ZARAUTZ – LUR, S.A.

2025EKO EKITALDIKO ETE-EN URTEKO KONTUAK

CUENTAS ANUALES DE PYMES DEL EJERCICIO 2025

Balance de Situación

Empresa 19251 - ZARAUTZ-LUR, SAU

Observaciones

Fecha listado 24/03/2026

Período De Enero a Diciembre

ACTIVO		2025	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**279.689,04**	**289.269,39**
II. Inmovilizado material			249,27
215	OTRAS INSTALACIONES	43.164,04	43.164,04
21500000	OTRAS INSTALACIONES	43.164,04	43.164,04
216	MOBILIARIO	17.325,83	17.325,83
21600000	MOBILIARIO	17.325,83	17.325,83
217	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFOR	3.398,49	3.398,49
21700000	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFOR	3.398,49	3.398,49
281	AMORT. ACUM. INMOV. MATERIAL	-63.888,36	-63.639,09
28150000	AMORT. ACUM. OTRAS INSTALACIO.	-43.164,04	-43.164,04
28160000	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE MOB	-17.325,83	-17.076,56
28170000	AMOR. ACUM. EQ. PROCS. DE INFO	-3.398,49	-3.398,49
III. Inversiones inmobiliarias		279.208,23	288.539,31
221	INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES	311.036,16	311.036,16
22100003	2 VPO+TRASTEROS+GARAJES VISES	311.036,16	311.036,16
282	AMOR. ACUM. INV. INMOBILIARIAS	-31.827,93	-22.496,85
28210003	AMOR. ACUM. 2 VPO+TRASTEROS	-31.827,93	-22.496,85
V. Inversiones financieras a largo plazo		480,81	480,81
250	INVERS. FNAS. LP INSTRU. PATR.	480,81	480,81
25000000	INVERS. FNAS. LP INSTRU. PATR.	480,81	480,81
B) ACTIVO CORRIENTE		**346.327,25**	**344.888,39**
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cob.		41.453,21	87.038,17
1. Clientes ventas y prestación de servicios		10.000,62	9.426,73
b) Cltes.ventas y prestación servicios CP		10.000,62	9.426,73
430	CLIENTES	10.000,62	9.426,73
43000003	COM.GAR.GURM(AYTO-PLAZ.S/DUEÑ	-2.960,00	-3.071,00
43000004	CLIENTES-ALQ.GARAJES GURMENDI	180,00	60,00
43000005	CLIENTES-ALQ.GARAJES GIP.48		120,00
43000009	DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA	6.675,62	5.179,66
43000011	EMAÚS FUNDACIÓN SOCIAL		1.033,07
43090000	CLIENTES, FACTURAS PDTES. FOR.	6.105,00	6.105,00
3. Otros deudores		31.452,59	77.611,44
440	DEUDORES	19.000,00	55.000,00
44000001	ORBE ETXANIZ, KENARI(SENTENCIA	19.000,00	55.000,00
470	HP, DEUDORA DIVERSOS CONCEPTOS	12.452,59	22.611,44
47000000	H.PÚBLICA, DEUDORA IVA A COMP.	12.452,59	22.611,44
IV. Inversiones financieras a corto plazo			2,08

Balance de Situación

ACTIVO		2025	2024
566	DEPÓSITOS CONSTITUIDOS A CORTO		2,08
56600001	DEPÓS. CONST. C/P TARJ.CORREOS		2,08
VI. Efectivo y otros activos líquidos equival.		304.874,04	257.848,14
570	CAJA, EUROS	69,92	0,38
57000000	CAJA, EUROS	69,92	0,38
572	BCOS E INS.CRÉD. C/C VIS.,EURO	304.804,12	257.847,76
57200000	KUTXABANK 1062917454	286.583,49	241.393,42
57200001	KUTXABANK 1064084279(GEST.GUR	18.220,63	16.454,34
TOTAL ACTIVO		**626.016,29**	**634.157,78**

Balance de Situación

PASIVO		2025	2024
A) PATRIMONIO NETO		**563.744,71**	**571.903,64**
A-1) Fondos propios		284.536,48	283.364,33
I. Capital		100.000,00	100.000,00
1. Capital escriturado		100.000,00	100.000,00
100	CAPITAL SOCIAL	100.000,00	100.000,00
10000000	CAPITAL SOCIAL	100.000,00	100.000,00
III. Reservas		-51.101,57	-50.347,27
112	RESERVA LEGAL	1.188,34	1.188,34
11200000	RESERVA LEGAL	1.188,34	1.188,34
113	RESERVAS VOLUNTARIAS	-52.289,91	-51.535,61
11300000	RESERVAS VOLUNTARIAS	-51.535,61	-50.898,59
11310000	INGS. Y GS. DE EJERCS. ANTER.	-754,30	-637,02
V. Resultados de ejercicios anteriores		-553.172,51	-554.712,35
121	RDOS NEGATIVOS EJS. ANTERIORES	-553.172,51	-554.712,35
12100008	RTDOS. NEGATIVOS EJERC. 2008	-7.869,08	-9.408,92
12100900	RESULTADO NEGATIVO 2009	-59.436,61	-59.436,61
12101000	RESULTADO NEGATIVO 2010	-19.069,84	-19.069,84
12101300	RESULTADO NEGATIVO 2013	-1.741,82	-1.741,82
12102100	RESULTADO NEGATIVO 2021	-465.055,16	-465.055,16
VI. Otras aportaciones de socios		786.884,11	786.884,11
118	APORTACIONES DE SOCIOS O PROPI	786.884,11	786.884,11
11800000	APORTACIONES DE SOCIOS O PROPI	786.884,11	786.884,11
VII. Resultado del ejercicio		1.926,45	1.539,84
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		279.208,23	288.539,31
130	SUBVENCIONES OFICIALES DE CAPI	279.208,23	288.539,31
13000000	SUBVENCIONES OFICIALES DE CAPI	279.208,23	288.539,31
C) PASIVO CORRIENTE		**62.271,58**	**62.254,14**
I. Provisiones a corto plazo		3.040,72	
529	PROVISIONES A CORTO PLAZO	3.040,72	
52900000	PROV. A CP RETRIB. AL PERSONAL	3.040,72	
II. Deudas a corto plazo		3.120,00	26.362,09
3. Otras deudas a corto plazo		3.120,00	26.362,09
522	DEUDAS CP TRANSFO. SUBV.,DONA.		20.962,09

	PASIVO	2025	2024
52200000	DEUDAS CP TRANSFO. SUBV.,DONA.		20.962,09
560	FIANZAS RECIBIDAS A CORTO PLAZ	3.120,00	5.400,00
56000007	FIANZA ALQ.GARAJES GIPUZKOA 48		1.860,00
56000008	FIANZA ALQ.GARAJES GURMENDI	3.120,00	3.540,00
IV. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar		56.110,86	35.892,05
2. Otros acreedores		56.110,86	35.892,05
410	ACREEDORES POR PRESTACIONES DE	45.294,38	20.713,54
41000000	ACREEDORES VARIOS	489,64	
41000004	SOCIEDAD ESTAT. DE CORREOS Y T	141,58	119,09
41000014	CURENERGIA COMERC. ÚLT. REC.,	84,32	
41000041	ÚBEDA MARTÍN, PILAR (GUTMANN)	154,88	143,99
41000063	BABESA SUZAI, S.A.	5.756,34	
41000082	ADILUR S.L.P.	933,24	929,50
41000092	EIZAGUIRRE AROCENA, JOSÉ		-1.829,51
41000099	LIMPIEZAS BIOK GARBIKETAK, SL	1.255,55	548,64
41000101	IBERDROLA CLIENTES, S.A.U	53,02	14,40
41000106	AIZPURUA GURRUTXAGA, UGAITZ	18,95	
41000125	REGISTR. MERCS. DE GIPUZKOA CB	103,18	
41000189	UNIVERSIDAD DEL PAIS VASCO	922,26	922,26
41000196	CANON SISTEMAS DE OFICINA DE G	67,47	59,07
41000205	COMUN. PROP. ZUBEROA 10	1.069,92	1.749,60
41090000	ACRE.PREST.SVCS.FRAS.PTES RECI	34.244,03	18.056,50
466	REM.SISTE.APORT.DEFI.PTES PAGO	952,16	925,32
46600000	ELKARKIDETZA EPSV	952,16	925,32
475	HP, ACREED. CONCEPTOS FISCALES	6.459,38	10.939,38
47510000	HP, ACREED. RETEN. PRACTICADAS	6.459,38	10.897,57
47520000	HP,ACREED. IMPUESTO SOCIEDADES		41,81
476	ORGANI.DE LA SS.SS.,ACREEDORES	3.404,94	3.313,81
47600000	ORGANI.DE LA SS.SS.,ACREEDORES	3.404,94	3.313,81
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**626.016,29**	**634.157,78**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Empresa 19251 - ZARAUTZ-LUR, SAU

Observaciones

Fecha listado 24/03/2026

Período De Enero a Diciembre

		2025	2024
4. Aprovisionamientos		-57.162,51	-49.746,55
600	EJECUCIÓN DE PROYECTOS	-57.162,51	-49.746,55
60000005	EJECUCIÓN SALBERDIN		-563,09
60000006	EJECUCIÓN AMILLUBI	-29.282,00	-14.521,39
60000029	ESTUDIOS URBANÍSTICOS VARIOS	-14.691,51	-32,73
60000035	EJECUCIÓN ASTI		-8.646,94
60000040	NUEVO PAB.BRIGADA EN ABENDAÑO		-18.089,50
60000041	EJECUCIÓN SANTA CLARA	-2.420,00	-7.260,00
60000045	HEGOALDE-GENERAL		-632,90
60000047	EJECUCIÓN IÑURRITZA	-3.509,00	
60000048	EJECUCIÓN PLAZA MUNOA	-7.260,00	
5. Otros ingresos de explotación		327.097,57	272.752,78
740	SUBV.,DONA. Y LEGADOS EXPLOTA.	245.962,09	189.037,91
74000000	SUBV.,DONA. Y LEGADOS EXPLOTA.	245.962,09	189.037,91
755	INGRESOS POR SERVICIOS AL PERS	889,64	853,76
75500000	INGS. POR SERVS. AL PERSONAL	889,64	853,76
759	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSO	80.245,84	82.861,11
75900001	INGS. GESTIÓN GARAJES GURMENDI	12.321,00	12.136,00
75900002	INGS. ALQ.GARAJES GURMENDI	31.338,86	32.826,52
75900003	INGS. ALQ.GARAJES GIP.48	17.603,29	25.636,47
75900006	INGS.GEST.VIVS.SOC.ZUBEROA	6.584,79	600,94
75900007	ALQ. VIVS. ALDAPETA A DFG	12.397,90	11.661,18
6. Gastos de personal		-149.316,21	-144.672,02
640	SUELDOS Y SALARIOS	-110.565,22	-107.516,35
64000000	SUELDOS Y SALARIOS	-110.565,22	-107.516,35
642	SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA	-34.475,16	-33.052,68
64200000	SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA	-34.475,16	-33.052,68
643	RETRIB. LP MEDI.SIST.APOR.DEF.	-3.332,56	-3.238,62
64300000	RETRIB. LP MEDI.SIST.APOR.DEF.	-3.332,56	-3.238,62
649	OTROS GASTOS SOCIALES	-943,27	-864,37
64900000	GASTOS DE FORMACIÓN	-40,95	
64900001	SEGUROS PERSONAL	-902,32	-864,37
7. Otros gastos de explotación		-118.442,73	-136.964,51
621	ARRENDAMIENTOS Y CÁNONES	-776,32	-783,21
62100001	RENTING IMPRESORA	-776,32	-783,21
622	REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	-157,99	-351,65
62200000	REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	-157,99	-351,65
623	SERVICIOS PROFESIONALES INDEP.	-19.666,42	-64.593,38
62300000	SERVICIOS PROFESIONALES INDEP.	-19.666,42	-64.593,38
624	TRANSPORTES	-24,05	-15,61
62400000	TRANSPORTES	-24,05	-15,61

