Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

Finantza eta Aurrekontu Zuzendaritza
Dirección de Finanzas y Presupuestos
Kontabilitate Zerbitzua
Servicio de Contabilidad

2022ko EKITALDIAREN ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN KONTU OROKORRA

CUENTA GENERAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA DEL EJERCICIO 2022

Arabako Foru Aldundia / Foru Erakunde Autonomak / Foru Sozietate Publikoak / Foru Fundazioak
Diputación Foral de Álava / Organismos Autónomos / Sociedades Públicas Forales / Fundaciones Forales

II - LIBURUKIA / TOMO II

Sozietate Publikoak Ez Merkatua / Sociedades Públicas No Mercado

(Araba Garapen Agentzia SA; Arabako Kalkulu Gunea AB; Indesa 2010 SL; Naturgolf SA, eta Enargi Araba SAU)
(Álava Agencia de Desarrollo S.A.; Centro de Cálculo de Álava; Indesa 2010 SL; Naturgolf y Enargi Araba SAU)

Merkatuko Sozietate Publikoak / Sociedades Públicas de Mercado

(Arabako Bideak SA / Vias de Álava SA)

Egiaztatzeko helbidea Dirección de comprobación https://e-s.araba.eus/wps/portal/ConsultaCove
Egiaztapen kodea Código de verificación F73H-Vyt3-W5pS-Dry8

AENOR ER-0050/2003 IQNet

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág.

I - LIBURUKIA / TOMO - I

I.- SARRERA / INTRODUCCIÓN	1
II.- ERABAKIAK / ACUERDOS	
II.1 .- Kontu orokorraren onarpena / Aprobación de la Cuenta General..............................	7
II.2 - Arabako Foru Aldundiaren diruzaintzako gerakinaren onarpena / Aprobación del remanente de tesorería de la Diputación Foral de Alava	13
II.3.- Hondarren onarpena / Aprobación de los residuos..	37
II.4.- Aurrekontu aldaketen onarpena / Aprobación de las Modificaciones Presupuestarias..	43
II.5.- Gastu xedapenen gehikuntzen onarpena / Aprobación de la incorporación de disposiciones de gastos ………………………………………………………..................	57
.	
III.- ARABAKO FORU ALDUNDIAREN LIKIDAZIO KONTUA / CUENTA DE LIQUIDACIÓN DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA	
III.1.- AURREKONTUEN LIKIDAZIOA / LIQUIDACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS	
III.1.1.- Laburpen orokorrak / Resúmenes Generales	
III.1.1.1.- 2022eko Emaitza / Resultado 2022	83
III.1.1.2.- Aurrekontu bateratuaren likidazioa / Liquidación Presupuesto Refundido...	95
III.1.1.3.- Aurrekontu arruntaren likidazioa / Liquidación Presupuesto Ordinario.........	101
III.1.1.4.- Hondarren aurrekontuaren likidazioa / Liquidación Presupuesto de Residuos..	105
III.1.1.5.- Gehikuntzen aurrekontuaren likidazioa / Liquidación Presupuesto de Incorporaciones..	109
III.2.- MEMORIA / MEMORIA	
III.2.1.- Laburpen ekonomikoa / Resumen Económico.	
III.2.1.1.- Aurrekontu mugimenduak / Movimiento del Presupuestado.......................	117

AURKIBIDEA / INDICE:

III.2.1.2.- Aurrekontua betetzea / Ejecución del Presupuesto...................................	123
III.2.1.3.- Programen xedeak betetzea / Cumplimiento de objetivos-Programas...	127
III.2.1.4.- Hondarrak / Residuos..	131
III.2.1.5.- Konpromiso kredituak / Créditos de Compromiso.......................................	135
III.2.1.6.- Aurrekontuz kanpoko eragiketak / Operaciones Extrapresupuestarias........	139
III.2.1.7.- Erakundeen arteko konpromisoak / Compromisos Institucionales..............	143
III.2.2. Aurrekontua betearaztearen xehetasunak kapituluka / Detalles Ejecución de Presupuesto por Capítulos………………………………………………………………………	147
III.2.3.- Ondare Kontua / Cuenta Patrimonio	
III.2.3.1.- Aktibo moten arabera / Por clase de Activo...	169
III.2.3.2.- Xehetasuna aktibo moten arabera / Detalle por clase de Activo....…….......	173
III.2.4.- Zorpetzearen Kontu Orokorra / Cuenta General de Endeudamiento.....………....	177
III.2.5.- Kontratu Erregistroa / Registro de Contratos	187
III.3.- DIRUZAINTZA / TESORERIA	
III.3.1.- Diruzaintza / Tesorería...	209
III.4.- ONDARE-KONTABILITATEA / CONTABILIDAD PATRIMONIAL	
III.4.1.- Balantzea / Balance..	221
III.4.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias.................................	227
III.4.3.- Memoria / Memoria	233
III.5.- LURRALDETZEARI BURUZKO TXOSTENA / INFORME DE TERRITORIALIZACIÓN	
III.5.1.- Lurralde Banaketa / Distribución Territorial …………………………………………	269

