pasiboak negoziatzeko mantentzen diren finantza aktiboentzat eta pasiboentzat ezarritako irizpideen arabera balioesten dira.

Sozietateak ez du kategoria honetako edo kategoria honetatik finantza aktiborik edo pasiborik birsailkatzen egcera balantzean onartuta dagoen bitartean, aktiboa taldeko enpresetan, elkartuetan edo talde anitzekoetan egindako inbertsio gisa kalifikatu behar denean izan ezik.

*** Inbertsioak taldeko enpresen, talde anitzekoen eta elkartuen ondarean**

Hasieran kostuaren arabera balioesten dira, hau da, emandako kontraprestazioaren arrazoizko balioa gehi zuzenean egotz dakizkiekeen transakzio kostuak.

Ekitaldiaren amaieran gutxienez, inbertsioen balio narriadurarik egon den ebaluatzen du sozietateak. Narriaduragatik egindako balio zuzenketak eta, hala badagokio, itzulketa, gastu edo sarrera gisa eramaten dira, hurrenez hurren, galdu-irabazien kontuan.

Narriaduragatik zuzenketa aplikatuko da inbertsio baten kontabilitate balioa berreskurazina delako ebidentzia objektiboa dagoenean. Balio berreskuragarritzat hartzen da arrazoizko balioaren salmenta kostuak eta inbertsioetik eratorritako etorkizuneko diru fluxuen balio eguneratuaren arteko zenbatekorik handiena, bai enpresa partaidetuak egindako dibidenduen banaketaren eta inbertsioa bera besterentzearen edo kontuetan baja ematearen ondorioz jasotzea espero direnen estimazioaren bidez kalkulatuta, bai enpresa partaidetuak sortzea espero den eskudir fluxuetan duen partaidetzaren zenbatespenaren bidez kalkulatuta.



Zenbateko berreskuragarriaren ebidentzia hoberik ezean, erakunde partaidetuaren ondare garbia hartuko da kontuan, balorazioaren datan zeuden gainbalio tazituekin zuzenduta.

*** *Salgarri dauden inbertsioak***

Aurreko kategorietan sartzen ez diren gainerako inbertsioak dira. Inbertsio horiek honekin batera doan egoera balantzean agertzen dira arrazoizko balioaren arabera, modu fidagarrian zehaztu ahal denean. Kotizatu gabeko sozietateetako partaidetzen kasuan, normalean merkatuko balioa ezin da modu fidagarrian zehaztu; beraz, egoera hori gertatzen denean, eskuratze kostuaren arabera baloratzen dira, edo zenbateko txikiagoan, narriadura bistakoa denean.

d.2.) Finantza pasiboak

Maileguak, obligazioak eta antzekoak jasotako zenbatekoaren arabera erregistratzen dira hasieran, transakzioan sorturiko kostu garbiak. Finantza gastuak, kitapenean ordaindu beharreko primak edo diru itzulketa eta transakzio kostuak galdu-irabazien kortuan kontabilizatzen dira, irabazkin irizpidearen arabera, interes tasa efektiboa aplikaturik. Sorturiko eta kitatu gabeko kopurua zenbatekoari erantsiko zaio tresnako liburuetan, sortzen diren denboraldian kitatzen ez diren neurrian.

Ordaindu beharreko kontuak merkatu kostuan erregistratzen dira hasieran, eta gero kostu amortizatuan balioesten dira interes efektiboaren tasaren metodoa erabiliz.

d.3.) Ondare tresna propioak

Halakotzat hartzen dira funts propioen barnean sartzen diren finantza tresna guztiak, esate baterako, jaulkitako akzio arruntak.

e) Izakinak-

- Izakinetan bildutako partidak sozietateak salmentarako erabiltzea aurreikusten dituen lursail, orube, obra eta eraikinei dagozkie.
- Eskuratze prezioaren edo ekoizpen kostuaren arabera balioesten dira, kostu zuzenak (lurrak, lizentziak, ziurtagiriak, obra zuzendaritza, proiektuak, eta abar) barne, bai eta eraikuntza denboraldiari dagozkion zeharkako kostuak (askotariko obrak eta aurrekargak) ere.
- Kostuaren arabera balioesten dira izakinen etorkizuneko horniduren kontura hornitzaileei egiten zaizkien aurrerakinak.
- Izakinen balio garbi egingarria eskuratze prezioa edo ekoizpen kostua baino txikiagoa denean, dagozkion balio zuzenketak egingo dira, eta galdu-irabazien kontuan gastu gisa aintzatetsiko dira.

Izakinen balioaren zuzenketa eragin zuten inguruabarrak desagertu badira, zuzenketaren zenbatekoa itzuli egingo da, eta galdu-irabazien kontuko sarrera gisa jasoko da.

f) Etekinen gaineko zerga-

- 2019ko ekitaldirako Sozietateen gaineko Zerga Sozietateen gaineko Zergari buruzko urtarrilaren 17ko 2/2014 Foru Arauaren arabera likidatu da.
- Sozietateen gaineko zergaren gastua zehazteko, zerga arruntaren gastua eta zerga geroratua batu behar dira. Zerga arruntaren gastua zehazteko, indarrean dagoen karga tasa aplikatzen zaio zerga irabaziari, eta horrela lortutako emaitza murrizten da ekitaldian aplikatutako hobari eta kenkari orokorren zenbatekoan.
- Zerga geroratuen ondoriozko aktiboak eta pasiboak denborazko diferentzietatik datoz, hau da, etorkizunean ordaindu edo berreskura daitezkeen zenbatekoetatik, aktiboen eta pasiboen kontabilitate balioaren eta haien oinarri fiskalaren arteko diferentzietatik. Denbora diferentziari berreskuratzea edo likidatzea espero den karga tasa aplikatuta erregistratzen dira zenbateko horiek.
- Zerga geroratuen aktiboak ere konpentsatzeko dauden zerga oinarri negatiboen eta sortutako eta aplikatu gabeko zerga kenkariaren kredituen ondorioz sortzen dira.
- Zerga geroratuen pasiboa aintzat hartuko da zergapeko denborazko diferentzia guztietarako, salbu eta denborazko diferentzia merkataritza funtsaren hasierako aintzatespenetik etortzen bada, edo beste aktibo eta pasibo batzuen negozio konbinazioa ez den transakzio baten hasierako aintzatespenetik etortzen bada, eragiketa egin den unean ez badio eragiten ez emaitza fiskalari ez kontabilitateari.

Bestalde, zerga geroratuen ondoriozko aktiboak, denborazko diferentzia kengarriekin identifikatuak, soilik aintzatesten dira aurreikusten denean sozietateak etorkizunean zerga irabazi nahikoa izango dituela zerga geroratu horiek haien kargura gauzatu ahal izateko, eta ez badatoz hasieran aintzatespenetik beste aktibo eta pasibo batzuetatik, ez zerga emaitzari ez kontabilitate emaitzari eragiten ez dion eragiketa batean. Zerga geroratuen ondoriozko gainerako aktiboak (zerga oinarri negatiboak eta konpentsatu beharreko kenkariak) soilik aintzatespenetik dira aurreikusten denean sozietateak etorkizunean zerga irabazi nahikoa izango dituela etorkizunean haien kargura bideratu ahal zateko.

- Kontabilitate itxiera bakoitza dela eta, erregistratutako zerga geroratuak (aktiboak zein pasiboak) berrikusten dira, indarrean jarraitzen dutela egiaztatzeko, eta horiei dagozkien zuzenketak egiten zaizkie, egindako analisien emaitzen arabera.