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

		2025	2024
625	PRIMAS DE SEGUROS	-342,89	-323,01
62500000	PRIMAS DE SEGUROS	-342,89	-323,01
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	-227,00	-227,60
62600000	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	-227,00	-227,60
628	SUMINISTROS	-2.037,69	-1.908,53
62800000	SUMINISTROS	-2.037,69	-1.908,53
629	OTROS SERVICIOS	-7.620,09	-6.211,88
62900000	OTROS SERVICIOS	-1.594,50	-1.539,60
62900001	GASTO COPIAS IMPRESORA RENTING	-828,29	-723,32
62900003	MATERIAL DE OFICINA	-822,27	-533,64
62900004	LÍMPIEZA OFICINAS	-2.258,64	-2.103,37
62900006	GASTOS CORREOS	-2.116,39	-1.184,54
62900007	GASTOS NO DEDUCIBLES		-127,41
659	OTRAS PÉRDIDAS EN GESTIÓN CORR	-87.590,28	-62.549,64
65900001	GS. GESTIÓN GARAJES GURMENDI	-21.598,38	-16.022,76
65900003	GS. GEST. ALQ.GARAJES GIP.48	-10.690,03	-4.590,31
65900006	GEST.VIVS.SOCIALES ZUBEROA	-50.418,13	-37.389,02
65900007	GASTOS VIVS. ALDAPETA (ALQ.DFG	-4.883,74	-4.547,55
8. Amortización de inmovilizado		-9.580,35	-9.605,89
681	AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	-249,27	-274,81
68100000	AMORTIZACIÓN DEL INMOVIL. MAT.	-249,27	-274,81
682	AMORTIZ. DE INV. INMOBILIARIAS	-9.331,08	-9.331,08
68200000	AMORTIZ. DE INV. INMOBILIARIAS	-9.331,08	-9.331,08
9. Imputación de subven. de inmovilizado no fin.		9.331,08	9.331,08
746	SUBV.,DONA.CAP.TRANSF.RTDO EJ.	9.331,08	9.331,08
74600000	SUBV.,DONA.CAP.TRANSF.RTDO EJ.	9.331,08	9.331,08
12. Otros resultados		-0,40	60.486,76
678	GASTOS EXCEPCIONALES	-0,51	-0,41
67800000	GASTOS EXCEPCIONALES	-0,51	-0,41
778	INGRESOS EXCEPCIONALES	0,11	60.487,17
77800000	INGRESOS EXCEPCIONALES	0,11	60.487,17
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**1.926,45**	**1.581,65**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**1.926,45**	**1.581,65**
19. Impuestos sobre beneficios			-41,81
630	IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS		-41,81
63000000	IMPUESTO CORRIENTE		-41,81
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		**1.926,45**	**1.539,84**

1 -ENPRESAREN JARDUERA

2 - URTEKO KONTUAK AURKEZTEKO OINARRIAK

3 - EMAITZEN APLIKAZIOA

4 - ERREGISTRORAKO ETA BALIOESPENERAKO ARAUAK

5 - IBILGETU MATERIALA, UKIEZINA ETA HIGIEZIN ARLOKO INBERTSIOAK

6 - FINANTZA-AKTIBOAK

7 - FINANTZA-PASIBOAK

8 - FONDO PROPIOAK

9 - EGOERA FISKALA

10 - DIRU-SARRERAK ETA GASTUAK

11 - DIRU-LAGUNTZAK, DOHAINTZAK ETA ONDORENGOTZAK

12 - ERAGIKETAK ATXIKIEKIN

13 - BESTELAKO INFORMAZIOA

14 - INGURUMENARI BURUZKO INFORMAZIOA

15 - BEROTEGI-EFEKTUA SORTZEN DUTEN GASEN ESKUBIDEEI BURUZKO INFORMAZIOA

16 - HORNITZAILEEI ORDAINTZEKO BATEZ BESTEKO EPEARI BURUZKO INFORMAZIOA. HIRUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA.
UZTAILAREN 5EKO 15/2010 LEGEAREN «INFORMAZIO-BETEBEHARRA»

01 • ENPRESAREN JARDUERA

Memoria honek aipagai duen ZARAUTZ-LUR, SAU Birgaitzeko Hirigintza Sozietatea eta Lurzoru eta Etxebizitzarako Udal Erakundea 2005eko ekainaren 24an eratu zen. Sozietate honen helbide soziala eta fiskala Zigordia kaleko 13 zenbakian dago Zarautzen, 20800 Gipuzkoan. Eratu zenean zeukan Erregimen Juridikoa Pertsona Bakarreko Sozietate Anonimoa zen.

JARDUERA:

Sozietateak honako helburu sozial hau du:

- Zarauzko Udalerriaren hirigintza-planeamendua lantzea, kudeatzea eta horren jarraipena egitea.
- Hirigintza-azterketak egitea, eta horien barruan, antolamendu-planak eta hirigintza-proiektuak idaztea, baita horiek izapidetzeko ekimenak aurrera eramatea ere, onurak eta kargak berdintasunez banatzeko prozesua ere barne hartuz. Halaber, era guztietako eraikuntza-proiektuak idaztea.
- Hirigintza-jarduerak egitea, eta horren barruan, hiri-azpiegiturako obrak sustatzea nahiz egitea eta zerbitzuen zuzkidura sartuko da, antolamendu-planak gauzatu ahal izateko. Horrez gain, ahalmen horretaz baliatuta, lurzorua prestatu eta birmoldatu edo eraberritu ahal izango du, eta Sozietate honen jarduera ez da nahitaez mugatuko babes ofizial edo publikoko etxebizitzen esparrura edo hiri-azpiegiturako obrak eta zerbitzuen zuzkidura egitera, planeamendua gauzatu ahal izateko.
- Desjabetze-espedienteak idazten eta kudeatzen laguntzea, bera onuradun ez denean.
- Hirigintza-planak eta hirigintza-proiektuak edota urbanizazioa gauzatzeak eragiten dituen era guztietako ondasun, obra eta zerbitzuak kudeatzea eta ustiatzea, kasu bakoitzean aplikagarri diren arauekin bat etorriz dagokion emakida erdietsiz gero.
- Etxebizitzak, lokalak eta pabiloiak salerostea eta horien sustapena egitea, eta halaber, etxebizitzetarako lurzatiak edo industriarako lurzati hiritartuak hirugarrengoei eskualdatzea.
- Lurzoruaren Ondare Publikoaren kudeaketa integrala egitea, lursailen merkatua arautuz, ekimen publikoko jardueretarako lurzoru-erreserbak erdietsiz eta planeamendua gauzatu dadila erraztuz.
- Sozietate Anonimoak bere ahalmenak gauzatu ahal izateko beharrezko izan dezaken beste edozein agiri tekniko edo juridiko egitea.
- Gizarte eta hirigintza arloko azterketak egitea eta horien jarraipena egitea.
- Era guztietako eraikuntzen Birgaikuntza Proiektuak idaztea.
- Birgaikuntza-jardueren barruan sartzen diren obrak egitea, eta halaber, Birgaikuntza Plan Bereziak egiteak berarekin dakarren beste edozein obra egitea.
- Lurzoruaren programazioa eta konponketa sustatzea, Birgaikuntza Plan Berezietako zehaztapenak gauzatu ahal izateari begira.
- Arestian aipatutako horiekin zuzenean nahiz zeharka loturik dagoen eta Birgaikuntzarako Hirigintza Sozietateei dagokien beste edozein helburu.

Sozietate honek Zarauzko Udalaren zerbitzu tekniko eta berezko baliabidearen izaera du, eta beraz, enkarguak eman ahal izango zaizkio eta kontratuak esleitu, kasu bakoitzean dagozkion organoek erabakitzen dituzten hitzetan eta baldintzetan.

Sozietateak ezingo du parte hartu Zarauzko Udalak antolatzen dituen lehiaketa-deialdi publikoetan, baina beste eskaintza-egilerik aurkezten ez denean, lehiaketaren xede den prestazioa gauzatu dezala eskatu ahal izango zaio.

Sozietatearen ekitaldi ekonomikoa urte naturalarekin bat etorriko da.

Gipuzkoako Merkataritza Erregistroan inskribatua dago, 2.177 Tomoan, 0 Liburuan, 83 Folioan, SS-25733 Orrian, eta Ekonomia eta Ogasun Ministerioak esleitu dion Identifikazio Fiskalaren Zenbakia A20881348 da.

Erregimen orokorra: Kapital Sozietateen Legea, eta uztailaren 2ko 1/2010 Errege Dekretu Legegileak onartutako horren Testu Bateratua.

Akzio guzti-guztiak Zarauzko Udalaren jabetzakoak dira. Hori dela eta, honekin batera doazen urteko kontuetan kontabilizatuta ageri diren zenbatekoak Sozietateak bere eragiketak egiten dituen udal testuinguruaren barruan interpretatu behar dira.

02 - URTEKO KONTUAK AURKEZTEKO OINARRIAK

1. Irudi leiala:

Urteko Kontuak Konpainiaren kontabilitate-erregistroak abiapuntutzat hartuz prestatu dira, eta azaroaren 16ko 1515/2007 Errege Dekretuan jasotako Enpresa Txiki eta Ertainen Kontabilitate Plan Orokorrarekin bat etorriz aurkeztu dira, eta beraz, Sozietatearen ondarearen, finantza-egoeraren eta emaitzen irudi leiala eskaintzen digute.

Aurreko ekitaldiko Urteko Kontuak Ohiko Batzar Orokorrak onartu zituen 2025eko maiatzaren 29an.

2. Kontabilitate-printzipioak:

Ez da beharrezkoa izan, eta erakundeko administrazioak ez du komenigarritzat jo merkataritza-kodearen 38. artikuluak eta kontabilitate-plan orokorraren lehen zatiak aipatzen dituen nahitaezkoez gain beste aukerako kontabilitate-printzipio batzuk aplikatzea.

3. Balioespenaren alderdi erabakigarriak eta zalantzari buruzko zenbatespena:

2025 ekitaldiko kontuak prestatu dira funtzionamenduan dagoen enpresaren printzipioa kontuan hartuz eta inolako arrisku garrantzitsurik ez delarik antzeman ondorengo ekitaldiko aktibo eta pasiboen balioan eragina izan dazakenik.

Eransten diren urteko pymes kontuetan zenbaitetan zuzendaritzak egindako aurreikuspenak aplikatzen dira zenbatzeko aktiboak, pasiboak, gastuak eta bertan jasotzen diren

konpromezuak.

Ibilgetu materialari dagokionez, Sozietateen gaineko Zergan finkatutako amortizazio-taulen arabera kalkulatu da bizitza erabilgarria (Ikus 04 oharra-Erregistrorako eta Balioespenerako Arauak, 1. apartatua. Ibilgetu materiala).

2024ko ekitaldiari dagozkion urteko kontuen prestakuntzan zenbatespen eta hipotesi batzuk finkatu dira, aztertutako gertaerei buruz 2024/12/31n eskuragarri dagoen informazio osatuenaren arabera. Baliteke etorkizunean izan daitezkeen gertaera batzuen ondorioz, hurrengo ekitaldietan horiek aldatzera behartuta egotea (gorantz nahiz beherantz), eta hori modu prospektiboan egingo litzateke, etorkizuneko urteko kontuetan zenbatespena aldatzeak izan ditzakeen eraginak aitortuta.

4. Informazioaren konparaketa:

Urteko kontuetan, datu hauek ematen dira, alderatu ahal izateko: egoera-balantzearen eta galera eta irabazien partida bakoitzaren 2025ko ekitaldiko kopuruak eta aurreko ekitaldikoak. Gainera, memoria honetan 2025 ekitaldiari buruz ematen den informazioa 2024 ekitaldikoarekin batera ematen da, alderatu ahal izateko.

5. Elementu horiek zenbait kontu-sailetan jaso dira.

Ez dago Aktiboko edo Pasiboko ondare-elementurik, Balantzeko kontu-sail batean baino gehiagotan agertzen denik.

6. Kontabilitate-irizpideetan izandako aldaketak

2025eko ekitaldian ez da kontabilitate-irizpideetan aldaketa esanguratsurik gertatu, aurreko ekitaldian aplikatutako irizpideekin alderatuta.

7. Akatsen zuzenketa

2025eko ekitaldiko Urteko Kontuetan ez da akatsik antzeman.