AURKIBIDEA / INDICE:

IV.- ERAKUNDE AUTONOMOAK / ORGANISMOS AUTÓNOMOS

IV.1.- GIZARTE ONGIZATERAKO FORU ERAKUNDEA / INSTITUTO FORAL DE BIENESTAR SOCIAL	**303**
IV.1.1.- Laburpen Orokorrak / Resúmenes Generales..	311
IV.1.2.- Diruzaintza / Tesorería..	329
IV.1.3.- Ondare Kontua / Cuenta Patrimonio	
IV.1.3.1.- Aktibo moten arabera / Por clase de activo..	337
IV.1.3.2.- Xehetasuna aktibo moten arabera / Detalle clase de activo………..............	341
IV.1.4.- Ondare Kontabilitatea / Contabilidad Patrimonial	
IV.1.4.1.- Balantzea / Balance..	347
IV.1.4.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias.........................	351
IV.1.4.3.- Memoria / Memoria	355
IV.2.- GAZTERIAREN FORU ERAKUNDEA / INSTITUTO FORAL DE JUVENTUD	**383**
IV.2.1.- Laburpen Orokorrak / Resúmenes Generales..	391
IV.2.2.- Diruzaintza / Tesorería..	401
IV.2.3.- Ondare -Kontua / Cuenta Patrimonio	
IV.2.3.1.- Aktibo moten arabera / Por clase de Activo...	411
IV.2.3.2.- Xehetasuna aktibo moten arabera / Detalle por clase de activo.................	415

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág

IV.2.4.- Ondare Kontabilitatea / Contabilidad Patrimonial

IV.2.4.1.- Balantzea / Balance....... 421

IV.2.4.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias....... 427

IV.2.4.3.- Memoria / Memoria 433

IV.3.- ARABAKO FORU SUHILTZAILEAK / BOMBEROS FORALES DE ÁLAVA **465**

IV.3.1.- Laburpen Orokorrak / Resúmenes Generales....... 473

IV.3.2.- Diruzaintza / Tesorería....... 483

IV.3.3.- Ondare -Kontua / Cuenta Patrimonio

IV.3.3.1.- Aktibo moten arabera / Por clase de Activo....... 493

IV.3.3.2.- Xehetasuna aktibo moten arabera / Detalle por clase de activo....... 497

IV.3.4.- Ondare Kontabilitatea / Contabilidad Patrimonial

IV.3.4.1.- Balantzea / Balance....... 503

IV.3.4.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias....... 509

IV.3.4.3.- Memoria / Memoria 515

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág.

II - LIBURUKIA / TOMO - II

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág.

V.- SOZIETATE PUBLIKO FINANTZARIOAK (EZ-MERKATUA) / SOCIEDADES PÚBLICAS FINANCIERAS (NO MERCADO)

V.1.- ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO S.A. / ARABA GARAPEN AGENTZIA SA..	3
V.1.1.- Balantzea / Balance..	9
V.1.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias.................................	15
V.1.3.- Memoria / Memoria…………………………………………………………………….....	19
V.1.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados…………………………………………………	101
V.2.- CENTRO DE CALCULO DE ALAVA / ARABAKO KALKULU GUNEA, A.B. ………...	109
V.2.1.- Balantzea / Balance..	115
V.2.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias.................................	121
V.2.3.- Memoria / Memoria………………………………………………………………………	125
V.2.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados…………………………………………………	185
V.3.- INDESA 2010 S.L……...…………………………………………………….....…………...	193
V.3.1.- Balantzea / Balance..	199
V.3.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias.................................	205
V.3.3.- Memoria / Memoria…………………………………..…………………………………..	209
V.3.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados…………………………………………………	289

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág

V.- SOZIETATE PUBLIKO FINANTZARIOAK (EZ-MERKATUA) (jarraipena) / SOCIEDADES PÚBLICAS FINANCIERAS (NO MERCADO (continuación))

V.4.-NATURGOLF S.A. 297

V.4.1.- Balantzea / Balance........ 303

V.4.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias........ 309

V.4.3.- Memoria / Memoria........ 313

V.4.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados........ 385

V.5.-ENARGI ARABA S.A. 393

V.5.1.- Balantzea / Balance........ 399

V.5.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias........ 405

V.5.3.- Memoria / Memoria........ 409

V.5.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados........ 439

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág.

SOZIETATE PUBLIKO EZ-FINANTZARIOAK (MERKATUA) / SOCIEDADES PÚBLICAS NO FINANCIERAS (MERCADO)

V.6.- ARABAKO BIDEAK SA / VIAS DE ALAVA S.A.**…………………………………………** 449

V.6.1.- Balantzea / Balance.. 455

V.6.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias................................. 461

V.6.3.- Memoria / Memoria………………………………………………………………….... 465

V.6.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados……………………………………….………... 569

V.7.- SOZIETATE PUBLIKOEN LABURPENA / RESUMEN DE SOCIEDADES PÚBLICAS

V.7.1.- Balantze banandua / Balance de situación desagregado. ……………..……...…… 579

V.7.2.- Galera eta Irabazien Kontu banandua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias desagregada………..………………………………………………………………………..…. 583

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág.