- Zerga geroratuen gastua edo sarrera bat dator zerga geroratuen pasiboak eta aktiboak aintzatestearekin eta kitzatearekin, bai eta, hala badagokio, ondare garbiari zuzenean egotzitako sarrera galdu-irabazien kontura aintzatestearekin eta egoztearekir ere, baldin eta sarrera hori dirulaguntzaren izaera ekonomikoa duten kenkariak eta bestelako zerga abantailak kontabilizatzearen ondorio izan badaiteke.

g) Sarrerak eta gastuak-

- Sarrerak eta gastuak sortzaren printzipioaren arabera egozten dira, hauxe da, horiek ordezkatzeko dituzten ondasunen eta zerbitzuen korrante erreala gertatzen denean, edozein dela ere haietatik etorritako diru edo finantza korrantea gertatzen den unea.

Hala ere, ekitaldia amaitzen lortutako etekinak soilik kontabilizatzen ditu sozietateak; aldiz, ezagutu bezain laster kontabilizatzen dira aurreikus daitezkeen arriskuak eta izan litezkeen galerak, behin-behinekoak izan arren.

- Ondasunak edo zerbitzuak saltzeagatiko diru sarrerak horien ondorioz jasotako edo jaso beharreko ordainaren arrazoizko balioan aitortzen dira. Goiz ordaintzeagatiko, bolumenagatiko edo bestelako deskontuagatiko deskontuak, bai eta kredituen nominalari erantsitako interesak ere, horien minorazio gisa erregistratzen dira. Ha a ere, sozietateak barne hartzen ditu urtebetetik beherako epemuga duten eta kontratuko interes tasarik ez duten merkataritza kredituei erantsitako interesak, diru fluxuak ez eguneratzearen eragina esanguratsua ez denean.

h) Ingurumen izaerako ondare elementuak-

- Ibilgetuan egindako inbertsio gisa erregistratzen dira jardueraren garapenean ingurumen inpaktua minimizatzeke eta/edo ingurumena babestu eta hobetzeko helburua duten sistema, ekipa eta instalazioetan eragindako kostuak.
- Ingurumenarekin lotutako aurrekoek bestelako gainerako gastuak ekitaldiko gastutat hartuko dira.
- Administrazioaileek berretsi dute sozietateak ez duela erantzukizunik, gasturik, aktiborik, ez eta haren ondareari, finantza egoerari eta emaitzei dagokienez esanguratsuak izan daitezkeen ingurumen arloko hornidurarik eta kontingentziarik ere.

i) Langile gastuak erregistratzeko eta baloratzeko erabilitako irizpideak-

- Indarrean dagoen lan araudiaren arabera, baldintza jakin batzuen pean lan harremanak eteten dituzten langileei kalte-ordainak ordaintzera behartuta dago sozietatea.

- Lana behar ez bezala amaitzeko aurreikus daitekeen premiarik ez dagoenez, eta erretiroa hartzen duten edo zerbitzuak beren borondatez uzten dituzten langileek ez dutenez kalte-ordainik jasotzen, kalte-ordainengatiko ordainketak, sortzen direnean, gastuetara eramaten dira kaleratzeko erabakia hartzen den unean.

j) Dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak-

- Itzuli behar ez diren kapital dirulaguntzak, emaniko zenbatekoaren arabera balioesten dira, ondare garbiari zuzenean egotzitako diru sarrera gisa jasotzen dira hasieran eta dirulaguntza horiek finantzaturiko aktiboek denboraldian izandako balio galtzearen arabera egotzen dira emaitzetan, balio galerarik ez duten aktiboak direnean izan ezik; kasu horretan, besterentzen diren edo inbentarian baja ematen zaien ekitaldiko emaitzari egotziko zaizkio.
- Dirulaguntza itzulgarriak diren bitartean, dirulaguntza bihur daitezkeen epe luzerako zor gisa kontabilizatzen dira.
- Dirulaguntzak gastu jakin batzuk finantzatzeko ematen direnean, diru sarrera gisa egotziko dira finantzatzen ari diren gastuak sortzen diren ekitaldian.

k) Loturiko aldean arteko transakzioetan erabilitako irizpideak-

Baldin badaude, talde bereko enpresen arteko eragiketak, lotura maila edozein dela ere, arau orokorren arabera kontabilizatzen dira. Transakzioen xede diren elementuak hasieran kontabilizatuko dira arrazoizko balioan. Ondoren, kasuan kasuko kontuetarako arau partikularretan aurreikusitakoaren arabera egin behar da balorazioa.

Balioespen arau honek Kontabilitate Plan Orokorraren urteko kontuak egiteko 13. arauan zehazten diren loturadun alderdiei eragiten die.

(5) Ibilgetu ukiezina

2019ko abenduaren 31n, honekin batera doan egoera balantzearen epigrafe honetan sartutako saldoen mugimendua honako hau da:

	Jabetza industrialia	Aplikazio informatikoa
KOSTUA		
<u>Saldoa 17.12.31n</u>	<u>231</u>	<u>25.740</u>
Gehikuntzak	0	0
<u>Saldoa 18.12.31n</u>	<u>231</u>	<u>25.740</u>
Gehikuntzak	0	0
<u>Saldoa 19.12.31n</u>	<u>231</u>	<u>25.740</u>
AMORTIZAZIO METATUA		
<u>Saldoa 17.12.31n</u>	<u>231</u>	<u>25.740</u>
Gehikuntzak	0	0
<u>Saldoa 18.12.31n</u>	<u>231</u>	<u>25.740</u>
Gehikuntzak	0	0
<u>Saldoa 19.12.31n</u>	<u>231</u>	<u>25.740</u>
GARBIA 19.12.31n	0	0

- 2019ko abenduaren 31n 25.971 euro dira erabat amortizatutako ibilgetuko elementuen zenbatekoa.

(6) Ibilgetu materiala.

Honekin batera doan egoera balantzearen epigrafe honetan sartutako saldoen mugimendua honako hau da:

	Lursailak eta eraikuntzak	Instal. teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala	Uneko ibilgetua eta aurrerakinak
KOSTUA			
<u>Saldoa 17.12.31n</u>	<u>701.518</u>	<u>428.986</u>	<u>0</u>
Gehikuntzak	0	0	37.561
Erretiroak	0	0	0
<u>Saldoa 18.12.31n</u>	<u>701.518</u>	<u>428.986</u>	<u>37.561</u>
Gehikuntzak	0	0	0
Erretiroak	0	0	0
<u>Saldoa 19.12.31n</u>	<u>701.518</u>	<u>428.986</u>	<u>37.561</u>
AMORT. METATUA			
<u>Saldoa 17.12.31n</u>	<u>166.562</u>	<u>360.919</u>	<u>0</u>
Gehikuntzak	20.420	34.324	0
Erretiroak	0	0	0
<u>Saldoa 18.12.31n</u>	<u>186.982</u>	<u>395.244</u>	<u>0</u>
Gehikuntzak	20.420	26.879	0
Erretiroak	0	0	0
<u>Saldoa 19.12.31n</u>	<u>207.402</u>	<u>422.123</u>	<u>0</u>
GARBIA 19.12.31n	494.116	6.864	37.561

➤ 2019ko abenduaren 31n 398.154 euro dira erabat amortizatutako ibilgetuko elementuen zenbatekoa. Zenbateko hori 104.060 eurokoa zen 2018ko abenduaren 31n.