8. Garrantzi erlatiboa

Memoria honetan finantza-egoeren kontu-sail desberdinei buruz eta beste gai batzuei buruz xehatu beharreko informazioa erabakitzeko orduan, Sozietateak, Kontabilitate Plan Orokorraren Marko Kontzeptualarekin bat etorriz, kontuan izan du 2025eko ekitaldiko urteko kontuekin alderatuta duten garrantzi erlatiboa.

03 - EMAITZEN APLIKAZIOA

1. Jarraian emaitzen banaketarako proposamena zehazten da:

BANAKETARAKO OINARRIA	2025	2024
Galerak eta irabaziak	1.926,45	1.539,84
Guztira	1.926.,5	1.539,84
BANAKETA		
Aurreko ekitaldietako galerak konpentsatzeko	1.926,45	1.539,84
Banatutakoa guztira	1.926,45	1.539,84

2. Ez da dibidenduen banaketarik izan ekitaldiaren kontura.

3. Ez dago dibidenduen banaketarako mugarik.

4 - ERREGISTRORAKO ETA BALIOESPENERAKO ARAUAK

Kontabilitate-irizpide hauek aplikatu dira:

1. ***Ibilgetu materiala****:*

a) Kostua

Ibilgetu materialaren barruan sartzen diren ondasunak eskurapen-prezioaren arabera edo produkzio-kostuaren arabera zenbatetsi dira, zenbateko horretatik dagozkion amortizazio metatuak eta okerrera egin duela ezagutzen den edozein balio-galera gutxitu ondoren. Eskurapen-prezioaren edo produkzio-kostuaren barruan sartzen dira ondasuna funtzionamenduan jarri arte nahitaez eransten zaizkion gastu gehigarriak.

Handitzeagatik, ordezkatzeagatik edo eraberritzeagatik egon daitezkeen kostuek dagokion ondasunaren bizitza erabilgarria luzatzen dute, eta ibilgetu materialaren zenbateko handiago gisa kontabilizatzen dira, eta horrenbestez, ordezkatutako edo eraberritutako elementuak kontabilitatetik kendu egiten dira. Era berean, mantentze, kontserbazio eta konponketen aldizkako gastuak emaitzei egozten zaizkie, sortzapenaren printzipioari jarraiki, horiek gertatzen diren ekitaldiko kostu gisa.

Ekitaldian ez da gertatu erakundearen Administrazioaren iritziz ibilgetu materialaren handipen, modernizazio edo hobekuntza gisa har daitekeen kontu-sailik.

Sozietateak aktiboko bere ondasunentzat ez du eraisteko, ezabatzeko edo birgaitzeko konpromisorik. Horrexegatik, aktiboen barruan ez da kontabilizatu etorkizuneko obligazio horiek

estaltzeko baliorik.

Bere ibilgetuarentzat ez da enpresako lanik egin.

b) Amortizazioak

Ondasunen bizitza erabilgarriaren eta beren hondar-balioaren arabera sistematikoki eta arrazionalki ezarri dira amortizazioak, beren funtzionamenduagatik, erabileragatik eta gozamenagatik jasan ohi duten balio-galerari erreparatuz, baina halere, horiei eragin diezaiekeen zaharkitze tekniko edo komertziala ere kontuan hartu da. Ibilgetu materialaren elementu baten zati bakoitza modu independentean eta linealki amortizatu da:

	Gehieneko koefizientea	Gehieneko epealdia
Instalazio teknikoak eta makineria	% 15-20	15
Altzariak eta tresnak	% 15	15
Informazioaren prozesaketarako ekipoak	% 33,33	15

c) Finantza-errentamenduak

Hasierako unean, aktibo bat bere izaeraren arabera eta finantza-pasibo bat akuratutako aktiboaren arrazoizko balioaren arabera erregistratzen dira. Eragiketak berezkoak dituen hasierako gastu zuzenak aktiboaren balio handiago bezala hartzen dira. Finantza-karga guztia errentamendu-epean barrena banatzen da, eta galera-irabazien kontuari egozten zaio, benetako interes-tasaren metodoa aplikatuz.

Errentamenduak finantza-errentamendutzat sailkatuko dira baldin eta horien baldintzek jabetzatik datozen arriskuak eta abantailak funtsean errentariari egozten badizkiote. Gainerako errentamenduak errentamendu operatibotzat sailkatzen dira.

Finantza-errentamenduaren erregimenean dauden aktiboen amortizazio-politika ibilgetze material propioei aplikatutakoaren berdina da. Errentamendu-kontratua amaitzen denean errentariak jabetza-titulu hori erdietsiko duela arrazoizko ziurtasunik ez baldin badago, balioetsitako bizitza erabilgarriaren eta errentamendu-kontratuaren iraupenaren artetik laburrena den epealdian amortizatuko da aktiboa.

Aktibo materialen eta ukiezinen balioak okerrera egitea

Ekitaldi bakoitzaren itxiera-datan, enpresak berrikusi egiten ditu bere ibilgetu materialaren liburuetako zenbatekoak, aktibo horiek okerrera egiteagatik balio-gutxipena izan dutela dioen zantzurik badagoen egiaztatzeko. Horrelako zantzuren bat baldin badago, dagokion aktiboaren zenbateko berreskuragarriari buruzko estimazio bat egiten da beharrezko balio-galeraren zenbatekoa zein den erabakitzeko. Ibilgetu materialaren elementu hauek okerrera egin izanari buruzko kalkuluak elementuz elementu egiten dira banakaturik.

Okerrera egiteagatik izandako balio-zuzenketak gastutzat hartzen dira galera-irabazien kontuan.

Aurreko ekitaldietan aktibo material batek okerrera egiteagatik izandako galerak itzuli egingo dira horien zenbateko berreskuragarriaren gaineko estimazioetan aldaketaren bat gertatzen bada, eta aktiboaren balioa igo egingo da emaitzetan ordainduz, okerrera egin ez balu aktiboak liburuetan izango lukeen balioaren mugaraino.

2. *Higiezin arloko inbertsioak:*

Sozietateak honela sailkatzen ditu higiezinetako inbertsioak: higiezinak diren aktibo ez-korrienteak —errentak, plusbalioak edo biak lortzeko dituenak, eta ez ondasun edo zerbitzuen ekoizpenean edo horniduran erabiltzeko, edo administrazio-xedeetarako, edo eragiketen bide arruntean saltzeko—. Bai eta Sozietatearen ondarean sartzeko unean etorkizuneko erabilera zehaztuta ez duten lurrak eta eraikinak ere. Ondasun higiezinetako inbertsioak baloratzeko, lurretan eta eraikuntzetan, ibilgetu materialaren irizpideak erabiltzen dira. Honako hauek dira:

Eraiki gabeko orubeak honela baloratzen dira: erosketa-prezioa gehi egokitzapen-gastuak; hala nola, itxiturak, lur-mugimenduak, saneamendu- eta drainatze-obrak, eraikinak eraisteko gastuak (oin berriko obrak egin ahal izateko beharrezkoa denean), ikuskapen-gastuak eta planoak egiteko gastuak (horiek erosi aurretik egiten direnean), eta orubea birgaitzeko kostuetatik eratorritako betebeharren egungo balioaren hasierako kalkulua

Eraikuntzak hauen arabera baloratzen dira: erosketa-prezioa edo ekoizpen-kostua (hor sartzen dira iraunkortzat jotzen diren instalazioak eta elementuak ere), eraikuntzari lotutako tasak, eta proiektuaren eta obra-zuzendaritzaren teknikarien ordainsariak. Lurraren eta eraikinaren baterako errentamenduak operatibo edo finantzario gisa sailkatuko dira, bestelako aktiboen errentamenduen irizpide berberekin.

Hala ere, lurrak bizitza ekonomiko mugagabea izan ohi duenez, baterako errentamendu finantzario batean, lurraren eta eraikinaren osagaiak bereizita hartuko dira kontuan; lurrari dagokiona, errentamendu operatibo gisa sailkatuko da; ez, ordea, errentamendu-aldiaren bukaeran errentariak jabetza eskuratzea espero bada.

Ondorio horietarako, errentamenduaren gutxieneko ordainketak lurraren eta eraikinaren artean banatuko dira, bi osagaien errentamendu-eskubideek adierazten dituzten arrazoizko balio erlatiboen proportzioan, banaketa hori fidagarria ez denean izan ezik; kasu horretan, errentamendu guztia errentamendu finantzario gisa sailkatuko da, argi eta garbi ez badago, behintzat, operatiboa dela.

3. *Trukeak:*

Ekitaldian ez da gauzatu merkataritza izaera duen edo merkataritza izaera ez duen inolako trukerik.

4. *Finantza-tresnak:*

Sozietateak tresna finantzarioen kapituluan erregistratuta ditu enpresa batean aktibo finantzario bat eta, aldi berean, beste enpresa batean pasibo finantzario bat edo ondare-tresna bat sortzen duten kontratuak. Honako tresna finantzario hauei aplikatuko zaie arau hau:

a) Aktibo finantzarioak:

a. Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk.
b. Merkataritza-eragiketengatiko kredituak: hainbat bezero eta zordun;
c. Hirugarrenentzako kredituak: esaterako, emandako mailegu eta kreditu finantzarioak, aktibo ez-korronteen salmentatik sortutakoak barne.
d. Eskuratutako beste enpresa batzuen zorra adierazten duten baloreak: hala nola obligazioak, bonuak eta ordaindukoak;

e. Eskuratutako beste enpresa batzuen ondare-tresnak: akzioak, inbertsio kolektiboko erakundeetako partaidetzak eta beste ondare-tresna batzuk;
f. Enpresarentzat aldeko balorazioa duten deribatuak: besteak beste, gerokoak, aukerak, finantza-trukaketak eta atzerri-monetaren eperako salerosketa, eta
g. Beste aktibo finantzario batzuk: hala nola kreditu-erakundeetako gordailuak, langileei emandako aurrerakinak eta kredituak, eratutako fidantzak eta gordailuak, kobratzeko dibidenduak eta ondare propioko tresnen gainean eskatutako ordainketak.

b) Pasibo finantzarioak

a. Merkataritza-eragiketek sortutako zorrak: hornitzaileak eta hartzekodunak;
b. Kreditu-erakundeekiko zorrak;
c. Jaulkitako obligazioak eta beste balore negoziagarri batzuk: hala nola bonuak eta ordaindukoak.
d. Enpresarentzat kontrako balorazioa duten deribatuak: besteak beste, gerokoak, aukerak, finantza-trukaketak eta atzerri-monetaren eperako salerosketa;
e. Ezaugarri bereziak dituzten zorrak, eta
f. Beste pasibo finantzario batzuk: hirugarrenekiko zorrak, hala nola kreditu-erakunde ez diren pertsonengandik edo enpresetatik jasotako mailegu eta kreditu finantzarioak, bai eta aktibo ez-korronteen erosketan sortutakoak, jasotako fidantza eta gordailuak, eta hirugarrenek partaidetzen gainean eskatutako ordainketak.

c) Ondare propioko tresnak: funts propioen barruan sartzen diren tresna finantzario guztiak, hala nola jaulkitako akzio arruntak.

4.1. Epe luzeko eta motzeko inbertsio finantzarioak

Maileguak eta kobratu beharreko kontuak: horien kostu amortizatua erregistratzen da; maileguen kasuan, emandako eskudirua da (printzipalaren itzulketak kenduta eta sortutako eta kobratu gabeko interesak gehituta); eta kobratu beharreko kontuen kasuan, berriz, egindako kontraprestazioaren balio eguneratua. Sozietateak dagozkion narriadurak erregistratzen ditu, honako hauen artean dagoen aldeagatik: kobratu beharreko kontuetatik berreskuratu beharreko zenbatekoa eta erregistro-liburuetan horiek duten balioa.

Mugaegunera arte mantendutako inbertsioak: zorra adierazten duten baloreen mozkinak, mugaeguna finkatuta dutenak, zenbateko zehatzeko edo zehazgarriko kobrantzak, merkatu aktibo batean negoziatzen direnak eta sozietateak mugaegunera arte gorde nahi eta ahal dituenak. Horien kostu amortizatua kontabilizatzen da.

Taldeko enpresetan, enpresa elkartuetan eta talde anitzekoetan egindako inbertsioak.