III - LIBURUKIA / TOMO - III

VI.- FUNDAZIOAK / FUNDACIONES

VI.1.- ARTIUM FUNDAZIOA / FUNDACIÓN ARTIUM..	3
VI.1.1.- Balantzea / Balance..	9
VI.1.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias................................	15
VI.1.3.- Memoria / Memoria..	21
VI.1.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados..	199
VI.2.- KIROLARABA FUNDAZIOA / FUNDACIÓN KIROLARABA	205
VI.2.1.- Balantzea / Balance..	211
VI.2.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias................................	217
VI.2.3.- Memoria / Memoria..	223
VI.2.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados..	325
VI.3.- SANTA MARIA KATEDRALA FUNDAZIOA / FUNDACIÓN CATEDRAL SANTA MARIA	331
VI.3.1.- Balantzea / Balance..	337
VI.3.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias................................	343
VI.3.3.- Memoria / Memoria..	349
VI.3.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados..	471

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág.

IV - LIBURUKIA / TOMO - IV

VI.-FUNDAZIOAK (jarraipena) / FUNDACIONES (continuación)

VI.4.- AÑANAKO GATZ HARANA FUNDAZIOA 7 FUNDACIÓN VALLE SALADO DE AÑANA 1

VI.4.1.- Balantzea / Balance........ 7

VI.4.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias........ 13

VI.4.3.- Memoria / Memoria........ 19

VI.4.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados........ 109

VI.5.- VITORIA-GASTEIZ ARABA MOBILITY LAB FUNDAZIOA / FUNDACIÓN VITORIA-GASTEIZ MOBILITY LAB 115

VI.5.1.- Balantzea / Balance........ 121

VI.5.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias........ 127

VI.5.3.- Memoria / Memoria........ 133

VI.5.4.- Beste egoera batzuk / Otros estados........ 173

VI.6.- FUNDAZIOEN LABURPENA / RESUMEN DE FUNDACIONES

VI.6.1.- Balantze banandua / Balance de situación desagregado. 181

VI.6.2.- Galera eta Irabazien Kontu banandua / cuenta de Pérdidas y Ganancias desagregada........ 185

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág.

VII.- BATERATUA / CONSOLIDADO

VII.1.- AURREKONTUA ETA ONDAREA BATERATZEA / CONSOLIDADO PRESUPUESTARIO Y PATRIMONIAL

VII.1.1.- Arabako Foru Aldundiaren eta Erakunde Autonomoen Aurrekontua / Presupuestario: Diputación Foral de Alava y Organismos Autónomos 191

VII.1.2.- Arabako Foru Aldundiaren, Erakunde Autonomoen eta Sozietate Publikoen ondarea / Patrimonial: Diputación Foral de Alava, Organismos Autónomos y Sociedades Públicas 201

VII.1.3.- Bateratze prozeduraren xehetasuna / Detalle del procedimiento de Consolidación 215

VII.1.4.- Egindako Doikuntzak / Ajustes practicados........................ 219

VII.2.- AURREKONTU EGONKORTASUNAREN ETA FINANTZA IRAUNKORTASUNAREN 2022E9KO TXOSTENA / INFORME DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA 2022

VII.2.1.- Aurrekontu Egonkortasunaren eta Finantza Iraunkortasunaren 2022eko txostena / Informe de estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera 223

VIII.- ARABAKO FORU ALDUNDIARI ATXIKITAKO PARTZUERGOA / CONSORCIO ADSCRITO A LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

VIII.1.- ARABAKO UR PARTZUERGOA-CONSORCIO DE AGUAS URBIDE 257

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág.

V - LIBURUKIA / TOMO - V

IX.- ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ETA BERE ERAKUNDE AUTONOMOEN PROGRAMEN GAUZATZEA ETA MEMORIA / EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y MEMORIA DE DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA Y SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS

IX.1.- ARABAKO FORU ALDUNDIA, / DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

IX.1.1.- Programen Gauzatze Egoera – AFA (erakunde betebeharrik gabe) / Estado de Ejecución por programas DFA (Sin Obligaciones Institucionales) ………………………… 1

IX.1.2.- Programen Gauzatze Egoera - AFA (soilik erakunde betebeharrak) / Estado de Ejecución por Programas -DFA (Sólo Obligaciones Institucionales) ……………………... 11

IX.1.3.- Arabako Foru Aldundiaren programen zerrenda / Relación de programas de Diputación Foral de Álava………. ……………………………………………………………... 19

IX.1.4.-Arabako Foru Aldundiaren programen memoria / Memoria de programas Diputación Foral de Álava ……………………………………………………………………..... 27