➤ Sozietateak erabaki zuen balantzeak eguneratzeari buruzko otsailaren 5eko 1/2013 Foru Dekretu Araua aplikatzea.

"Ibilgetu materialaren" errealizazioaren zenbatekoa 17.618 eurokoa izan zen, eta 2013ko urtarrilaren 1ean jaso zen erakundearen kontabilitatean. Eragiketa horren ondorioz, errealizazioaren % 5 ordaindu zitzaion Ogasunari. Era berean, erreserba erabilezina sortu zen, hauxe da, eguneratzearen zenbateko garbia ken kargar dagokion % 5 (**8.4 oharra**).



Hona hemen epigrafe honetako ondasun eguneratuen xehetasunak:

KONTZEPTUA	ZENBATEKO EGUNERATUA	ERAGINA GALDU-IRABAZIETAN (Amortizazioa)
Proiektua, Zuzendaritza eta Lizentziak	610	0
Erabilera propioko eraikun. G-2 7. eta 8.	17.008	580
GUZTIRA	17.618	580

(7) Inbertsioak higiezinetan

Honekin batera doan egoera balantzearen epigrafe honetan sartutako saldoen mugimendua honako hau da:

	Lursailak	ERAKUNTZAK				Guztira
		Eraikuntzak	Instal. Teknikoak eta makineria	Bestelako instal., tresneria eta altzariak	Bestelako ibilgetua	
KOSTUA						
<u>Saldoa 17.12.31n</u>	<u>8.522.209</u>	<u>20.509.738</u>	<u>1.547.246</u>	<u>797.650</u>	<u>241.648</u>	<u>23.096.282</u>
Gehikuntzak	-	-	€1.792	23.270	-	85.063
Erretiroak	-	-	-	-	-	-
<u>Saldoa 18.12.31n</u>	<u>8.522.209</u>	<u>20.509.738</u>	<u>1.609.038</u>	<u>820.920</u>	<u>241.648</u>	<u>23.181.344</u>
Gehikuntzak	-	-	30.649	-	-	30.649
Erretiroak	-	-	-	-	-	-
<u>Saldoa 19.12.31n</u>	<u>8.522.209</u>	<u>20.509.738</u>	<u>1.639.687</u>	<u>820.920</u>	<u>241.648</u>	<u>23.211.993</u>
AMORT. METATUA						
<u>Saldoa 17.12.31n</u>	<u>0</u>	<u>10.300.138</u>	<u>1.153.306</u>	<u>517.308</u>	<u>241.648</u>	<u>12.217.400</u>
Gehikuntzak	-	771.801	142.667	70.643	-	985.110
Erretiroak	-	-	-	-	-	-
<u>Saldoa 18.12.31n</u>	<u>0</u>	<u>11.071.939</u>	<u>1.300.973</u>	<u>587.950</u>	<u>241.648</u>	<u>13.202.511</u>
Gehikuntzak	-	771.440	€3.712	62.547	-	897.699
Erretiroak	-	-	-	-	-	-
<u>Saldoa 19.12.31n</u>	<u>0</u>	<u>11.843.378</u>	<u>1.364.686</u>	<u>650.497</u>	<u>241.648</u>	<u>14.100.209</u>
GARBIA 19.12.31n	8.522.209	8.666.360	275.001	170.424	0	9.111.783

- **4.c oharrean** adierazten den bezala, enpresak alokairuetarako erabiltzea erabakitzen dituen eraikinak "Higiezinetao inbertsioak" epigrafean daude, eroste prezioan edo ekoizpen kostuan, kostu zuzenak (lursailak, lizentziak, ziurtagiriak, obra zuzendaritza, proiektuak, etab.) barne, bai eta eraikuntza aldiari dagozkion zeharkako kostuak ere (hainbat obra eta aurrekargak).
- Spzietateak erabaki zuen balantzeak eguneratzeari buruzko otsailaren 5eko 1/2013 Foru Dekretu Araua aplikatzea.

"Higiezineta inbertsioen" errealizazioaren zenbatekoa 4.468.105 eurokoa izan zen, eta 2013ko urtarrilaren 1ean jaso zen erakundearen kontabilitatean. Eragiketa horren ondorioz, errealizazioaren % 5 ordaindu zitzaion Ogasunari. Era berean, erreserba erabilezina sortu zen, hau da, eguneratzearen zenbateko garbia ken kargari dagokion % 5 **(8.4 oharra)**. Hona hemen ondasun eguneratuen xehetasuna:

KONTZEPTUA	ZENBATEKO EGUNERATUA	ERAGINA GALDU-IRABAZIETAN (Amortizazioa)
INBERTSIOAK LURSAILETAN G2 -1-2 eta 1-6	5.046	-
"G" ORUBEA	177.525	-
"G" ERAIKUNTZA	713.156	62.698
"I" ORUBEA (*)	48.220	-
"I" ERAIKUNTZA (*)	226.799	-
"G-1 PARKINGA" ORUBEA	208.498	-
"G-1 PARKINGA" ERAIKUNTZA	1.154.096	93.194
"LOKALAK" ORUBEA	79.765	-
"LOKALAK" ERAIKUNTZA	447.241	36.263
"BULEGOAK" ORUBEA	154.383	-
"BULEGOAK" ERAIKUNTZA	586.740	45.238
"D" ORUBEA	47.948	-
"D" ERAIKUNTZA	231.384	15.090
HARRERA ZENTROA ORUBEA	74.255	-
Z3 ZERBITZU LURSAILA ORUBEA	119.864	-
INBERTSIOAK ERAIKUNTZETAN G2 -1-2 eta F.B a 6	193.187	9.300
GUZTIRA	4.468.105	261.783

(*) Sozietateak "I" izeneko Lurra eta Eraikuntza saldu zituen 2016ko ekitaldian.

- Sozietateak Kutxabank finantza erakundearen aldeko hipoteka eratu zuen aurreko higiezinaren zati baten gainean, eta haren kontabilitate balio gordina 4.960.000 eurokoa da. Gehieneko kcpurj hauen erantzule izango dira: 4.500.000 euro maileguan emandako kapitalagatik, 180.000 euro ordainketa interesengatik, 1.260.000 euro berandutze interesengatik eta 360.000 euro kostu eta gastuetarako **(8.3 oharra)**.
- 2019ko eta 2018ko abenduaren 31n, erabat amortizatutako "Higiezineta inbertsioen" elementuen zenbatekoa 1.724.754 eta 509.189 eurokoa izan zen, hurrenez hurren.