Inbertsio salgarriak: aurreko lau kategorietan sartzen ez diren gainerako inbertsioak dira. Ia inbertsio guztiak kapitaleko inbertsio finantzarioak dira, % 20tik beherako inbertsioarekin. Inbertsio horiek erantsitako egoera-balantzean agertzen dira, horien arrazoizko balioan, fidagarritasunez zehaztu daitekeenean. Kotizatu gabeko sozietateetako partaidetzen kasuan, normalean merkatuko balioa ezin da modu fidagarrian zehaztu; beraz, hori gertatzen denean, erosketa-kostuaren arabera baloratzen dira, edo zenbateko txikiago baten arabera, narriaduraren ebidentziarik badago.

4.2. Pasibo finantzarioak

Maileguak, obligazioak eta antzekoak, hasieran, jasotako zenbatekoan erregistratzen dira,

transakzioan egindako kostuetatik garbi. Gastu finantzarioak —likidazioan edo errenboltsoan ordaindu beharreko primak eta transakzio-kostuak barne— galdu-irabazien kontuan kontabilizatzen dira, sortzapenaren irizpidearen arabera, interes efektiboaren metodoa erabiliz. Sortutako eta likidatu gabeko zenbatekoa tresnaren zenbateko gordinari gehitzen zaio, sortzen diren aldian likidatzen ez diren neurrian.

Ordaindu beharreko kontuak, hasieran, merkatu-kostuan erregistratzen dira, eta, ondoren, kostu amortizatuan baloratzen dira, interes-tasa efektiboaren metodoa erabilita.

4.3. Taldeko enpresetan, talde anitzekoetan eta enpresa elkartuetan egindako inbertsioak.

Taldeko enpresetan, talde anitzekoetan eta elkartuetan egindako inbertsioak, hasieran, kostuaren arabera baloratzen dira, hau da, emandako kontraprestazioaren arrazoizko balioa gehi transakzio-kostuak.

Ekitaldi-itxieran, gutxienez, sozietateak inbertsioetan balio-narriadurarik izan den ebaluatzen du. Narriaduragatik egindako balio-zuzenketak eta, hala badagokio, lehengoratzeak, gastu edo sarrera gisa eramaten dira, hurrenez hurren, galdu-irabazien kontuan.

Narriaduragatiko zuzenketa aplikatuko da, objektiboki ikusten bada inbertsio batek liburuetan duen balioa ez dela berreskuragarria izango. Honako hau hartzen da balio berreskuragarritzat: batetik, arrazoizko balioa ken salmenta-kostuaren eta, bestetik, inbertsiotik eratorritako etorkizuneko diru-fluxuen balio eguneratuaren arteko zenbateko handiena; fluxuak honela kalkulatuko dira: enpresa partaidetuak egindako dibidendu-banaketaren ondorioz eta inbertsioaren beraren kontuak besterentzearen edo horien bajaren ondorioz jasotzea espero dena kalkulatuz, edo enpresa partaidetuak sortzea espero den diru-fluxuetan duen partaidetza kalkulatuz. Zenbateko berreskuragarriaren ebidentzia hoberik ezean, erakunde partaidetuaren ondare garbia hartuko da kontuan, balorazio-datan dauden gainbalio tazituekin zuzenduta.

Pasibo finantzarioak eta ondare-tresnak hitzartutako kontratu-akordioen edukiaren arabera eta funts ekonomikoa kontuan hartuta sailkatzen dira. Ondare-tresna bat kontratu bat da, taldearen ondarean pasibo guztiak kendu ondoren hondar-partaidetza bat adierazten duena.

4.4. Arrazoizko balioa

Zer da arrazoizko balioa? Aktibo bat saltzeagatik jasotzen den prezioa, edo pasibo bat transferitzeko edo kitatzeko ordaintzen dena, balorazio-datan merkatuan partaideen artean egindako transakzio ordenatu baten bidez. Arrazoizko balioa zehazteko ez da inolako kenkaririk egin behar transakzio-kostuengatik (besterentzeak edo beste bitarteko batzuk erabiltzeak eragindakoak). Ez da inondik ere arrazoizko baliotzat hartuko behartutako, premiazko edo nahigabeko likidazio-egoera baten ondorioz egindako transakzio baten emaitza.

Oro har, finantza-tresnak arrazoizko balioaren arabera baloratzeko, Sozietateak arrazoizko balio hori merkatuko balio fidagarri baten arabera kalkulatzen du; horren arabera, arrazoizko balioaren erreferentziarik onena, berez, merkatu aktibo batean kotizatutako prezioa da. Merkatu aktiborik ez duten tresnen kasuan, balorazio eredu eta teknikak aplikatuz lortzen da arrazoizko balioa. Halakoetan, onartuta dago merkataritza-eragiketen ondoriozko kredituen eta zorren liburuetan azaltzen den balioa eta horien arrazoizko balioa antzekoak direla.

5. Izakinak:

Izakinak eskurapen-prezioaren arabera edo produkzio-kostuaren arabera balioetsiak daude. Urtebete baino denbora-epe luzeagoa behar badute salduak izateko moduan egoteko,

balio horren barruan dagozkion finantza-gastuak sartuko dira.

Balio garbi egingarria horren eskurapen-prezioa edo produkzio-kostua baino txikiagoa denean, dagozkion balioespen-zuzenketak egingo dira.

Balio garbi egingarria, hain zuzen ere, salmenta-prezioaren balioespena izango da, amaierako kostu estimatu guztiak eta merkaturatze, salmenta eta banaketaren prozesuetan beharrezkoak izango diren kostu estimatuak kenduta.

Sozietateak ekitaldiaren amaieran dauden izakinen balio garbi egingarriaren ebaluazio bat egiten du, dagokion galera egotziz, horiek neurriz gain balioetsi badira.

Aldez aurretik balio-gutxitze bat eragin zuten xehetasunek izateari uzten diotenean edo, egoera ekonomikoak aldatu direlako balio garbi egingarrian gehikuntza bat izan dela dioten zantzu garbiak daudenean, balio-gutxitze horren zenbatekoa lehengoratzeari ekiten zaio.

6. Transakzioak atzerriko diruan:

Atzerriko diruan ez da transakziorik egin.

7. Mozkinen gaineko zerga:

Mozkinen gaineko zergagatik izandako gastua, beraz, ekitaldian mozkinen gaineko zergagatik nola aurreratutako zergengatik, geroratuengatik eta zerga-kredituengatik aktiboek eta pasiboek izandako eraginagatik izandako gastuaren batura da.

Ekitaldiko mozkinen gaineko zergagatik izandako gastua, hain zuzen ere, ekitaldiko zerga-oinarriaren gaineko karga mota aplikatuz lortzen den zerga arruntaren baturaren bidez kalkulatzen da, Sozietateen gaineko Zergaren urtarrilaren 17ko 2/2014 Foru Arauaren 39.1 artikuluan xedatutakoa aplikatuz zuzendu ondoren, izan ere, lurralde, udal eta probintzietako toki-erakundeen eskumenei buruzko Toki Araubideko Oinarrien apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 25.

artikuluaren 2. apartatuan jasotako zerbitzuak eskaintzeagatik datozen errentei aplikatzen baitzaie, zerga arloan onargarri diren kenkariak aplikatu ondoren. Aurreko emaitza horri zerga aurreratuengatik / geroratuengatik eta zerga-kredituengatik aktiboek eta pasiboek izandako aldaketa gehituko zaie, bai zerga-oinarri negatiboengatik eta bai kenkariengatik ere.

Zerga geroratuengatik izandako aktibo eta pasiboetan sartzen dira aktiboek eta pasiboek liburuetan duten zenbatekoaren eta beren zerga-balioaren arteko aldeengatik ordaintzekoak edo berreskuragarriak direla aurreikusten diren zenbateko gisa identifikatutako aldi baterako aldeak, baita konpentsatzeko dauden zerga-oinarri negatiboak eta zerga alorrean aplikatu gabeko zerga-kenkariengatiko kredituak ere.

Dagokion denbora-aldeari edo kredituari horiek berreskuratzea edo likidatzea espero den karga-tasa aplikatuz erregistratuko dira zenbateko horiek.

Denbora-alde ezargarri guztietarako pasibo batzuk aitortzen dira zerga geroratuengatik. Beste alde batetik, zerga geroratuengatik sortutako aktiboak, denbora-aldeekin identifikatuak, zerga-oinarri negatiboak eta konpentsatzeko dauden kenkariak, horiei erantzun ahal izateko Sozietateak etorkizunean nahikoa zerga-irabazi eduki lezakeela joz gero bakarrik aitortuko dira.

Kontabilitate-itxiera bakoitzean, berrikusi egiten dira erregistratutako zerga geroratuak, bai aktiboak eta bai pasiboak ere, horiek indarrean irauten dutela egiaztatzeko asmoz, eta horietan egoki diren zuzenketak egiten dira, egindako analisien emaitzekin bat etorriz.

8. Diru-sarrerak eta gastuak: enpresak egindako zerbitzuen prestazioak.

Diru-sarrerak eta gastuak sortzapen-irizpidearen arabera egozten dira, horietatik eratorritako korronte monetarioa edo finantzarioa noiz gertatzen den kontuan izan gabe.

Hala ere, sozietateak, soilik, ekitaldiaren itxiera-datan egindako mozkinak kontabilizatzen ditu; izan ere, aurreikus daitezkeen arriskuak eta galerak, behin-behinekoak izan arren, ezagutu bezain laster kontabilizatzen dira.

Ondasunak edo zerbitzuak saltzeagatik lortutako diru-sarrerak jasotako edo haietatik jaso beharreko kontrapartidaren arrazoizko balioan kontabilizatzen dira. Goiz ordaintzeagatiko deskontuak, bolumenagatiko deskontuak edo bestelako deskontuak, baita kredituen nominalari gehitutako interesak ere, horien minorazio gisa erregistratzen dira. Hala ere, Sozietateak hemen sartzen ditu urtebetetik beherako epemuga duten eta kontratuzko interes-tasarik ez duten kreditu komertzialei erantsitako interesak, baldin eta diru-fluxuak ez eguneratzearen ondorioa esanguratsua ez bada.

Bezeroei emandako deskontuak horien emakida-baldintzak ustez beteko diren unean aitortuko dira, salmentengatiko diru-sarreren murrizketatzat hartuta.

Etorkizuneko salmenten konturako aurrerakinak jasotako balioaren arabera baloratzen dira.

9. Hornidurak eta kontingentziak:

Obligazioari aurre egin beharra izateko probabilitate handiena duten hornidura garrantzitsu guztiak jasotzen dituzte Sozietatearen urteko kontuek. Etorkizuneko obligazioak sortzen dituzten orainaldiko edo iraganaldiko gertaeretan oinarrituta bakarrik aitortzen dira hornidurak. Hornidurak kuantifikatzerakoan, horiek sortzen dituen gertakariaren ondorioei buruzko informaziorik onena

hartzen da kontuan, eta kontabilitate-itxiera bakoitzean kalkulatzen dira berriro. Jatorriz horrelakoak aitortuak izan ziren obligazio bereziei aurre egiteko erabiltzen dira. Horiek erabat edo partzialki lehengoratzeari ekingo zaio, obligazio horiek iraungitzen direnean edo gutxitzen direnean.

10. Pertsonaleko gastuak: konpromisoak pentsioengatik:

Pertsonaleko gastuen barruan soldata guztiak eta une bakoitzean sortutako nahitaezko edo borondatezko gizarte izaerako obligazio guztiak sartzen dira, eta aparteko ordainsariengatik, oporrengatik edo soldata aldakorrengatik dauden obligazioak eta horiei atxikitako gastuak aitortzen dira.

Enpresak ez die epe luzera ordainketarik egiten langileei.

11. Diru-laguntzak, dohaintzak eta ondorengotzak:

Diru-laguntza, dohaintza eta ondorengotza ez-itzulgarriak zuzenean ondare garbian egotzitako diru-sarreratzat kontabilizatzen dira, eta galera-irabazien kontuan diru-sarreratzat aitortzen dira oinarri sistematiko eta arrazoizko baten gainean, diru-laguntzaren xede den gastutik edo inbertsiotik datozen gastuekin hertsiki loturik.