IX.2.- GIZARTE ONGIZATERAKO FORU ERAKUNDEA / INSTITUTO FORAL DE BIENESTAR SOCIAL

IX.2.1.- Gizarte Ongizaterako Foru Erakundaren programen zerrenda / Relación de programas Instituto Foral de Bienestar Social ……………………………………………… 573

IX.2.2.- Gizarte Ongizaterako Foru Erakundaren programen memoria / Memoria de programas Instituto Foral de Bienestar Social ……………………………………………… 577

IX.3.- GAZTERIAREN FORU ERAKUNDEA / INSTITUTO FORAL DE JUVENTUD

IX.3.1.-Gazteriaren Foru Erakundaren programen zerrenda / Relación de programas Instituto Foral de Juventud ……………………………………………………………………… 639

IX.3.2.- Gazteriaren Foru Erakundearen programen memoria / Memoria de programas Instituto Foral de Juventud ……………………………………………………………………… 643

AURKIBIDEA / INDICE:

Horrialdea / Pág.

IX.- ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ETA BERE ERAKUNDE AUTONOMOEN PROGRAMEN GAUZATZEA ETA MEMORIA (jarraipena) / EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y MEMORIA DE DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA Y SUS ORGANISMOS AUTÓNOMOS (continuación)

IX.4.- ARABAKO FORU SUHILTZAILEAK / BOMBEROS FORALES DE ÁLAVA

IX.4.1.- Arabako Foru Suhiltzaileen programen zerrenda / Relación de programas Bomberos Forales de Álava ………………………..…………………………………………. 655

IX.4.2.- Arabako Foru Suhiltzaileen programen memoria / Memoria de programas Bomberos Forales de Álava ………………………………………………………………………. 659

SOZIETATE PUBLIKO FINANTZARIOAK (EZ-MERKATUA) / SOCIEDADES PÚBLICAS- (NO MERCADO)

V.1.- ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO / ARABA GARAPEN AGENTZIA A.B.

URTEKO KONTUEN AUDITORIA-TXOSTENA, AUDITORE INDEPENDENTE BATEK EGINA

“ARABA GARAPEN AGENTZIA, S.A.U.”ko akzioduneari, Arabako Foru Aldundiaren aginduagatik:

Iritzia

ARABA GARAPEN AGENTZIA, S.A.U. sozietateko urteko kontuak ikuskatu ditugu. Auditoriak barne hartu ditu 2022ko abenduaren 31n zegoen balantzea, galeren eta irabazien kontua, ondare garbiaren egoera-aldaketak, eskudiru-fluxuaren egoera eta egun horretan amaitutako ekitaldiari dagokion memoria.

Gure iritziz, urteko kontu erantsiek, alderdi garrantzitsu guztiei dagokienez, aditzera ematen dute sozietatearen ondarearen irudi zehatza eta egoera finantzarioa, 2022ko abenduaren 31n, bai eta egun horretan amaitutako ekitaldiari dagozkion emaitzak eta eskudiruaren fluxua ere; aplikatu beharreko informazio finantzarioaren araudi-markoarekin (memoriaren 2. oharrean identifikatu da) eta, zehazki, bertan jasotako kontabilitate-printzipio eta irizpideekin bat eginez.

Iritziaren oinarria

Auditoria egin dugu Espainian indarrean den kontu-auditoria jarduera arautzen duen araudiari jarraikiz. Arau horien arabera, gure erantzukizunak aurrerago deskribatuko dira gure txostenean, *auditorearen erantzukizunak urteko kontuen auditoriari dagokionez* izeneko atalean.

Espainian kontu-auditoria jarduera arautzen duen araudiak eskatzen duenaren arabera, gure urteko kontuen auditoriari aplikagarriak zaizkion etika-errekerimenduekin bat eginez, ez dugu zerikusirik sozietatearekin, independentziako errekerimenduak barne. Zentzu horretan, kontu-auditoria ez den zerbitzurik ez dugu egin, aipatutako araudi arautzailearekin bat eginez, beharrezko independentziari eragin eta hura zalantzan jarri duen egoerarik edo baldintzarik ez da egon.

Uste dugu lortu dugun auditoria-ebidentziak nahikoa oinarri egokia ematen duela gure iritzia sortzeko.

Auditoriaren alderdirik garrantzitsuenak

Auditoriaren alderdirik garrantzitsuenetakoak dira, gure aburu profesionalaren arabera, gaur egungo aldiko urteko kontuen auditorian oker materialeko arrisku garrantzitsuenetako gisa eman ditugunak. Arrisku horiek tratatu dira urteko kontuen auditoriaren testuinguruan oro har, bai eta horien inguruan gure iritzia sortzekoan ere; eta ez dugu iritzi bereizirik adierazi arrisku horiei buruz.