(8) Finantza tresnak

8.1 Finantza tresnek enpresaren finantza egoeran eta emaitzetan duten garrantziari buruzko informazioa.

A) Finantza aktiboen eta finantza pasiboen kategoria

a.1.) FINANTZA AKTIBOAK

Sozietatearen epe luzeko balantzearen aktiboko finantza tresnen informazioa, kategoriaren arabera sailkatuta, honako hau da:

Kategoriak \ Motak	2019ko ekitaldia	2018ko ekitaldia
	Kredituak, Deribatuak, Bestelakoak	Kredituak, Deribatuak, Bestelakoak
Saltzeko prest dauden aktiboak - Kostuan balioetsiak	151	151

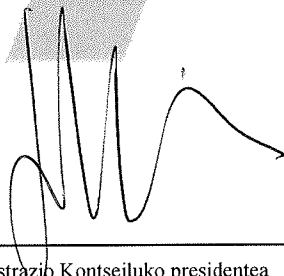
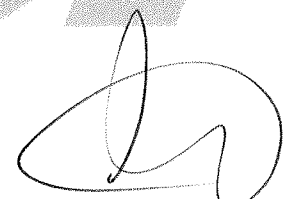
Sozietatearen epe laburreko balantzearen aktiboko finantza tresnen informazioa, eskudirua eta bestelako aktibo baliokideak kontuan hartu gabe, kategoriaren arabera sailkatuta, honako hau da:

Kategoriak \ Motak	2019ko ekitaldia	2018ko ekitaldia
	Kredituak, Deribatuak, Bestelakoak	Kredituak, Deribatuak, Bestelakoak
Kobratu beharreko maileguak eta partidak	191.051	467.008
Muga eguna bitarte mantendutako inbertsioak	820.166	5.715.106
GUZTIRA	1.011.217	6.182.114

Eskudiruaren eta bestelako aktibo likido baliokideen informazioa honako hau da:

	2019ko ekitaldi:	2018ko ekitaldia
Diruzaintza	11.103.656	4.870.566
Bestelako aktibo likido baliokideak	0	0
	11.103.656	4.870.566

Diru fluxuen egoera orrian sartzen da eskudiruaren eta bestelako aktibo likido baliokideen guztizkoa.

a.2.) FINANTZA PASIBOAK

Sozietatearen epe laburreko balantzearen pasiboko finantza tresnen informazioa, kategoriaren arabera sailkatuta 2019ko abenduaren 31n, honako hau da:

Kategoriak \ Motak	2019ko ekitaldia			2018ko ekitaldia		
	Zorrak kreditu erakundeekin	Deribatuak eta bestelakoak	Guztira	Zorrak kreditu erakundeekin	Deribatuak eta bestelakoak	Guztira
Ordaindu beharreko zorrak eta partidak c/p	0	284.686	284.686	368.421	280.861	649.282

B) Kreditu arriskuak eragindako balio narriaduragatiko zuzenketak

Kreditu arriskuak eragindako narriadura galera < adierazten dituzten kontu zuzentzaileen mugimenduaren analisia honako hau da:

	Kredituak, deribatuak eta bestelakoak C/p
<u>Narriaduragatiko galera 2017-12-31n</u>	<u>144.152</u>
zuzenketa	38.951
(+/-) Erregularizazioa	-
<u>Narriaduragatiko galera 2018-12-31n</u>	<u>183.103</u>
zuzenketa	66.387
(+/-) Erregularizazioa	-
31n	249.489

8.2 Galdu irabazien kontuari eta ondare garbiari buruzko informazioa

Bederatzigarren erregistro eta balorazio arauan definitutako finantza aktiboen kategorietatik etorritako galera edo irabazi garbiak eta interes tasa efektiboaren metodoa aplikatuz kalkulaturako finantza sarrerak ondoko taula honetan zehazten dira:

KATEGORIA	2019ko ekitaldia	2018ko ekitaldia
	(GALERAK) Irabazi garbiak	(GALERAK) Irabazi garbiak
Muga eguna arte manten. Inberts. (8.1 oharra)	1.154	3.054
Kobratu beharreko maileguak eta partidak	(66.387)	(38.951)

8.3 Bestelako informazioa

- Sozietateari 2019ko abenduaren 31n emandako abalen xehetasuna honako hau da:

Abalaren data	Erakunde abalemailea	Zein erakunderen aurrean abalatzend den	Jatorrizko zenbatek.	Muga eguna	Saldoa 19.12.31n
18.04.1988	KUTXA	Kosta Zuzendaritza	10.650	Mugagabea	10.650
02.05.1989	KUTXA	Kosta Zuzendaritza	15.975	Mugagabea	15.975
27.04.2012	KUTXA	Irungo Udala	40.000	Mugagabea	40.000
2000	TARJOBANK	Irungo Udala	60.101	Mugagabea	54.091
					120.716

- Hipoteka mailegua: Sozietateak hipoteka bat eratu zuen Kutxabank finantza erakundearen alde, haren higiezin zati baten gainean, eta haren kontabilitate balioa 4.960.000 eurokoa da. 2019ko abenduaren 31n amaitu da mailegu hori amortizatzen. Mailegu horren ordaintzeko saldoa 368.421 eurokoa zen 2018ko abenduaren 31n. **(8. oharra)**

8.4 Funts propioak

Funts propioen kontuek honako mugimendu hau izan dute 2019ko ekitaldian:

	Kapital soziala	Legezko erreserba	Bestelako erreserbak	(Akzio propioak)	Galerak eta irabaziak
<u>Saldoa</u>	<u>17.624.980</u>	<u>1.088.594</u>	<u>11.668.762</u>	<u>(2.189.076)</u>	<u>590.726</u>
Gehikuntzak	-	-	-	-	594.014
Eraitza	-	59.073	531.653	-	(590.726)
<u>Saldoa</u>	<u>17.624.980</u>	<u>1.147.667</u>	<u>12.200.415</u>	<u>(2.189.076)</u>	<u>594.014</u>
Gehikuntzak	-	-	-	-	518.186
Erretiroak	(1.331.780)	-	(357.296)	2.189.076	-
Eraitza	-	59.401	534.613	-	(594.014)
<u>Saldoa</u>	<u>16.293.200</u>	<u>1.207.068</u>	<u>11.877.732</u>	<u>0</u>	<u>518.186</u>

Kapital harpidetua-

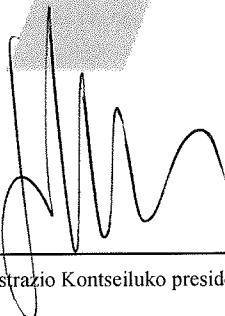
2019ko abenduaren 31n 16.293.200 eurokoa da Sozietatearen Kapital soziala, 2.711.015 akzio nominalekin ordezkaturia, bakoitza 6,01 euroko balioarekin, guztiak harpidetuak eta ordainduak.

Hauexek dira % 10etik gorako partaidetza duten akziodunak:

AKZIODUNA	AKZIO KOP.	PARTAIDETZA
IRUNGO UDALA	906.433	% 33,44
EUSKO JAURLARITZA	902.291	% 33,28
GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA	902.291	% 33,28

Legezko erreserba-

Kapital Sozietateen Legearen testu bateginaren arabera, ekitaldi ekonomikoan irabaziak lortzen dituen sozietateak irabazien % 10 legezko erreserbarako utzi beharko du, erreserba hori gutxienez kapital sozialaren % 20ra iritsi arte. Erreserba hori ezin da banatu, eta etorkizuneko galerak xurgatzeko baino ezin da erabili.




Bestelako erreserbak-

Erreserba erabilezina (355 euro)

Epigrafe honetan erregistratzen da sozietatearen kapitala eurotan berrizendatzeak eragindako aldea.

Errebalorizazio erreserbak (4.261.437)

Sozietateak erabaki zuen balantzeak eguneratzeari buruzko otsailaren 5eko 1/2013 Foru Dekretua aplikatzea. Errebalorizazioaren zenbatekoa 4.261.437 eurokoa izan zen, eta erakundearen kontabilitatean jaso zen 2013ko urtarrilaren 1ean, Ogasunari ordaindu beharreko kargaren % 5eko ordainketa garbiarekin, "1/2013 Foru Araua eguneratzea" izeneko kontuan.

Errebalorizazio Erreserbaren tratamendu fiskala Erreserba erabilezina da.