Izaera itzulgarria duten diru-laguntza, dohaintza eta ondorengotzak enpresaren pasibotzat erregistratzen dira, izaera ez-itzulgarria eskuratzen duten arte.

Izaera ez-itzulgarria duten diru-laguntzak, dohaintzak eta ondorengotzak emaitzetara egozten direnean, horien xedea kontuan izanik egingo da.

12. Negozio-konbinazioak:

Ekitaldian barrena ez da horrelako izaera duen eragiketarik egin.

13. Baterako negozioak:

Ez dago beste pertsona fisiko edo juridiko batekin elkarrekin kontrolatutako jarduera ekonomikorik.

14. Transakzioak atxikien artean:

Atxikien arteko transakzio batzuk badaude. Talde bereko enpresen arteko eragiketak, horien arteko harreman-maila alde batera utzirik, arau orokorren arabera kontabilizatzen dira.

15. Berotegi-efektua duten gasak isurtzeko eskubideak:

Ekitaldian barrena ez da eskuratu berotegi-efektua duten gasak isurtzeko eskubiderik.

5 - IBILGETU MATERIAL UKIEZINA ETA HIGIEZIN ARLOKO INBERTSIOAK

1.a) Ibilgetu material ukiezinak eta higiezinen inbertsioek ekitaldian barrena izandako mugimenduaren analisia, eta dagozkion amortizazio metatuak eta metatutako balioak okerrera egiteagatik egindako balioespen-zuzenketak. Aipatutako multzo desberdinak xehatzeari ekin aurretik, adierazi beharra dago Zarautz-Lur, S.A.U.k Zarauzko Saleko kaleko 14 zk.an kokatuta dagoen lokal batean egiten dituela bere jarduerak, eta Udalak laga diola lokal hori.

Ibilgetu ukiezinaren mugimendua	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
HASIERAKO SALDO GORDINA	63.888,36	63.888,36
(+) Sarrerak		
(-) Irteerak		
AMAIERAKO SALDO GORDINA	63.888,36	63.888,36

Ibilgetu ukiezinaren amortizazio-mugimenduak	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
HASIERAKO SALDO GORDINA	63.639,09	63.364,28
(+) Gehikuntza zuzkidurengatik	249,27	274,81
(+) Gehikuntzak eskurapen edo eskualdaketengatik		
(+) Murrizketak irteera, baja eta eskualdaketengatik		
AMAIERAKO SALDO GORDINA	63.888,36	63.639,09

Higiezin arloko inbertsioen mugimenduak	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
HASIERAKO SALDO GORDINA	311.036,16	311.036,16
(+) Sarrerak		
(+) Balio-zuzenketak eguneratzeagatik		
(-) Irteerak		
AMAIERAKO SALDO GORDINA	311.036,16	311.036,16

Higiezin arloko inbertsioen mugimenduak	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
HASIERAKO SALDO GORDINA	22.496,85	13.165,77
(+) zuzkidura gehikuntza	9.331,08	9.331,08
(+) bilatutako amortizazioaren eguner.ekekt.		
(+ bilatutako eskuratze edo eskualdatze		
(-) Kenketa irteerak, bajak eta eskualdat.		
AMAIERAKO SALDO GORDINA	31.827,93	22.496,85

Higiezinen inbertsioen epigrafean, VISESAri 2021eko urriaren 14an erositako alokairuko babes ofizialeko bi etxebizitzak erregistratu dira, alokairurako.

2022ko abuztuaren 4an, Zarautz-Lurrek babes ofizialeko bi etxebizitzen errentamendu-kontratua sinatu zuen Gipuzkoako Foru Aldundiarekin, 10 urtetarako, desgaitasuna duten pertsonei etxebizitza gisa alokatzeko.

b) Sozietateak ez du bizitza erabilgarri mugagabea duen ibilgetu ukiezinik.

c) Higiezin arloko inbertsioak eta horien deskribapen bat eskaintzen da jarraian:

Higiezin arloko inbertsioen mugimenduak	Deskribapena
BOE Aldapeta kalea 3-1.A – Zarautz	Gipuzkoako Foru Aldundiari errentan ematea, 10 urtez desgaitasuna duten pertsonei laguntzeko. Etxebizitza gisa erabil ditzan.
BOE Aldapeta kalea 3-1.B – Zarautz	

1. Errentamentu finantzarioak eta antzeko eragiketak aktibo ez korrienteetan.

Ez daude.

06 - FINANTZA-AKTIBOAK

1. Jarraian, erregistro-arauan eta bederatzigarren balioespenean adierazitako finantza-aktiboen kategoria bakoitzak liburuetan duen balioa erakusten da, taldeko, talde anitzeko eta talde elkartuetako enpresek ondarean egindako inbertsioak sartu gabe:

2.

a) Finantza-aktiboak epe luzera:

Ondare-tresnak epe luzera	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
HASIERAKO SALDOA	480 81	480,81
(+) Altak		
(+) Eskualdaketak eta beste aldaketa batzuk		
(-) Irteerak eta beste murrizketa batzuk		
(-) Eskualdaketak eta beste aldaketa batzuk		
AMAIERAKO SALDOA	480,81	480 81

Zorra ordezkatzen duten balioak epe luzera	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
HASIERAKO SALDOA		
(+) Altak		
(+) Eskualdaketak eta beste aldaketa batzuk		
(-) Irteerak eta beste murrizketa batzuk		
(-) Eskualdaketak eta beste aldaketa batzuk		
AMAIERAKO SALDOA		

Kredituak, eratorriak eta beste batzuk epe luzera	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
HASIERAKO SALDOA	480,81	480,81
(+) Altak		
(+) Eskualdaketak eta beste aldaketa batzuk		
(-) Irteerak eta beste murrizketa batzuk		
(-) Eskualdaketak eta beste aldaketa batzuk		
AMAIERAKO SALDOA	480,81	480,81

b) Finantza-aktiboak epe laburrera (Altxortegia ez da sartzen):

Kreditu eratorriak eta beste batzuk epe laburrera	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
Negoziatzeko mantendutako finantza-aktiboak		
Finantza-aktiboak kostu amortizatuan	29.000,62	64.428,81
Finantza-aktiboak kostuan		
GUZTIRA	29.000,62	64.428,81

Finantza-aktiboak guztira epe laburrera	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
Negoziatzeko mantendutako finantza-aktiboak		
Finantza-aktiboak kostu amortizatuan	29.000,62	64.428,81
Finantza-aktiboak kostuan		
GUZTIRA	29.000,62	64.428,81

c) Finantza-aktiboen eskualdaketak edo birsailkapenak:

Ez dago finantza-aktiboen eskualdaketarik edo birsailkapenik.

2. Kreditu-arriskuagatik sortutako balioaren zuzenketak okerrera egiteagatik:

Ez dago kreditu-arriskuagatik sortutako balioaren zuzenketarik okerrera egiteagatik.

07- FINANTZA-PASIBOAK

1. Sozietatearen finantza-pasiboei buruzko informazioa:

b) Finantza-pasiboak epe laburrera:

Eratorriak eta beste batzuk epe laburrera	2025eko zenbatekoa	2024ko. zenbatekoa
Finantza-pasiboak kostu amortizatuan	49.366,54	48.000,95
Negoziatzeko mantendutako finantza-pasiboak		
GUZTIRA	49.366,54	48.000,95

Finantza-pasiboak guztira epe laburrera	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
Finantza-pasiboak kostu amortizatuan	49.366,54	48.000,95
Negoziatzeko mantendutako finantza-pasiboak		
GUZTIRA	49.366,54	48.000,95

2. Informazioa honi buruz:

a) 2025eko ekitaldiaren itxieran zorrak iraungitzea:

	Iraungipena urteetan		
	1	2	GUZTIRA
Beste zor batzuk	3.120,00	0,00	3.120,00
Merkataritza-hartzekodunak eta ordaintzeko beste kontu batzuk	46.246,54		46.246,54
Beste hartzekodun batzuk	46.246,54		46.246,54
GUZTIRA	49.366,54	0,00	49.366,54

b) Berme erreala duen zorrik ez dago.

c) Ez dago deskontu-linearik, ezta kreditu-polizarik ere, ekitaldiaren itxieran.

3. Ekitaldiaren amaieran, ez-ordaintzerik, ordaintzeko dauden maileguen gainean.

Ez dago ez-ordaintzerik, ordaintzeko dauden maileguen gainean.

08 - FONDO PROPIOAK

1. Hauxe da "Fondo Propioak" epigrafea osatzen duten kontu-sailen osaera eta mugimendua:

Akzio/ Partaidetza mota	Akzio / Partaidetza kop	Balio Nominala	Numerazioa
A	1.000	100 000000	1 zenbakitik 1.000ra

Akziodun bakarra Zarauzko Udala da.

2.Ez dago inolako inguruabarrik, erreserben erabilgarritasuna mugatzen duenik.

3.Ekitaldian barrena, ez da transakziorik egin akzio/partaidetza propioekin.

Sozietateak, bere jarraipena bermatzeko, eta bere programak eta etorkizuneko jarduerak abian jartzeko, beharrezkoa du akziodun bakarraren babesa.

09 - EGOERA FISKALA

1. Saldoa Herri Administrazioekin:

	2025 zenbatekoa	2024 zenbatekoa
ZORDUN	12.452,59	22.611,44
Ogasun Publikoa, zorduna BEZgatik	12-452,59	22.611,44
HARTZEKODUNA	9.864,32	14.253,19
Ogasun Publikoa, hartzekoduna PFEZgatik	6.459,38	10.897,57
Gizarte Segurantzaren Erakundeak	3.404,94	3.313,81
Ogasun Publikoa, hartzekoduna Sozietateen gaineko Zergagatik	0,00	41,81

2. Sozietateen gaineko zerga:

2025eko ekitaldian 0,00€ zerga-oinarria lortzen da, ondorengo xehakapenaren arabera:

Emaitza Ekonomikoa zergak baino lehen (EEZL)	1.926,45
+/- Ondare Garbian zuzenean egotzitako gastuak	-754,30
+/- Alde Iraunkorrak (AI)	0,00
+/- Denbora-aldeak (DA)	0,00
Aurretiazko Zerga Oinarria (AZO)	1.172,15
Aurreko ekitaldietako oinarri zargagarri negatiboa konpentsatzeko. Enpresa txikiaren limitea %100 aurretiazko zerga oinarria	-1.172,15
Zerga oinarria/Oinarri likidagarria	0,00

Aurreko hori kontuan izanik, Sozietateak une honetan 622.389,44€ko zerga-oinarri negatiboen zenbateko metatua du, ondorengo eskemaren arabera, eta bertan, oraindik aplikatzeko dauden iraungipen-urteak ageri dira:

Sortu den ekitaldia	Sortutako zenbatekoa	Hasierako saldoa zain	2025ean aplikatutako zenbatekoa	Azken oreka zain	Iraungitze data
2008	196.852,17	18.365,47	1.172,15	17.193,32	2038
2009	133.156,38	133.156,38	0,00	133,.156,38	2039
2012	7.717,03	7.717,03	0,00	7.717,03	2042
2013	2.045,60	2.045,60	0,00	2.045,60	2043
2014	3.297,65	3.297,65	0,00	3.297,65	2044
2015	6.008,93	6.008,93	0,00	6.008,93	2045
2018	10.116,32	10.116,32	0,00	10.116,32	2048
2022	442.854,21	442.854,21	0,00	442.854,21	2052
GUZTIRA	802.048,29	623.561;59	1.172,15	622.389,44	

a) Ekitaldian aplikatu beharreko zerga-pizgarriak hauek dira: Zerga-oinarriaren gaineko diru-sarreran alorreko zuzenketa. Sozietateen gaineko Zergaren zerga-oinarria zero denez, ez da aplikatu, aurreko ekitaldietako zerga-oinarri negatiboen konpentsazioa egin ondoren.

Ez da inolako konpromisorik hartu Zerga Pizgarriekin loturik.