Erabaki dugu ezen, auditorian aintzat hartzen diren alde esanguratsuenen artetik, hauek jakinaraziko direla gure txostenean:

<u>*Higiezinen inbertsioak / Izakinak*</u>

Deskripzioa

Sozietateak higiezinen aktibo batzuk kudeatzen ditu bere jardueran, eta Higiezinen inbertsioak edo Egoeraren balantzeko aktiboaren izakinak atalen kontuetan sailkatzen dira eskuratu eta ondoren ematen zaion helburuaren arabera, direla errentamendurako eskuratuak, direla sozietateak salmentarako sustatuak. Partida horien balioa, 2022ko abenduaren 31n, 30.815.324,22 euro eta 13.712.981,27 euro dira, hurrenez hurren.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista de “ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO, S.A.U.” por encargo de la Diputación Foral de Alava:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO, S.A.U., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Hemos determinado que los aspectos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe, son los siguientes:

<u>*Inversiones inmobiliarias / Existencias*</u>

Descripción

En el contexto de su actividad, la sociedad gestiona una serie de activos inmobiliarios que, en función de su adquisición y posterior destino, ya sean adquiridos para el arrendamiento o venta posterior, o bien sean promovidos por la sociedad para su venta, son clasificados en las cuentas de Inversiones Inmobiliarias y Existencias del activo del balance de situación. El valor de estas partidas al 31 de diciembre de 2022 asciende a 30.815.324,22 euros y 13.712.981,27 euros, respectivamente.

BNFIX KLZ AUDITORES, S.L.P., C.I.F. B-01369503, inscrita en el R.M. de Álava: Tomo 1150, Folio 197, Hoja VI-10129, Inscripción 5ª, Inscrita en el R.O.A.C. con el nº S1632

T +34 945 154 420
T +34 902 734 200
vitoria.auditores@bnfix.com

Arca, 2 – 4º
01005 Vitoria-Gasteiz

Independent member of DFK International

bnfix.com

Zenbatekoak eta aplikatutako balorazio-irizpideak munta handikoak direnez, zehazki balioaren narriadurarako ezarritakoak, aktibo horien balorazioaren azterketa da gure auditoretzaren alderdirik garrantzitsuena.

Auditoriaren erantzuna

Gure auditoretza-prozedurek honako ekintza hauek jaso dituzte, besteak beste:

- Aktiboen jabetzaren oinarriaren egokitasuna egiaztatzea.
- Balorazio-irizpideen analisia, aktiboen eskuratzeak edo gehitzeak oinarritzen diren dokumentuen bitartez.
- Dagozkien partidetan, hots, Higiezinen inbertsioak edo Emandako helburuaren araberako izakinak ataletan, egoki sailkaturik diren egiaztatzea.
- Balioaren narriadurak zehazteko aplikatutako irizpideen analisia, egiaztatuz bai adituek horretarako erabili izan dituzten balorazio-txostenak bai narriaduragatiko doikuntza bat zehazteko sinatutako akordio edo kontratuak.
- Memorian aktibo horiei buruzko informazioa egokia den egiaztatzea.

Egindako egiaztapenekin ados geratu gara.

Bestelako informazioa: kudeaketa-txostena

Beste informazioak 2022ko ekitaldiko kudeaketa-txostena bakarrik jasotzen du. Txosten hori egiteko ardura dute sozietatearen administratzaileek, eta hori ez da urteko kontuen parte.

Urteko kontuei buruzko gure auditoria-iritziak ez du kudeaketa-txosten hori estaltzen. Kontu-auditorien jarduera arautzen duen araudiak eskatutakoaren arabera, kudeaketa-txostenaren inguruan, kudeaketa-txostenak urteko kontuekin bat egiten duen ebaluatu eta informatu behar dugu bakarrik, aipatutako kontuen auditoriari esker, erakundeari buruz lortutako informazioa erabiliz, baita ea kudeaketa-txostenaren edukia eta aurkezpena aplikazioko araudiari jarraikiz egin diren ebaluatzea eta informatzea ere. Egindako lanean oinarrituta, ondorioztatzen badugu oker materialik dagoela, horren berri emateko beharra dugu.

Egindako lana oinarri hartuta, aurreko paragrafoan deskribatutakoaren arabera, kudeaketa-txostenak jasotako informazioak bat egiten du 2022ko ekitaldiko urteko kontuekin, eta horien edukia eta aurkezpena aplikazioko araudiari jarraikiz egin dira.

Administratzaileen erantzukizuna urteko kontuei dagokienez

Administratzaileek ardura dute urteko kontu erantsiak egiteko, sozietatearen ondarearen, egoera finantzarioaren eta emaitzen irudi zehatza adierazte aldera; Espainian erakundeari aplikagarri zaion egoera finantzarioaren araudi-markoarekin bat eginez, bai eta, iruzurra edo akatsa direla medio, oker materialik ez duten urteko kontuak prestatzeko aukera emateko beharrezkotzat jotzen diren barne-kontrolekoarekin ere.

Urteko kontuak prestatzeari dagokionez, administratzaileek baloratu behar dute ea sozietateak gaitasuna duen enpresa gisa funtzionatzen jarraitzeko, eta, hala dagokionean, funtzionamenduaren inguruan enpresarekin lotutako gaiak eman behar dituzte aditzera, eta funtzionamenduko enpresaren kontabilitate-printzipioa erabili behar dute; administratzaileek sozietatea kitatzeko edo jardunak amaitzeko asmoa badute izan ezik, edo beste aukera errealistarik ez badago.