Ogasun eta Finantza Sailak kontuaren saldo hartzekoduna egiaztatu eta onartu ondoren, kontuaren saldoa honela erabili ahal izango da:

- a) Kontabilitate emaitza negatiboak ezabatzeko.
- b) Kapital soziala handitzeko.
- c) Edo 10 urte igarotakoan, eguneratze eragiketak jasotzen dituen balantzea ixten den egunetik zenbatzen hasita, erabilera libreko erreserbetarako.

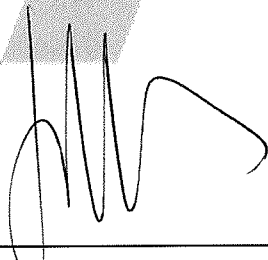
Hala ere, saldo hori bakarrik banatu ahal izango da, zuzenean edo zeharka, ondare elementu eguneratuak guztiz amortizatuta daudenean, eskualdatu direnean edo balantzean baja eman zaienean.

2019ko ekitaldiko galdu-irabazien kontuan egindako eguneratze horren eragina 262.363 eurokoa izan da, eta 2018an 262.363 eurokoa izan zen.

Borondatezko erreserbak (7.615.940)

Kontu honek 2019ko abenduaren 31n duen saldoak aurreko ekitaldietako emaitza positiboak islatzen ditu, aurreko kontuetan banatu gabeak.

Kapital sozialaren murrizketaren ondorioz, 857.296 euro murriztu dira aurreko ekitaldiarekiko.





Ondareko akzio propioak-

Sozietateak amortizatu egin ditu autokarteran zituen akzioak, bere kapital soziala murrizteko:

URTEA	AKZIODUNA	AKZIO KOP.	AKZIOAREN PREZIOA	GUZTIRA
2012	ALDEASA	3.292	8,0123	26.376
2015	KUTXABANK	148.719	9,8960	1.471.723
2015	Irungo aduana agenteen Elkar. Ofiz	43.362	9,8960	429.110
2016	GUITRANS	6.532	9,896	64.641
2016	CAJA LABORAL	6.526	9,896	64.581
2016	MERKATARITZA GANBERA OFIZIALA	9.000	10,077	90.693
2016	BANKOA	600	10,077	6.046
2016	BCO. SABADELL	3.563	10,077	35.904
				2.189.076

Egindako eragiketek bete egiten dituzte Kapital Sozietateen Legearen 146. artikuluan jasotako eskakizunak.

Sozietateak, bere Administrazio Kontseiluak 2017ko urriaren 25ean hartutako erabakiaren bidez, akzio horien amortizazioa aurkeztu zion 2018ko ekainaren 7an egin zen sozietatearen Akziodunen Batzar Nagusiari, kapital sozialaren murrizketaren eta borondatezko erreserben bidez, eta gai hori 2019ko apirilaren 9an eskrituratu da.

(9) Zerga egoera

Hona hemen epigrafe horien osaera 2019ko abenduaren 31n:

Aktiboa/Pasiboa zerga geroratuagatik	2019		2018	
	Zorduna	Hartzekodua	Zorduna	Hartzekodua
Balantzeak eguneratzea	65.578	--	90.592	--
	65.578	--	90.592	0

Pasiboa zerga arruntagatik	2019		2018	
	Zorduna	Hartzekodua	Zorduna	Hartzekodua
Pasiboa zerga arruntagatik	--	125.473	--	149.954
	0	125.473	0	149.954

Bestelako maileguak / zorrak Herri Administrazioarekin	2019		2018	
	Zorduna	Hartzekodua	Zorduna	Hartzekodua
Ogasun Publikoa hartzekoduna BEZagatik	--	80.159	--	86.619
Ogasun Publikoa hartzekoduna egindako erabilmenengatik	--	13.229	--	12.764
Gizarte Segurantzako Erakundeak hartzekodunak	--	5.532	--	5.205
	0	98.920	0	104.588



Azken lau ekitaldiak dira ikuskatu beharreko ekitaldiak. Zergen adierazpenak ezin dira betikotzat hartu preskribatu arte edo zerga agintariak onartzen ez dituzten arte, kontuan harturik zerga legeriak hainbat interpretazio izan ditzakeela. Administrazioaileek uste dute balizko ikuskapen baten ondorioz ager daitekeen edozein zerga pasibo gehigarrik ez duela eragin esanguratsurik izango bere osotasunean hartutako urteko kontuetan.

2019ko ekitaldiko sozietateen gaineko zerga likidatzeko aplikatu beharreko legeria urtarriaren 17ko 2/2014 Foru Arauari dagokiona da.

Sozietateen gaineko zerga

Sozietateak, Sozietateen gaineko Zergari buruzko indarreko legerian aurreikusitako onura fiskalak baliatuz, batez ere aktibo finko berrietan egindako inbertsioen bidez lortutako kreditu fiskala erabili du. Hona hemen xehetasunak:

Kenkariak, % 35eko mugarekin.

Urtea	Egiteko 18.12.31n	Sortua 2019	Konpentsatu a 2019	Egiteko 19.12.31n
2.019	0	810	(810)	0

2016ko ekitaldian, sozietateak ezohiko mozkinak berrinbertitu zituen ibilgetua saltzeagatik, Sozietateen gaineko Zergari buruzko 2/2014 Foru Arauaren 36. artikuluan xedatutakoaren arabera. Hona hemen banakapena:

SALDUTAKO IBILGETUA		
Saldu den urtea	Salmenta prezioa	Gainbalioa
19/02/2016	950.000	426.737

EGINDAKO BERRINBERTSIOA			
Gauzaturako ondare elementuak	Martxan jarri zen data	Gauzatzearen zenbatekoa	Gauzatzearen aldia
Garraio elementuak	2015	15.733	2015
Instalazioak	2015	148.573	2015
Makineria	2015	27.682	2015
Lursailak	2016	80.002	2016
Eraikuntza	2016	193.976	2016
Bestelako ibilgetua	2016	1.575	2016
Makineria	2016	14.815	2016
Bestelako ibilgetua	2017	5.587	2017
Makineria	2017	33.764	2017
Instalazioak	2017	35.621	2017
Bestelako ibilgetua	2018	1.377	2018
Makineria	2018	60.415	2018
Instalazioak	2018	23.126	2018
Altzariak	2018	145	2018
		642.390	



Sozietateak ez du guztizko berrinbertsioa egin horretarako ezarritako epearen barruan. Ez-betetze hori dela eta, zerga egoera erregularizatu du.