Kenkarien kapituluan, Sozietateak ondorengo kenkariak egiteko eskubidea sortu du ekitaldian barrena, baina etorkizuneko ekitaldietan aplikatzeko geratuko dira,

Kenkarien aplikazioa

Sortu den ekitaldia	Sortutako Zenbatekoa	Hasierako saldoa zain	2024an aplikatutako zenbatekoa	Azken oreka zain	Iraungitze data
2009	5.953,35	5.386,47	0,00	5.386,47	2039
2010	1.559,08	1.559,08	0,00	1.559,08	2040
2011	391,38	391,38	0,00	391,38	2041
2012	234,37	234,37	0,00	234,37	2042
2013	160,49	160,49	0,00	160,49	2043
Guztira	8.298,67	7.731,79	0,00	7.731,79	

b) Ez dago mozkinen gaineko zergatik datozen hornidurarik, ezta itxieraren ondorengo gertakaririk ere erregistratutako aktibo eta pasibo fiskalei eragiten dien zerga-araudiaren aldaketa bat dakartenik.

10. DIRU-SARRERAK ETA GASTUAK

1. Jarraian, galera-irabazien kontu-sailaren xehakapena egiten da:

   - Gastuak exekuzioetan; exekuzioetako izakinetan izandako aldaketak:

Exekuzioak	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
Gastua exekuzioetan	57.162,51	49.746,55
- Estatukoak	57.162,51	49.766,55
Exekuzioetako izakinen aldaketa (sarrera)	0,00	0,00

2024an exekuzioetan izandako gastua ondorengo proiektuei dagokie:

Exekuzioa	Zenbatekoa
Amillubiko exekuzioa	29.282,00
Hainbat hirigintza azterketa	14.691,51
Santa Klara exekuzioa	2.420,00
Iñurritza exekuzioa	3.509,00
Munoa enparantza exekuzioa	**7.260,00**
GUZTIRA	**57.162,51**

   - "Beste ustiapen-gastu batzuk" atalaren xehakapena ondokoei dagokie:

Beste ustiapen-gastu batzuk	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
Beste ustiapen-gastu batzuk	118.442,73	136.964,51
b) Kudeaketa arrunteko beste gastu batzuk	87.590,28	62.549,64
c) Gainerako ustiapen-gastuak (doikuntza negatiboa BEZ inbertsioak)	30.852,45	74.414,87

2. Ez dago ondasun-salmentarik, ezta zerbitzu-prestaziorik ere, diruzkoak ez diren ondasunen trukeagatik gertatu denik.

3. Enpresaren ohiko jardueraz kanpo sortu diren eta "Beste emaitza batzuk" kontu-sailean barneratu diren emaitzek ondorengo xehakapena dute:

Ezohiko gastuak	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
Ezohiko gastuak	0,51	0,41
GUZTIRA	0,51	0,41

Ezohiko sarrerak	2025eko zenbatekoa	2024ko zenbatekoa
Ezohiko sarrerak	0,11	60.487,17
GUZTIRA	0,11	60.487,17

11- DIRU-LAGUNTZAK,DOHAINTZAK ETA ONDORENGOTZAK

Aurtengo ekitaldian eta aurrekoan jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta ondorengotzak ageri dira Galera-irabazien kontuan.

Azpikontua	Erakunde emailea	Zenbatekoa Gietan 2025/12/31	Zenbatekoa Gietan 2024/12/31
74000000- Ustiapenerako diru-lag., dohaintzak eta ondorengotzak	Zarauzko Udala (lokala)	245.962,09	187.037,91

Balantzean jasotako diru-laguntzen zenbatekoa ondorengo kuadroan jasotzen da

Azpikontua	Erakunde emailea	Zenbatekoa Gietan 2025/12/31	2025eko emaitzetara egotzia
13000000 – kapital diru-lagunt.	Zarauzko Udala Eskuratutako BOE, trasteleku eta garajeak:311.036,16	279.208,23	9.331,08
GUZTIRA		279.208,23	9.331,08

Balantzeari dagokion subagrupazioaren edukinaren mugimenduen azterketa.

Kontuaren izendapena	Hasierako saldoa	Sarrerak	Irteerak	Transferentziak	Amaierako saldoa
130.dirulaguntzak kap.	288.539,31	0,00	9.331,08	0,00	279.208,23
Guztira	**288.539,31**	**0,00**	**9.331,08**	**0,00**	**279.208,23**

12 - ERAGIKETAK LOTUTAKO ALDEEN ARTEAN

1. Badaude eragiketa batzuk lotutako aldeen artean;

Sozietateak 225.000,00 euroko diru-laguntza jaso du 2025ean, ekitaldiko aurrekontuan oinarrituta.

Ekitaldi horretan, 20.962,09 euroko dirulaguntza gehigarria aitortu da. Zenbateko hau da 2024ean "52200000- dirulaguntza bihur daitezkeen epe laburreko zorrak" partidan zenbatu zena. Honen arrazoia da, zenbateko honi lotutako egitasmoak eta gastuak, 2025eko ekitaldian burutu direla.

Ondorioz, dirulaguntza bezala, 245.962,09 euroko sarrera izan da.

2024ean, 189.037,91 euroko dirulaguntza sarrera izan zuen; 210.000,00 euro ustiapen arrunteko dirulaguntzari zegokiona eta horietatik, 20.962,09 euro, 2025ean gauzatuko ziren gastu eta proiektuei zegokiena zen. Hau, "52200000-dirulaguntza bihur daitezkeen epe laburreko zorrak" partidan zenbatu zen.

2. Beste baltzuetako kapitalen duten partaidetza administratzaileek:

Kapitaleko Sozietateen gaineko Legearen 226tik 231ra bitarteko artikuluetan ezarritako betebeharra betez, jakinarazten da Administrazio Kontseiluko kideek Sozietateari adierazi diotela partaidetza dutela edo kargu batzuk betetzen dituztela zenbait sozietatetan, baina horietako inork ez du parte hartzen edo bere kontura edo beste inoren kontura jarduten edo inolako kargurik betetzen beste inongo sozietatetan Sozietate honen helburu sozial bera duen jarduera berarekin, antzekoarekin edo osagarriarekin.

13 - BESTELAKO INFORMAZIOA

1. Jarraian, langileen batez besteko plantilla zehazten da, kategorien arabera sailkatuta:

LANGILEEN BATEZ BESTEKO PLANTILLA KATEGORIEN ARABERA 2024ko eta 2023ko EKITALDIAK

Kategoria profesionala	Guztira		Gizonak		Emakumeak	
	2025 ekit	2024 ekit.	2025. ekit.	2024. ekit.	2025. ekit.	2024 ekit.
Gainerako zuzendari eta gerenteak						
Teknikariak eta zientzialari profesionalak intelektualak eta laguntza-profesionalak	1,00	1,00	1,00	1,00		
Kontabilitateko, administrazioko eta bulegoetako beste langile batzuk	1,00	1,00			1,00	1,00
GUZTIRA	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00

2. Enpresak ez dauka balantzean ageri ez den hitzarmenik.

14 - INGURUMENARI BURUZKO INFORMAZIOA

Behean sinatzen dutenek, aipatutako Sozietatearen Administratzaile gisa, adierazten dute urteko kontu hauei dagokien kontabilitatean **EZ** dagoela ingurumen arloko inolako kontu-sailik, Memorian sartu beharra dagoenik, Kontabilitate Plan Orokorraren hirugarren zatiko adierazpenekin bat etorriz (azaroaren 16ko 1514/2007 Errege Dekretua).

15 - BEROTEGI-EFEKTUA SORTZEN DUTEN GASEN ESKUBIDEEI BURUZKO INFORMAZIOA

Sozietateak ez dauka berotegi-efektuko gasen isurketa-eskubiderik, ezta horien gaineko kontrolik ere.

16- HORNITZAILEEI ORDAINTZEKO BATEZ BESTEKO EPEARI BURUZKO INFORMAZIOA. HIRUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA. UZTAILAREN 5EKO 15/2010 LEGEAREN «INFORMAZIO-BETEBEHARRA».

Uztailaren 5eko 15/2010 Legearen "Informazio-betebeharra" hirugarren xedapen gehigarriarekin bat etorriz, hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epeari buruzko informazioa eskaintzen da jarraian, 15/2010 Legea aipatutako alderdi horri dagokionez garatzen duen Kontabilitatearen eta Kontu Ikuskaritzaren Institutuaren 2016ko urtarrilaren 29ko Ebazpenean enpresa txiki eta ertainentzat adierazitakora egokituz.

Kontzeptua	Egun kopurua 2025	Egun kopurua 2024
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epea	16,61	24,21

Diruzaintzako 2025eko Aurrekontuaren Likidazioa

Azaldu berri den informazioaren osagarri modura, ondoren 2025eko Aurrekontuaren Likidazioa ageri da jarraian.

Kontzeptua	Kobrantzak/Ordainketak 2025/12/31ra arte metatuta	Ordainketak 2025/12/31ra arte metatuta (hauek ez daude sartuta hornitzaileei Ordaintzeko Batez besteko Aldiaren kalkuluan) (PMPP)	Ordainketak 2025/12/31ra arte Metatuta (hauek sartuta daude Hornitzaileei Ordaintzeko Batez Besteko Aldiaren kalkuluari) (PMPP)
Diruzaintzako hasierako saldoa, aldiaren hasieran	257.848,14		
Diru-fluxua, ustiapen-jardueretan	--177.974,10	-29.395,18	-148.578,92
Diru-fluxua, inbertsio-jardueretan		0,00	–
Kobrantzak, desinbertsioengatik			
Ordainketak, inbertsioengatik			
Diru-fluxua, finantziazio-jardueretan	225.000,00	---	---
Kobrantzak, finantziazio-jarduerengatik	225.000,00	---	---
Ordainketak, finantziazio-jarduerengatik			
Kanbio-tasaren aldaketen eragina			
Diruzaintzako azken saldoa	**304.874,04**	**--29.395,18**	**-148.578,92**

Diruzaintzako 2024 ekitaldiko Aurrekontuaren Likidazioa honakoa izan zen:

Kontzeptua	Kobrantzak/Ordainketak 2024/12/31ra arte metatuta	Ordainketak 2024/12/31ra arte metatuta(hauek ez dauda sartuta Hornitzaileei Ordaintzeko Batez Besteko Aldiaren kalkuluan) (PMPP)	Ordainketak 2024/12/31ra arte metatuta (hauek sartuta daude Hornitzaileei Ordaintzeko Batez besteko Aldiaren kalkuluan)
Diruzaintzako hasierako saldoa, aldiaren hasieran	280.818,80		
Diru-fluxua, ustiapen-jardueretan	-232.970,66	-57.217,83	-175.752,83
Diru-fluxua, inbertsio-jardueretan		0,00	--
Kobrantzak, desinbertsioengatik			
Ordainketak, inbertsioengatik			
Diru-fluxua, finantziazio-jardueretan	210.000,00	--	--
Kobrantzak, finantiazio-jarduerengatik	210.000,00	--	--
Kanbio-tasaren aldaketan eragina			
Diruzaintzako azken saldoa	257.848,14	--57.217,83	-175.752,83

MEMORIA 2025 (PYMES)

ZARAUTZ-LUR, S.A.U. A20881348

Sociedad Urbanística de Rehabilitación – Entidad Municipal para el suelo y la vivienda
Birgaitzeko hirigintza sozietatea – Lurzoru eta etxebizitzarako udal erakundea

01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

04 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

06 - ACTIVOS FINANCIEROS

07 - PASIVOS FINANCIEROS

08 - FONDOS PROPIOS

09 - SITUACIÓN FISCAL

10 - INGRESOS Y GASTOS

11 – SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

12 – OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

13 - OTRA INFORMACIÓN

14 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

15 - INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADERO

16 - INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO

01 - ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La sociedad Urbanística de Rehabilitación (SUR) y Entidad Municipal para el Suelo y la Vivienda, ZARAUTZ-LUR, SAU, a que se refiere la presente memoria se constituyó el 24 de junio de 2005. El domicilio social y fiscal de la Sociedad se encuentra en C/Zigordia nº 13, 20800 Zarautz, Guipúzcoa. El Régimen Jurídico en el momento de su constitución fue de Sociedad anónima unipersonal.