Dado lo significativo de los importes y de los criterios de valoración aplicados y, más concretamente, de los deterioros de valor establecidos, el análisis de la valoración de estos activos constituye el aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Respuesta de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- Comprobación del adecuado soporte de la titularidad de los activos.
- Análisis de los criterios de valoración a través de los documentos que soportan las adquisiciones o las incorporaciones de los activos.
- Comprobación de su adecuada clasificación en las correspondientes partidas de Inversiones Inmobiliarias o Existencias en función del destino otorgado.
- Análisis de los criterios aplicados para determinar los deterioros de valor, verificando tanto los informes de valoración de expertos que hayan sido utilizados, como los acuerdos o contratos suscritos que pudieran determinar un ajuste por deterioro.
- Verificación de la adecuada información contenida en la memoria acerca de estos activos.

Hemos quedado satisfechos con las verificaciones realizadas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

BNFIX KLZ AUDITORES, S.L.P., C.I.F. B-01369503, inscrita en el R.M. de Álava: Tomo 1150, Folio 197, Hoja VI-10129, Inscripción 5ª, Inscrita en el R.O.A.C. con el nº S1632

T +34 945 154 420
T +34 902 734 200
vitoria.auditores@bnfix.com

Arca, 2 – 4º
01005 Vitoria-Gasteiz

Independent member of DFK International
bnfix.com

Auditorearen erantzukizunak urteko kontuen auditoriaren inguruan

Gure helburuak hauek dira: urteko kontuak oro har oker iruzur edo akats batek eragindako oker materialik ez dutela arrazoizko segurtasunez bermatzea eta gure iritzia adierazteko auditoria-txostena egitea.

Arrazoizko segurtasuna segurtasun-maila handia da, baina ez du bermatzen Espainian indarrean den kontu-auditoria jarduera arautzen duen araudiari jarraikiz egindako auditoriak beti detektatuko duela oker materiala. Okerrak iruzurren edo akatsengatik gerta daitezke, eta materialtzat jotzen dira baldin eta banaka edo era erantsian arrazoiz aurreikusi ahal bada urteko kontuetan oinarrituta erabiltzaileek hartzen dituzten erabaki ekonomikoei eragiten dietela.

Espainian kontu-auditoria arautzen duen araudiari jarraikiz egindako auditoria baten parte gisa, gure iritzi profesionala aplikatu eta eszeptizismo profesionaleko jarrera mantentzen dugu auditoria osoan zehar. Horrez gain:

- Urteko kontuetako oker materialeko arriskuak (iruzur edo akatsek sortuak) identifikatu eta baloratzen ditugu, arrisku horiei erantzuteko auditoria-prozedurak diseinatu eta aplikatzen ditugu eta nahikoa auditoria-ebidentzia egokia lortzen dugu gure iritzia oinarritzeko. Iruzur batek sortutako oker material bat ez detektatzeko arriskua handiagoa da akats batek sortutako oker bat baino; izan ere, iruzurra honako hauez osa daiteke: kolusioz, faltsifikazioz, nahita egindako omisioez, nahita oker egindako adierazpenez edo barne-kontrola saihestuz.

- Barne-kontrol garrantzitsuaren berri izango dugu auditoriarako, egoeren arabera, egokiak diren auditoria-prozedurak diseinatzeko xedez; ez berriz, erakundearen barne-kontrolaren eraginkortasunari buruzko iritzirik emateko.

- Aplikatutako kontabilitate-politikak egokiak ote diren ebaluatzen dugu, bai eta kontabilitateko estimazioen eta administratzaileek emandako informazioaren arrazoizkotasuna ere.

- Ondorioak ateratzen ditugu administratzaileek martxan den enpresaren kontabilitate-printzipioa erabiltzea egokia den jakiteko. Horretarako, lortutako auditoria-ebidentzian oinarritzen gara. Halaber, egitateekin lotutako ziurgabetasun materialik dagoen edo ez ondorioztatzen dugu, bai eta martxan den enpresa gisa jarraitzeko sozietatearen gaitasunaren inguruan zalantza sor dezaketen baldintzarik dagoen ere. Ziurgabetasun materialik dagoela ondorioztatuz gero, gure auditoria-txostenean urteko kontuetan emandako informazioari buruz arreta deitu behar dugu, edo, adierazpen horiek egokiak badira, iritzia aldatu behar dugu. Gure ondorioen oinarria da gure auditoria-txostenaren egunera arte lortutako auditoria-ebidentzia. Hala ere, etorkizuneko egitateen edo baldintzen ondorioz, sozietateak martxan den enpresa izateari utz diezaioke.