Kontabilitate emaitzaren eta zerga emaitzaren arteko kontziliazioa, sozietateen gaineko zergaren ordainketaren ondorioetarako, honako hau da:

	Galera eta irabazien kontua 2019ko ekitaldiko zenbatekoa			Galera eta irabazien kontua 2018ko ekitaldiko zenbatekoa		
	Handitzeak	Murrizteak	Efektu garbia	Handitzeak	Murrizteak	Efektu garbia
Ekitaldiko sarrera eta gastuen saldoa	702.624			801.627		
Ondasun eguneratuen amortizazioa	--	(50.297)	(50.297)	--	(83.864)	(83.864)
Aparteko mozkinen berrinbertsioa ez betetzea	158.904	--		--	--	--
Aurreko zerga oinarria	811.231			717.763		

(10) Sarrerak eta gastuak

a) Hornidurak

Kontzeptua	2019	2018
BESTE ENPRESA BATZUEK EGINDAKO LANAK		
a) Erosketak, itzulketa garbiak eta edozein deskontu, eta horietatik:		
- nazionalak	(31.545)	(25.921)
- Erkidego barruko erosketak	-	-
- inportazioak	-	-
GUZTIRA	(31.545)	(25.921)

b) Negoio zifraren zenbateko garbiaren banaketa

Negoio zifraren zenbateko garbia merkatu nazionalean egin da oso-osorik, eta sozietatearen negozio arruntei dagokie, hauxe da, eraikinen salmenta, alokairuengatik diru sarrerak eta emandako zerbitzuak.


c) Langile gastuak

Hona hemen 2019ko eta 2018ko ekitaldietako langile gastuen xehetasuna:

Deskribapena	2019	2018
Soldatak eta ordainsariak	219.248	194.380
Karga sozialak	54.911	52.003
Guztira	274.160	246.383

(11) Ingurumenari buruzko alderdiak


 Administrazio Kontseiluko presidentea


 Administrazio Kontseiluko idazkaria



Kontuan izanik zein jarduera duen sozietateak, ez du ingurumen izaerako erantzukizun, gastu, aktibo, hornidura eta arrisku esanguratsurik ondareari, finantza egoerari eta haren emaitzei dagokienean. Arrazoi horregatik, urteko kontuen txosten honetan ez da berariazko banakatzerik jaso ingurumenarekin loturiko kontuen informazioari begira.

(12) Dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak

Balantzean dagokion azpimultzoaren edukiaren mugimenduaren analisia, hasierako eta amaierako saldoa adierazita, bai eta gehikuntzak eta murrizteak ere, ondoko taula honetan banakatzen da:

	Zenbatekoa
<u>Saldoa 2017.12.31n</u>	<u>3.502</u>
(+) Gehikuntzak	-
(-) Ekitaldiko emaitzetara intsuldatutako dirulaguntzak	(3.502)
<u>Saldo al 31.12.2018</u>	<u>0</u>
(+) Gehikuntzak	-
(-) Ekitaldiko emaitzetara intsuldatutako dirulaguntzak	-
<u>Saldoa 2019.12.31n</u>	<u>0</u>

(13) Loturadun alderdiekin egindako eragiketak

Urteko kontuak aurkezteko ondorioetarako, alderdi bat beste bati lotuta dagoela ulertuko da, baldin eta haietako batek edo itunean jarduten duen multzo batek, zuzenean edo zeharka edo akziodunen edo partaideen arteko itun edo akordioen bidez, beste baten gaineko kontrola edo beste aldearen finantza eta ustiapen erabakiak hartzean eragin esanguratsua badu, Merkataritza Kodearen 42. artikuluan bezala.

2019ko abenduaren 31n, Bidasoako Garraio, Merkataritza eta Marketin Institutuaren Patronatuko kide zen (GMI Fundazioa) sozietatea, prestakuntza jarraitu eta okupazionalaren zerbitzuak ematen dituen eratu zenetik.

13.1) Sozietatearen eta loturadun alderdien arteko saldoa

2018ko eta 2019ko abenduaren 31n, GMI Fundazioak 19.334 €-ko zenbatekoa zor dio Konpainiari okupatzen zuen bulegoa alokatzeagatik. Fundazio hori hartzekodunen konkurtsoan sartu da 2019ko ekitaldian. Sozietateak ezin du BEZa itzultzeko eskatu loturadun alderdia delako. Zor den zenbateko osoa hornituta dago.

13.2) Sozietatearen eta loturadun alderdien arteko saldoa

2019ko eta 2018ko ekitaldietan ez da loturadun alderdien bolumenik izan.

13.3) Administrazio Organoko kideek jasotako zenbatekoak:

2019ko eta 2018ko ekitaldietan Sozietatearen Administrazio Kontseiluari ez zaio ordainsaririk eman soldata eta dieta gisa.

2019ko eta 2018ko abenduaren 31n ez zegoen Administrazio Kontseiluari emandako krediturik, eta ez zegoen konpromisorik pentsioen arloan, ez eta bizi asegurririk ere.

Administrazio Kontseiluko kideek sozietateari jakinarazi diote ez dutela partaidetzarik sozietatearen helburu soziala osatzen duen jarduera mota berdina, antzekoa edo osagarria duten sozietateen kapitalean.

Horrez gain, Kontseiluak baieztatu du ez duela kargu edo funtziorik egiten sozietatearen helburu soziala osatzen duen jarduera mota berdina, antzekoa edo osagarria duten sozietateetan, eta ez dutela, beren edo besteren kontura sozietatearen helburu soziala osatzen duen jarduera mota berdina, antzeko edo osagarrikerik gauzatzen.

Ez dira kontuan hartu Administrazio Kontseiluak, hala badagokio, taldeko beste enpresa batzuetan partaidetzak izatea edo jarduerak egitea dakarten egoerak, enpresa horiek leialtasun betebeharrari eragiten ez diotelako eta interes gatazkarik sortzen ez dutelako.

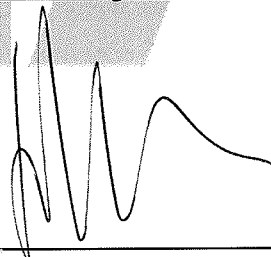
(14) Bestelako informazioa

14.1 Langileriaren banaketa, sexuen eta kategorien arabera, ekitaldia amaitzean

	2019			2018		
	Emak. kop.	Gizon. kop.	Guztira	Emak. kop.	Gizon. kop.	Guztira
Kudeatzailea	-	1	1	-	1	1
Administrazioa	1	-	1	1	-	1
Mantentzea	-	3	3	-	3	3
Guztira	1	4	5	1	4	5

2019ko eta 2018ko ekitaldietan, plantillan ez da egon % 33ko edo hortik gorako desgaitasuna duen langilerik, eta ez da nahitaezkoa haiek kontratatzea.

14.2 Berotegi efektuko gasak igortzeko eskubidearen inguruko informazioa



Administrazio Kontseiluko presidentea



Administrazio Kontseiluko idazkaria



Ez dago ICACen 2006ko otsailaren 8ko Ebazpenaren arabera sartu beharreko partidarik. Berotegi efektuko gasak igortzeko eskubideen erregistro, balorazio eta informaziorako arauak onartzen ditu ebazpen horrek.

(15) Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epeari buruzko informazioa. Hirugarren xedapen gehigarria. Uztailaren 5eko 15/2010 legearen "Informatzeko betebeharra".

	2019	2018
	Egunak	Egunak
Hornitzaileei ordainketak egiteko batez besteko enea	31.88	33,17
Ordaindutako eragiketen ratioa	31.86	33,17
Ordaintzeke dauden eragiketen ratioa	42	11

	Zenbatekoa (eurotan)	Zenbatekoa (eurotan)
Egindako ordainketak guztira	1.321.506	1.399.649
Egiteko dauden ordainketak guztira	180.000	183.748



Administrazio Kontseiluko presidentea

Administrazio Kontseiluko idazkaria

(16) Geroko gertaerak

Azpimarratu behar da 2020ko martxotik aurrera COVID-19 izeneko gaixotasun infekziosoak (SARS-CoV-2.9 birusa) eragindako ezohiko egoera dagoela estatuan. 2019ko abenduan detektatu zen lehen aldiz Txinako Wuhan hirian (Hubei probintzian). 100 lurralde baino gehiagotara iritsi ondoren, 2020ko martxoaren 11n Osasunaren Mundu Erakundeak pandemia deklaratu zuen. Espainian jarduera gehienak ixtera behartu du pandemia horrek. Itxiera hori alarma, salbuespen eta setio egoerei buruzko ekainaren 1eko 4/1981 Lege Organikoaren laugarren artikuluko b) eta d) ataletan xedatutakoaren babesean egin da. Horren bidez, 2020ko martxoaren 14an alarma egoera deklaratu zen, COVID-19 koronabirusak eragindako osasun larrialdiko egoerari aurre egiteko (463/2020 Errege Dekretua, martxoaren 14koa).