ACTIVIDAD:

La Sociedad tiene como objeto social:

- La elaboración, gestión y seguimiento del planeamiento urbanístico del Municipio de Zarautz.
- Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación, incluyendo el proceso de equidistribución de beneficios y cargas. Así mismo, la redacción de proyectos de todo tipo de construcción.
- Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción como a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación. Asimismo podrá tanto, en el cumplimiento de esta facultad, llevar a cabo la preparación de suelo y remodelación o renovación, sin que la actuación de esta Sociedad tenga que restringirse al campo de viviendas de protección oficial o pública, como la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución del planeamiento.
- La colaboración en la redacción y gestión de los expedientes de expropiación cuando no ostente la condición de beneficiario.
- La gestión y explotación, así como la conservación de todo tipo de bienes, obras y servicios resultantes de la ejecución de los planes y proyectos urbanísticos y de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente conforme a las normas aplicables en cada caso.
- La compraventa y promoción de viviendas, locales y naves, así como la transmisión a terceros de parcelas residenciales o industriales urbanizadas.
- La gestión integral del Patrimonio Público del Suelo, regulando el mercado de los terrenos, obteniendo reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitando la ejecución del planeamiento.
- La elaboración de cualquier otro documento técnico o jurídico que precise la Sociedad Anónima para el ejercicio de sus facultades.
- La elaboración y seguimiento de estudios socio-urbanísticos.
- La redacción de Proyectos de Rehabilitación de todo tipo de construcción.
- La realización de las obras constitutivas de las actuaciones de rehabilitación, así como de cualquier otra obra que suponga la ejecución de los Planes Especiales de Rehabilitación.
- La promoción de la programación y reparación de suelo con objeto de ejecutar las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación.
- Cualquier otro fin mediata o inmediatamente relacionado con los anteriormente indicados y que correspondan a las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación.

La sociedad tiene la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Zarautz, pudiendo conferirle encomiendas y adjudicarle contratos, en los términos y con las condiciones que se determinen por los órganos correspondientes por cada caso.

La Sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Zarautz sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

El ejercicio económico de la empresa coincide con el año natural.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, tomo 2.177, libro 0, folio 83, hoja número SS-25733, siendo el Número de Identificación Fiscal asignado por el Ministerio de Economía y Hacienda el A20881348.

Régimen general: La Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido se aprobó por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio.

La totalidad de las acciones son propiedad del Ayuntamiento de Zarautz. En consecuencia, los importes que figuran contabilizados en las cuentas anuales adjuntas, deben interpretarse en el contexto municipal en el que la Sociedad realiza sus operaciones.

02 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1. Imagen fiel:

Las Cuentas Anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Compañía, y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas recogido en el Real Decreto 1515/2007, de 16 de Noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria el 29 de Mayo de 2.025.

2. Principios contables:

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la administración de la entidad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del código de comercio y la parte primera del plan general de contabilidad.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

La Sociedad ha elaborado las cuentas anuales de pymes del ejercicio 2025 bajo el principio de empresa en funcionamiento sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

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

En lo que respecta al inmovilizado material la vida útil se ha estimado en función de las tablas de amortización fijadas en el Impuesto sobre Sociedades (Véase la nota 04- Normas de Registro y Valoración, apartado 1. Inmovilizado material).

A pesar de que dichas estimaciones se evalúan continuamente, los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente. Y, del mismo modo, es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente, los efectos del cambio de estimación se reconocerán prospectivamente en las futuras cuentas de pérdidas y ganancias de pymes.

4. Comparación de la información:

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2024.

5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

6. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

7. Corrección de errores

En las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 no se han detectado errores.

8. 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 2025.

03 - APLICACIÓN DE RESULTADOS

1. A continuación se detalla la propuesta de distribución de resultados:

BASE DE REPARTO	2025	2024
Pérdidas y ganancias	1.926,45	1.539,84
Total	**1.926,45**	**1.539,84**
DISTRIBUCIÓN		
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	1.926,45	1.539,84
Total distribuido	**1.926,45**	**1.539,84**

2. No ha habido distribución de dividendos a cuenta en el ejercicio.

3. No existen limitaciones para la distribución de dividendos.

04 - NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN

Se han aplicado los siguientes criterios contables:

1. Inmovilizado material:

a) Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la entidad, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado.

b) Amortizaciones

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma lineal:

	Coeficiente máximo	Periodo máximo
Instalaciones técnicas y maquinaria	15-20 %	15
Mobiliario y enseres	15%	15
Equipos para procesos de información	33,33%	15

c) Arrendamientos financieros

En el momento inicial, se registra un activo de acuerdo con su naturaleza y un pasivo financiero por el valor razonable del activo arrendado. Los gastos directos iniciales inherentes a la operación de consideran como mayor valor del activo. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran substancialmente los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad al arrendatario. Los otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La política de amortización de los activos en régimen de arrendamiento financiero es similar a la aplicada a las inmovilizaciones materiales propias. Si no existe la certeza razonable de que el arrendatario acabará obteniendo el título de propiedad al finalizar el contrato de arrendamiento, el activo se amortiza en el periodo más corto entre la vida útil estimada y la duración del contrato de arrendamiento.

Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

2. 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. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

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

Los arrendamientos conjuntos de terreno y edificio se clasificarán como operativos o financieros con los mismos criterios que los arrendamientos de otro tipo de activo.

No obstante, como normalmente el terreno tiene una vida económica indefinida, en un arrendamiento financiero conjunto, los componentes de terreno y edificio se considerarán de

forma separada, clasificándose el correspondiente al terreno como un arrendamiento operativo, salvo que se espere que el arrendatario adquiera la propiedad al final del periodo de arrendamiento.

A estos efectos, los pagos mínimos por el arrendamiento se distribuirán entre el terrero y el edificio en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento de ambos componentes, a menos que tal distribución no sea fiable, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como financiero, salvo que resulte evidente que es operativo.

***3. Permutas*:**

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

4. Activos financieros y pasivos 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. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros:

a. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
b. Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
c. Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
d. Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
e. Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
f. Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
g. Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

a. Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
b. Deudas con entidades de crédito;
c. Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
d. Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
e. Deudas con características especiales, y
f. Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes; fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

4.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Préstamos y cuentas 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.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo.

Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. 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

4.2. 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.

4.3. Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

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 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.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

4.4 Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo o se paga para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición de otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

***5. Existencias*:**

Las existencias están valoradas al precio de adquisición o al coste de producción. Si necesitan un periodo de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluye en este valor, los gastos financieros oportunos.

Cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectuarán las correspondientes correcciones valorativas.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes estimados que serán necesarios en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, dotando la oportuna pérdida cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas.

Cuando las circunstancias que previamente causaron la disminución hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable a causa de un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de esta disminución.

***6. Transacciones en moneda extranjera*:**

No existen transacciones en moneda extranjera.

***7. Impuesto sobre beneficios*:**

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, una vez corregida ésta por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 39.1 de la Norma Foral 2/2014, de 17 de Enero, del Impuesto sobre Sociedades, aplicable a rentas derivadas de la prestación de servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local, de competencias de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales, y tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles. Al resultado anterior se le agrega la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados / diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Sociedad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

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.

8. Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la empresa.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

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.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

9. Provisiones y contingencias:

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

10. Gastos de personal: compromisos por pensiones:

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La empresa no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

11. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

12. Combinaciones de negocios:

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

13. Negocios conjuntos:

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

14. Transacciones entre partes vinculadas:

Existen transacciones entre partes vinculadas. Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales.

15. Derechos de emisión de gases de efecto invernadero:

Durante el ejercicio no se han adquirido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

05 - INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

1.a) Análisis del movimiento durante el ejercicio del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro de valor acumulado. Antes de proceder al desglose de los diferentes grupos citados, hay que indicar que Zarautz-Lur, S.A.U. realiza su actividad en un local, sito en la calle Salegi nº 14 de Zarautz, cedido por el Ayuntamiento de dicha localidad.

Movimientos del inmovilizado material	Importe 2025	Importe 2024
SALDO INICIAL BRUTO	63.888,36	63.888,36
(+) Entradas		
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	63.888,36	63.888,36

Movimientos amortización del inmovilizado material	Importe 2025	Importe 2024
SALDO INICIAL BRUTO	63.639,09	63.364,28
(+) Aumento por dotaciones	249,27	274,81
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	63.888,36	63.639,09

Movimientos de las inversiones inmobiliarias	Importe 2025	Importe 2024
SALDO INICIAL BRUTO	311.036,16	311.036,16
(+) Entradas		
(+) Correcciones de valor por actualización		
(-) Salidas		
SALDO FINAL BRUTO	311.036,16	311.036,16

Movimiento amortización inversiones inmobiliarias	Importe 2025	Importe 2024
SALDO INICIAL BRUTO	22.496,85	13.165,77
(+) Aumento por dotaciones	9.331,08	9.331,08
(+) Aum. amort. acum. por efecto de actualización		
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(-) Disminuciones por salidas, bajas y traspasos		
SALDO FINAL BRUTO	31.827,93	22.496,85

En el epígrafe de inversiones inmobiliarias se encuentran registradas dos Viviendas de Protección Oficial adquiridas a VISESA con fecha 14 de octubre de 2021, destinadas al alquiler.

El 4 de agosto de 2022 Zarautz-Lur firmó un contrato de arrendamiento con la Diputación Foral de Gipuzkoa de las dos Viviendas de Protección Oficial para que ésta las destine a arrendamiento como viviendas de apoyo a personas con discapacidad por un período de 10 años.

b) La sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

c) Se detallan las inversiones inmobiliarias y una descripción de las mismas:

Elementos inversiones inmobiliarias	Descripción
VPO Aldapeta kalea nº 3, 1ºA-Zarautz	Arrendamiento con la Diputación Foral de Gipuzkoa para que las destine como arrendamiento como viviendas de apoyo a personas con discapacidad por un período de 10 años.
VPO Aldapeta kalea nº 3, 1ºB-Zarautz	

2. Arrendamientos financieros y otras operaciones de naturaleza similar sobre activos no corrientes:

No hay.

06 - ACTIVOS FINANCIEROS

1. A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señaladas en la norma de registro y valoración novena, sin incluirse las inversiones en patrimonio de empresa de grupo, multigrupo y asociadas:

a) Activos financieros a largo plazo:

Instrumentos de patrimonio lp	Importe 2025	Importe 2024
SALDO INICIAL	480,81	480,81
(+) Altas		
(+) Traspasos y otras variaciones		
(-) Salidas y reducciones		
(-) Traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL	480,81	480,81

Créditos, derivados y otros lp	Importe 2025	Importe 2024
SALDO INICIAL		
(+) Altas		
(+) Traspasos y otras variaciones		
(-) Salidas y reducciones		
(-) Traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL		

Total activos financieros lp con instrumentos financ.	Importe 2025	Importe 2024
SALDO INICIAL	480,81	480,81
(+) Altas		
(+) Traspasos y otras variaciones		
(-) Salidas y reducciones		
(-) Traspasos y otras variaciones		
SALDO FINAL	480,81	480,81

b) Activos financieros a corto plazo (no incluyen Tesorería):

Créditos, derivados y otros cp	Importe 2025	Importe 2024
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	29.000,62	64.428,81
Activos financieros a coste		
TOTAL	29.000,62	64.428,81

Total activos financieros cp	Importe 2025	Importe 2024
Activos financieros mantenidos para negociar		
Activos financieros a coste amortizado	29.000,62	64.428,81
Activos financieros a coste		
TOTAL	29.000,62	64.428,81

c) Traspasos o reclasificaciones de activos financieros:

No existen traspasos o reclasificaciones de los activos financieros.

2. Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito:

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito.

07 – PASIVOS FINANCIEROS

1. Información sobre los pasivos financieros de la sociedad:

Pasivos financieros a corto plazo:

Derivados y otros a c/p	Importe 2025	Importe 2024
Pasivos financieros a coste amortizado	49.366,54	48.000,95
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	49.366,54	48.000,95

Total pasivos financieros a c/p	Importe 2025	Importe 2024
Pasivos financieros a coste amortizado	49.366,54	48.000,95
Pasivos financieros mantenidos para negociar		
TOTAL	49.366,54	48.000,95

2. Información sobre:

a) Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio 2025:

	Vencimiento en años		
	1	2	TOTAL
Otras deudas	3.120,00	0,00	3.120,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	46.246,54		46.246,54
Otros acreedores	46.246,54		46.246,54
TOTAL	49.366,54	0,00	49.366,54

b) No existen deudas con garantía real.

c) No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito al cierre del ejercicio.

3. Préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio:

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

08 - FONDOS PROPIOS

1. La composición y el movimiento de las partidas que forman el epígrafe "Fondos Propios" es la siguiente:

Tipo acción / Participación	Nº acciones / Participaciones	Valor Nominal	Numeración
A	1.000	100,000000	Del número 1 al 1.000

El accionista único es el Ayuntamiento de Zarautz.

2. No existen ninguna circunstancia que limite la disponibilidad de las reservas.

3. Durante el ejercicio, no se han realizado transacciones con acciones/participaciones propias.

La Sociedad, para garantizar su continuidad y para la puesta en marcha de sus programas y actividades futuras, necesita seguir disponiendo del apoyo del único accionista.

09 - SITUACIÓN FISCAL

1. Saldo con Administraciones Públicas:

	Importe 2025	Importe 2024
DEUDOR	**12.452,59**	**22.611,44**
HP, deudora por IVA	12.452,59	22.611,44
ACREEDOR	**9.864,32**	**14.253,19**
HP, acreedora por IRPF	6.459,38	10.897,57
Organismos de la Seguridad Social	3.404,94	3.313,81
HP, acreedores por Iº de Sociedades	0,00	41,81

2. Impuesto sobre Sociedades:

En el ejercicio 2025, se obtiene una base imponible de 0,00 € según el siguiente detalle:

Resultado Económico Antes de Impuestos (REAI)	1.926,45
+/- Gastos imputados directamente en el Patrimonio Neto	-754,30
+/- Diferencias Permanentes (DP)	0,00
+/- Diferencias Temporales (DT)	0,00
Base Imponible Previa (BIP)	1.172,15
-Compensación Bases Imp. Neg. Ej. Anteriores Límite pequeñas empresas: 100% s/base imponible previa	-1.172,15
Base imponible/Base liquidable	0,00

Teniendo en cuenta lo anterior, la Sociedad tiene en estos momentos un importe acumulado de bases imponibles negativas de 622.389,44 €, según el siguiente esquema, en el que figuran los años de vencimiento de aquellas que están pendientes de aplicación:

Ejercicio en que se ha generado	Importe generado	Saldo inicial pendiente	Importe aplicado en 2025	Saldo final pendiente	Año de vencimiento
2008	196.852,17	18.365,47	1.172,15	17.193,32	2038
2009	133.156,38	133.156,38	0,00	133.156,38	2039
2012	7.717,03	7.717,03	0,00	7.717,03	2042
2013	2.045,60	2.045,60	0,00	2.045,60	2043
2014	3.297,65	3.297,65	0,00	3.297,65	2044
2015	6.008,93	6.008,93	0,00	6.008,93	2045
2018	10.116,32	10.116,32	0,00	10.116,32	2048
2022	442.854,21	442.854,21	0,00	442.854,21	2052
TOTAL	802.048,29	623.561,59	1.172,15	622.389,44	

a) Los incentivos fiscales aplicables en el ejercicio son: Corrección en materia de ingresos sobre la base imponible. No se ha aplicado, al considerarse que no ha habido rentas derivadas de la prestación de cualquiera de los servicios comprendidos en el apartado 2 del artículo 25 o en las letras a), b) y c) del apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, de competencia de las entidades locales territoriales, municipales y provinciales.

No se ha adquirido ningún compromiso en relación a Incentivos Fiscales.

En el capítulo de deducciones, la Sociedad ha generado en el ejercicio el derecho a las siguientes deducciones, que quedan pendientes de aplicación para ejercicios futuros:

Aplicación deducciones

Ejercicio en que se ha generado	Importe generado	Saldo inicial pendiente	Importe consumido en 2025	Saldo final pendiente	Año de vencimiento
2009	5.953,35	5.386,47	0,00	5.386,47	2039
2010	1.559,08	1.559,08	0,00	1.559,08	2040
2011	391,38	391,38	0,00	391,38	2041
2012	234,37	234,37	0,00	234,37	2042
2013	160,49	160,49	0,00	160,49	2043
TOTAL	8.298,67	7.731,79	0,00	7.731,79	

b) No existen provisiones derivadas del impuesto sobre beneficios ni acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de la normativa fiscal que afecte a los activos y pasivos fiscales registrados.

10. INGRESOS Y GASTOS

1. A continuación se detallan el desglose de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias de:

   - Gastos en ejecuciones; variación de existencias de ejecuciones:

Ejecuciones	Importe 2025	Importe 2024
Gasto en ejecuciones	57.162,51	49.746,55
- nacionales	57.162,51	49.746,55
Variación de existencias de ejecuciones (ingreso)	0,00	0,00

El gasto en ejecuciones en 2025 corresponde a los siguientes proyectos:

Ejecución	Importe
Ejecución Amillubi	29.282,00
Estudios urbanísticos varios	14.691,51
Ejecución Santa Clara	2.420,00
Ejecución Iñurritza	3.509,00
Ejecución Plaza Munoa	7.260,00
TOTAL	**57.162,51**

- El desglose de "Otros gastos de explotación" corresponde a:

Otros gastos de explotación	Importe 2025	Importe 2024
Otros gastos de explotación	118.442,73	136.964,51
b) Otros gastos de gestión corriente	87.590,28	62.549,64
c) Resto de gastos de explotación	30.852,45	74.414,87

2. No existen ventas de bienes ni prestación de servicios producidos por permuta de bienes no monetarios.

3. Los resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en la partida "Otros resultados" responden al siguiente desglose:

Gastos excepcionales	Importe 2025	Importe 2024
Gastos excepcionales	0,51	0,41
TOTAL	**0,51**	**0,41**

Ingresos excepcionales	Importe 2025	Importe 2024
Ingresos excepcionales	0,11	60.487,17
TOTAL	**0,11**	**60.487,17**

11. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Existen subvenciones, donaciones o legados recibidos durante el ejercicio actual y el anterior, presentes en la cuenta de Pérdidas y Ganancias:

Subcuenta	Entidad concedente	Importe en PyG a 31/12/2025	Importe en PyG a 31/12/2024
74000000- Subvs., donaciones y legados a la explotación	Ayuntamiento de Zarautz (local)	245.962,09	189.037,91

El importe de las subvenciones presentes en Balance se refleja en el siguiente cuadro:

Subcuenta	Entidad concedente	Importe en balance a 31/12/2025	Imputado a resultados 2025
13000000- Subv. Ofic. de capital	Zarauzko Udala (municipal): Adquisición VPOs más trasteros y garajes: 311.036,16	279.208,23	9.331,08
TOTAL		**279.208,23**	**9.331,08**

Análisis del movimiento del contenido de la subagrupación correspondiente del balance:

Denominación de la cuenta	Saldo inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo final
130. Subvenciones de capital	288.539,31	0,00	9.331,08	0,00	279.208,23
Total.....	**288.539,31**	**0,00**	**9.331,08**	**0,00**	**279.208,23**

12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

1. Existen operaciones con partes vinculadas.

La Sociedad ha recibido en 2025 una subvención de 225.000,00 €, basada en el Presupuesto del ejercicio, cobrada en el mismo año. En dicho ejercicio se han reconocido como subvención adicional los 20.962,09 € que se habían contabilizado en 2024 como «52200000-Deudas a corto plazo transformables en subvenciones», ya que los gastos y proyectos a los que se vinculaba dicho importe se han efectuado en 2025. De este modo el ingreso total por subvención ha sido de 245.962,09 €.

En 2024, el ingreso por subvención fue de 189.037,91 €, correspondiendo 210.000,00 € a la subvención de explotación ordinaria, de la cual 20.962,09 € se correspondían con gastos y proyectos que se iban a llevara a cabo en 2025 y que se contabilizaron como «52200000-Deudas a corto plazo transformables en subvenciones»

2. Participación de los administradores en capital de otras sociedades:

En cumplimiento de la obligación establecida en los artículos 226 a 231 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que los miembros del Consejo de Administración han comunicado a la Sociedad su participación o desempeño de cargos en distintas sociedades, resultando que ninguno de ellos participa, o realiza por cuenta propia o ajena, o desempeña cargo alguno en ninguna sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

13. OTRA INFORMACIÓN

1. A continuación se detalla la plantilla media de trabajadores, agrupados por categorías:

DESGLOSE PERSONAL MEDIO POR CATEGORÍAS EJERCICIOS 2025 Y 2024

Categoría profesional	Total		Hombres		Mujeres	
	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024	Ej. 2025	Ej. 2024
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y profesionales de apoyo	1,00	1,00	1,00	1,00		
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	1,00	1,00			1,00	1,00
TOTAL	**2,00**	**2,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	**1,00**

2. La empresa no tiene acuerdos que no figuren en el balance.

14. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO** existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida en la Memoria de acuerdo a las indicaciones de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de Noviembre).

15. INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADERO

La Sociedad, no es titular ni posee control de derechos de emisión de gases efecto invernadero.

16. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. «DEBER DE INFORMACIÓN» DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

En virtud de la disposición adicional tercera, "Deber de información", de la Ley 15/2010, de 5 de julio, se informa sobre el período medio de pago a proveedores, ajustándose a lo indicado para las PYMES en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se desarrolla dicha Ley 15/2010 en el aspecto mencionado.

Concepto	Número días 2025	Número días 2024
Periodo medio de pago a proveedores	16,61	24,21

Liquidación del Presupuesto de Tesorería de 2025

Como información complementaria a la que se acaba de exponer figura a continuación la Liquidación del Presupuesto de Tesorería del ejercicio 2025:

Concepto	Cobros/Pagos acumulados hasta 31/12/2025	Pagos acumulados hasta 31/12/2025 no incluidos en el cálculo del Periodo Medio de Pagos a Proveedores (PMPP)	Pagos acumulados hasta 31/12/2025 incluidos en el cálculo del Periodo Medio de Pagos a Proveedores (PMPP)
Saldo inicial de Tesorería al comienzo del periodo	257.848,14		
Flujo de efectivo actividades explotación	-177.974,10	-29.395,18	-148.578,92
Flujo de efectivo actividades de inversión		0,00	---
Cobros por desinversiones			
Pagos por inversiones			
Flujo de efectivo actividades de financiación	225.000,00	---	---
Cobros por actividades de financiación	225.000,00	---	---
Pagos por actividades de financiación			
Efecto de las variaciones de tipo de cambio			
Saldo final de Tesorería	**304.874,04**	**-29.395,18**	**-148.578,92**

La liquidación del Presupuesto de Tesorería del ejercicio 2024 fue la siguiente:

Concepto	Cobros/Pagos acumulados hasta 31/12/2024	Pagos acumulados hasta 31/12/2024 no incluidos en el cálculo del Periodo Medio de Pagos a Proveedores (PMPP)	Pagos acumulados hasta 31/12/2024 incluidos en el cálculo del Periodo Medio de Pagos a Proveedores (PMPP)
Saldo inicial de Tesorería al comienzo del periodo	280.818,80		
Flujo de efectivo actividades explotación	-232.970,66	-57.217,83	-175.752,83
Flujo de efectivo actividades de inversión		0,00	---
Cobros por desinversiones			
Pagos por inversiones			
Flujo de efectivo actividades de financiación	210.000,00	---	---
Cobros por actividades de financiación	210.000,00	---	---
Pagos por actividades de financiación			
Efecto de las variaciones de tipo de cambio			
Saldo final de Tesorería	**257.848,14**	**-57.217,83**	**-175.752,83**

En Zarautz, a 27 de Marzo de 2026, los abajo firmantes, que componen la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de **ZARAUTZ-LUR, S.A.U.**, formulan las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual 2025.

D. Xabier Txurruka Fernández
DNI: 44139942K
Presidente

Dª. Garbiñe Oiarbide Iruretagoiena
DNI: 34091691X
Vicepresidente

D. Inaxio Illarramendi Lizarreta
DNI: 72603718D
Vocal Secretario

Dª. Garazi Olaizola Irureta
DNI: 72558837R
Vocal

Dª Ainara Landa Argote
DNI: 35776355Q
Vocal

D. Ion Arozena Eizagirre
DNI: 44331638N
Vocal

D. Iker Basurko de Miguel
DNI: 20179189R
Vocal