- Urteko kontuen aurkezpen globala, egitura eta edukia ebaluatzen ditugu, emandako informazioa barne; baita urteko kontuek transakzioak eta lotutako egitateak irudi zehatza emateko moduan ordezkatzen ote dituzten ere.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

BNFIX KLZ AUDITORES, S.L.P., C.I.F. B-01369503, inscrita en el R.M. de Álava: Tomo 1150, Folio 197, Hoja VI-10129, Inscripción 5ª, Inscrita en el R.O.A.C. con el nº S1632

BNFIX

Erakundearen administratzaileekin hitz egiten dugu, besteak beste, planifikatutako auditoriaren irismenari eta egiteko uneari buruz, auditorian aurkitutako kontu garrantzitsuei buruz, eta auditorian zehar identifikatzen ditugun barne-kontrolaren hutsune garrantzitsuei buruz.

Erakundeari jakinarazi zaizkion arrisku garrantzitsuen artean, oraingo aldiko urteko kontuen auditorian garrantzirik handiena izan dutenak xedatzen ditugu, eta, ondorioz, horiek jotzen ditugu garrantzitsuentzat.

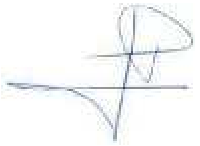
Arrisku horiek auditoria-txostenean deskribatzen ditugu, legearen edo araudiaren xedapenek gaia publikoki adieraztea debekatzen ez badute.

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

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

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

BNFIX KLZ AUDITORES, S.L.P.
Inscrita en el ROAC con el nº S1632
KIEOeko S1632 zkia



José Ochoa de Retana Martínez de Maturana
Socio-Auditor de Cuentas
Inscrito en el ROAC con el nº 04517
Bazkidea-Kontu ikuskatzailea
KIEOeko 04517 zkia

2023ko apirilaren 5 / 5 de abril de 2023

"La firma electrónica del informe de auditoría se emite únicamente como justificación y autenticación de su integridad y contenido, así como de la identidad del firmante. La fecha de informe de auditoría, entendida a todos los efectos, y en especial a los de la de aplicación de la normativa de auditoría de cuentas vigente en España, es la que figura bajo la firma manuscrita del auditor de cuentas responsable que ha realizado el trabajo".

"Auditoretza-txostenaren sinadura elektronikoa haren osotasunaren eta edukiaren justifikazio eta autentifikazio gisa bakarrik ematen da, eta baita sinatzailearen nortasunaren justifikazio gisa ere. Auditoretza-txostenaren data, ondorio guztietarako ulertuta -bereziki, Espainian indarrean dagoen kontu-auditoretzaren araudia aplikatzeko-, lana egin duen kontu-auditore arduradunaren eskuzko sinadurapean ageri da."

BNFIX KLZ AUDITORES, S.L.P., C.I.F. B-01369503, inscrita en el R.M. de Álava: Tomo 1150, Folio 197, Hoja VI-10129, Inscripción 5ª, Inscrita en el R.O.A.C. con el nº S1632

T +34 945 154 420
T +34 902 734 200
vitoria.auditores@bnfix.com

Arca, 2 – 4º
01005 Vitoria-Gasteiz

Independent member of DFK International
bnfix.com

V.1.1.- Balantzea / Balance

2022EKO EKITALDIAREN ITXIERA BALANTZEA - ARABA GARAPEN AGENTZIA BALANCE DE SITUACIÓN DEL EJERCICIO 2022 - ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO		2022KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2022	2021KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2021
AKTIBOA	ACTIVO		
A) AKTIBO EZ KORRONTEA	A) ACTIVO NO CORRIENTE	57.691.237,46	57.549.771,30
I. IBILGETU UKAEZINA	I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	5.668,10	8.208,03
1. Garapena	1. Desarrollo		
2. Kontzesioak	2. Concesiones		
3. Patenteak, lizentziak, markak eta antzekoak	3. Patentes, licencias, marcas y similares		
4. Merkataritza funtsa	4. Fondo de comercio		
5. Informatika aplikazioak	5. Aplicaciones informáticas	5.668,10	8.208,03
6. Bestelako ibilgetu ukiezinak	6. Otro inmovilizado intangible		
7. Emakida akordioa, aktibo arautuan	7. Acuerdo de concesión, activo regulado		
8. Emakida akordioak, finantza aktibazioa	8. Acuerdos de concesión, activación financiera		
II. IBILGETU MATERIALA	II. INMOVILIZADO MATERIAL	529.511,33	3.593.676,09
1. Lursailak eta eraikuntzak	1. Terrenos y construcciones	524.402,16	3.290.363,68
2. Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materialak	2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	5.109,17	303.312,41
3. Uneko ibilgetua eta aurrerakinak	3. Inmovilizado en curso y anticipos		
III. HIGIEZINETAKO INBERTSIOAK	III. INVERSIONES INMOBILIARIAS	30.815.324,22	28.419.630,44
1. Lurrak	1. Terrenos	18.580.320,78	18.582.089,85
2. Eraikuntzak	2. Construcciones	12.235.003,44	9.837.540,59
IV. TALDEKO ENPRESETAN ETA ENPRESA ELKARTUETAN EPE LUZERA EGINDAKO INBERTSIOAK	IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO	24.633.368,04	23.382.972,16
1. Ondare tresnak	1. Instrumentos de patrimonio	24.633.368,04	23.382.972,16
2. Enpresei emandako kredituak	2. Créditos a empresas		
3. Zorraren balio adierazgarriak	3. Valores representativos de deuda		
4. Eratorriak	4. Derivados		
5. Beste finantza aktibo batzuk	5. Otros activos financieros		
V. EPE LUZERAKO FINANTZA INBERTSIOAK	V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	1.707.365,77	2.145.284,58
1. Ondare tresnak	1. Instrumentos de patrimonio		
2. Kreditua hirugarrenei	2. Créditos a terceros	1.707.253,55	2.145.172,36
3. Zorraren balio adierazgarriak	3. Valores representativos de deuda		
4. Eratorriak	4. Derivados		
5. Beste finantza aktibo batzuk	5. Otros activos financieros	112,22	112,22
VI. GERORATUTAKO ZERGEN AKTIBOAK	VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		