Errege Dekretuaren bidez, zenbait neurri hartu ziren pertsonen mugikortasuna mugatzeari begira, bai eta herrialdeko jarduera sozialei eta ekonomikoari begira ere, eta neurri horiek lagundu dute COVID-19ren hedapenari eusten.

Ordudanik, Gobernuak, hainbat tresna arauemaileraren bidez (nabarmenezkoa da martxoaren 29ko 10/2020 Errege Lege Dekretua, funtsezko zerbitzurik ematen ez duten besteren konturako langileentzat baimen ordaindu berreskuragarria arautzen duena), zenbait ekimen adostu ditu, pertsonak kutsatzeko arriskutik babesteko beharrezkotzat jo diren neurriak aplikatzeko, bereziki kalteberak direnei arreta emateko, oinarrizko osasun eta gizarte zerbitzuak ematen direla bermatzeko, bai eta arlo ekonomikoan eta produkzioan eragina izan duten enpresak eta langileak zaintzeko ere, normaltasuna berreskuratu ahal izan dezaten gaur egun ekoizpen, laguntza eta gizarte ehunaren zati handi bat geldiarazita duten salbuespenezko egoerak aldatu bezain laster.

Sozietatearen eragiketetarako ondorioak epidemiaren bilakaeraren eta hedapenaren araberakoak izango dira, bai eta epidemiak ekonomian eta sozietateak jarduten duen sektorean dituen ondorio errealen araberakoak ere, eta, beraz, goiz da eta zalantzazkoa egoera horrek finantza egoera hauetan izan ditzakeen ondorioen balorazio osoa egitea, gaur egun ez baitakigu epidemia berriki aplikatutako euste neurrien bidez kontrolatuko den ala ez, edo egungo mailetatik haratago zabalduko den.

Sozietateak duen kaudimena eta dituen etorkizuneko gutxieneko eskaerak kontuan hartuta, ez dugu uste "Jardunean ari den enpresa" izateko arriskurik dagoenik.



KUDEAKETA TXOSTENA **2019ko ekitaldia**

2019KO EKITALDIAREN AZTERKETA:

2019an sozietateak bere jarduera normalarekin jarraitu du bulegoak, biltegiak eta kamioientzako aparkalekuak alokatzen, baita Garraio Zentroko bezeroei zerbitzuak ematen ere. 2019an mantendu egin ditu urtarilaren lean indarrean jarritako tarifak kamioientzako aparkalekuen errotazioan, bulegoen alokairuan, ZAISA IIIko kamioientzako plazen tarifak, eta ZAISA Iean %1,20 handitu da, beraz, kamioiek ordea ntzeko zeuzkaten bi tarifak berdindu egin ditugu.

Euskadi plazako bulegoen eraikinean alokairuengatik genituen diru-sarrerren mailak %7 murriztu dira aurreko ekitaldiarekin alderatuta, izan ere bi bezerok alde egin dute eta bien artean 175 m²-ko azalera zeukaten alokatuta.

Kamioien aparkalekuengatik diru-sarrerak %0,7 handitu dira, errotazioan dabiltzan bezeroak %1 gehitu direlako, nahiz eta batz besteko egonaldia 4,5 ordura murriztu den.

Biltegiak alokatzeagatik diru-sarrerak %1,33 handitu da G biltegiari ekainean egin zitzaion errenta-handitzeagatik, horren errentariarekin kontratua berritu baitugu 3 urtetarako, beste urtebetez luzatzeko aukerarekin.

ZAISA IIIan hornitegi bat jartzeko partzela bat alokatzeagatik izandako diru-sarrerak konpainiaren diru-sarrera guztien %38,29ko batz besteko pisua esan nahi du. Horren batz besteko pisua portzentajeetan ia puntu 1 murriztu da, diru-sarrera aldagarriak %5 murriztuz 2018 urtearekin alderatuta.

Era berean, Sozietateak, erantzukizun sozialeko bere helburuen artean planteatzen du ahal den neurrian herriko klubak eta elkarteak babestea, bereziki kirol eta kultura alorreko jarduerak egiten dituzten haiek, baita egoera ahulean dauden kolektiboen baldintzak hobetzeko helburua duten irabazi asmorik gabeko beste erakunde batzuk babestea ere, eta zentzu horretan helburu horietarako ekarpenak mantendu egin ditugu. Ekitaldi honetan azken emaitzaren %9a izan da horretara bideratu dena.

2020 URTERAKO ESPEKTATIBAK:

Sozietatearen aldagai ekonomikoen aurreikuspenei dagokienez, adierazi beharra dago egungo parametroetan jarraitzea dela dauzkagun espektatibak, negozioaren zifra orokorrak aldatzea ez da aurreikusten eta aktiboak saltzeko asmorik ez dago.

Ekitaldi honetan Euskadi plazako biltegi, bulegoer alokairuko eta kamioien aparkalekuko alokairu-errenten KPIa handituko dugu.

Adierazi beharra daukagu baita ere 2020an zehar gerta litekeela bazkideek behin betiko onartzea konpainiaren helburu soziala zabaltzea, gaur egun dauzkaten haiez gain jarduera urbanistiko gehigarri batzuk aurrera eramateko. bazkideek interesa agertu dutelako sozietatea izan dadin hiriko beste proiektu batzuk burutuko dituen.



EKITALDIA ITXI ONDORENGO GERTAERAK:

Azpimarratu beharra dago 2020ko martxotik aurrera COVID-19 (SARS birusa-CoV-2,9) izeneko gaixotasun infekziosoak eragindako egoera berezia bizi dugula. Lehen aldiz Txinako Wuhan hirian (Hubei probintzian) detektatu zen 2019ko abenduan. 100 lurralde baino gehiagotara heldu zelarik, 2020ko martxoaren 11n Murduko Osasun Erakundeak pandemia egoera deklaratu zuen. Espainian pandemiak behartu du jarduera gehienak ixtera. Itxiera hori, alarma, salbuespen eta setio egoerei buruzko ekainaren 1eko 4/1981 Lege Organikoaren b) eta d) atalen laugarren artikuluan esaten dena kontuan hartuta bultzatu da eta horren bitartez 2020ko martxoaren 14an alarma egoera deklaratu zen, COVID-19 koronabirusak eragindako osasun larrialdiaren egoerari aurre egin ahal izateko (martxoaren 14ko 463/2020 Errege Dekretua).

Errege Dekretuaren bitartez neurri batzuk hartu ziren pertsonen mugikortasunari dagokionez eta herrialdeko jarduera sozial eta ekonomikoei dagoenez ere bai, COVID-19aren hedapena mugatzen lagundu dutelarik.

Ordudanik, Gobernuak hainbat arau-tresnaren bidez (nabarmentzekoa da martxoaren 29ko 10/2020 Errege Lege Dekretua, funtsezko zerbitzurik ematen ez duten besteren konturako langileentzat baimen ordaindu berreskuragarria arautzer duena), hainbat ekimen adostu dira pertsonak kutsatzeko arriskutik babesteko beharrezkutzat jo diren neurriak aplikatzeko, bereziki zaurgarriak direnei arreta emateko, oinarritzko csasun eta gizarte zerbitzuak ematen direla bermatzeko, eta arlo ekonomikoan eta produkzian eragina izan duten enpresak eta langileak zaintzeko, normaltasuna berreskuratu ahal izan dezaten gaur egun ekoizpen, laguntza eta gizarte-ehunaren zati handi bat geldiarazita duten salbuespenezko egoerak aldatu bezain laster.

Sozietatearen eragiketentzat etorriko diren ondoricak epidemiaren bilakaeraren eta hedapenaren araberakoak izango dira, baita ekonomian eta sozietateak jarduten duen sektorean epidemiak izango dituen ondorio erreale araberakoak ere, eta beraz, goiztiarra eta zalantzarikoa izango da egoera horrek finantza-egoera hauetan izan ditzakeen ondorioen balorazio osoa egitea, gaur egun ez baitakigu berrik aplikatutako euste neurrien bidez epidemia kontrolatuko den ala egungo mailetatik haratago zabalduko den.

Sozietateak duen kaudimena eta etorkizunean dituen gutxieneko eskaerak kontuan hartuta, ez dugu uste "funtzionamenduan dagoen enpresa" izateko arriskurik dagoenik.

JARDUERAK IKERKETA ETA GARAPEN ALORREAN:

Ez da egun ikerketa eta garapen alorreko gasturik.

ONDARE PROPIOKO AKZIOAK:

2012ko ekitaldian, sozietateak 3.292 akzio erosi zituen autokarteran (kapital sozialaren % 0,11), akzio bakoitzeko 8,0123 euroko prezioan, eta horrek 26.376 euroko zenbatekoa eman zion akziodunari.

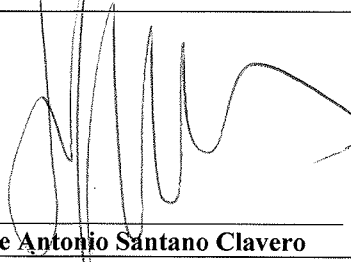
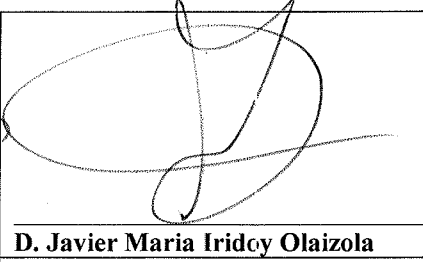
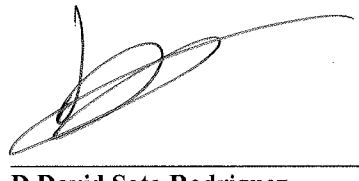
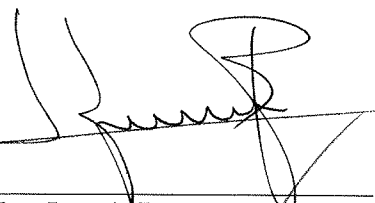

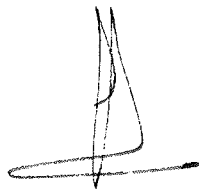
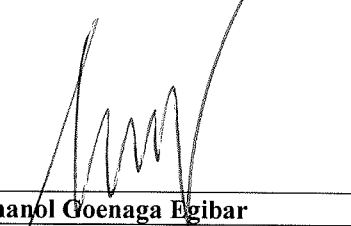
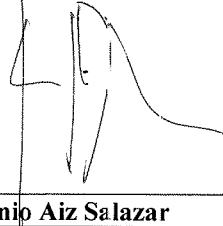
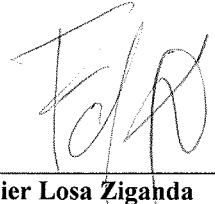
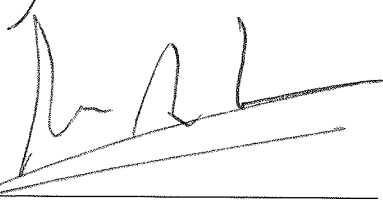
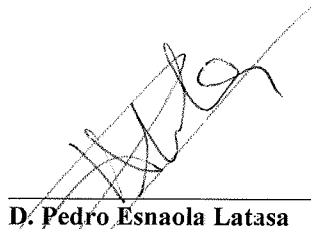
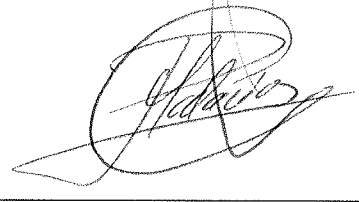
2015ean, sozietateak 192.081 akzio erosi zizkien 2 akzioduni autokarteran, 9,896 €/akzioko prezioan, eta horrek 1.900.833,60 euro akziodunei ordaintzea ekarri zuen.

2016an, sozietateak 13.163 akzio erosi zizkien 3 akzioduni autokarteran (10,077 euro akzio bakoitzeko), eta 13.058 akzio 2 akzioduni (9,896 euro akzio bakoitzeko); guztira, 261.865,52 euro ordaindu ziren.

Sozietateak, 2019ko apirilaren 9an, akzio horiek amortizatu egin ditu, kapital soziala eta borondatezko erreserbak murriztuz.



<p>IRUNGO ADUANA GUNEKO ELKARTE SUSTATZAILEA, SA (ZAISA)</p>	<p>SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. (ZAISA)</p>
<p>Indarrean dagoen legeriak xedatutakoa betez, 2020ko martxoaren 31n SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN Sako Administrazio Kontseiluak urteko kontuak formulatu ditu (hauekin osatuak: Egoeraren Balantzea, Galera eta Irabazien Kontua, Ondare Garbiaren Gaineko Aldaketen Egoera, Eskudiruaren Fluxuen Egoera eta Memoria, 1etik 16rako oharrez osatua eta 1. Orrialdetik 28. Orrialderainokoa), eta 2019ko ekitaldiari dagokion sozietatearen kudeaketako txostena ere bai.</p> <p>Horrez gain, aipatutako dokumentu guztiak sinatu dituzte, erantsitako orri hau sinatu eta dokumentu horiei batzearen bidez.</p>	<p>En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, con fecha 31 de marzo de 2020, el Consejo de Administración de la SOCIEDAD PROMOTORA DE LA ZONA ADUANERA DE IRUN, S.A. ha formulado las cuentas anuales (cuentas por el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos en Efectivo y la Memoria compuesta por las notas 1 a 16 que se extiende de la página 1 a 28) y el informe de gestión de la sociedad correspondiente al ejercicio 2019.</p> <p>Asimismo declaran firmados de su puño y letra todos y cada uno de los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a dichos documentos.</p>
<p>Administrazio Kontseiluaren sinadurak</p>	<p>Firmas del Consejo de Administración</p>

 <p>D. Jose Antonio Santano Clavero</p>	 <p>D. Javier Maria Iridoy Olaizola</p>	 <p>D. David Soto Rodriguez</p>
 <p>D. Jose Ignacio Prego Larreina</p>	 <p>D. Iker Estensoro Sarasola</p>	 <p>D. Miguel Angel Crespo Rico</p>
 <p>D. Imanol Goenaga Egibar</p>	 <p>D. Antonio Aiz Salazar</p>	 <p>D. Javier Losa Ziganda</p>
 <p>D. Juan Ramón Santamaría Merino</p>	 <p>D. Pedro Esnaola Latasa</p>	 <p>D. Mario Palacios Ortega</p>