2022EKO EKITALDIAREN ITXIERA BALANTZEA - ARABA GARAPEN AGENTZIA BALANCE DE SITUACIÓN DEL EJERCICIO 2022 - ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO		2022KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2022	2021KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2021
AKTIBOA	ACTIVO		
B) AKTIBO KORRONTEA	B) ACTIVO CORRIENTE	21.994.962,59	20.386.887,80
I. SALTZEKO MANTENDUTAKO AKTIBO EZ KORRENTEAK	I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA		
II. IZAKINAK	II. EXISTENCIAS	13.712.981,27	16.517.923,43
1. Merkataritzakoak	1. Comerciales		
2. Lehengaiak eta beste hornidura batzuk	2. Materias primas y otros aprovisionamientos	571.265,19	571.265,19
3. Fabrikazio bideko produktuak	3. Productos en curso	2.603.129,31	2.727.670,36
4. Produktu bukatuak	4. Productos terminados	10.538.586,77	13.218.987,88
5. Azpiproduktuak, hondarrak eta berreskuratutako materialak	5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Aurrerakinak hornitzaileei	6. Anticipos a proveedores		
III. MERKATARITZAKO HARTZEKODUNAK ETA KOBRATU BEHARREKO BESTE KONTU BATZUK	III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	538.595,34	486.778,31
1. Salmentengatiko eta zerbitzuengatiko bezeroak	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	408.670,48	360.338,71
2. Bezeroak, taldeko enpresak eta enpresa elkartuak	2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	924,68	881,38
3. Bestelako zordunak	3. Deudores varios		
4. Langileak	4. Personal	2.530,00	3.850,00
5. Zerga arrunten aktiboak	5. Activos por impuesto corriente		
6. Administrazio Publikoekin beste kreditu batzuk	6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	126.470,18	121.708,22
7. Akziodunak (bezeroak) eskatutako ordainketengatik	7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV. TALDEKO ENPRESETAN ETA ENPRESA ELKARTUETAN EOE MOTZERA EGINDAKO INBERTSIOAK	IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO		
1. Ondare tresnak	1. Instrumentos de patrimonio		
2. Enpresei emandako kredituak	2. Créditos a empresas		
3. Zorraren balio adierazgarriak	3. Valores representativos de deuda		
4. Eratorriak	4. Derivados		
5. Beste finantza aktibo batzuk	5. Otros activos financieros		
V. EPE MOTZERAKO FINANTZA INBERTSIOAK	V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	5.934.191,17	2.954.314,11
1. Ondare tresnak	1. Instrumentos de patrimonio		
2. Enpresei emandako kredituak	2. Créditos a empresas	141.409,69	394.561,76
3. Zorraren balio adierazgarriak	3. Valores representativos de deuda		
4. Eratorriak	4. Derivados		
5. Beste finantza aktibo batzuk	5. Otros activos financieros	5.792.781,48	2.559.752,35
VI. EPE LABURRERAKO PERIODIFIKAZIOAK	VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	12.169,05	34.875,03
VII. ESKU-DIRUA ETA ANTZEKO BESTE AKTIBO LIKIDOAK	VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	1.797.025,76	392.996,92
1. Diruzaintza	1. Tesorería	1.797.025,76	392.996,92
2. Antzeko beste aktibo likido batzuk	2. Otros activos líquidos equivalentes		
AKTIBO (A+B), GUZTIRA	TOTAL ACTIVO (A+B)	79.686.200,05	77.936.659,10

2022EKO EKITALDIAREN ITXIERA BALANTZEA - ARABA GARAPEN AGENTZIA BALANCE DE SITUACIÓN DEL EJERCICIO 2022 - ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO		2022KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2022	2021KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2021
ONDARE GARBIA ETA PASIBOA	PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
A) ONDARE GARBIA	A) PATRIMONIO NETO	74.918.868,85	74.122.883,00
A-1) FUNTS PROPIOAK	A-1) FONDOS PROPIOS	64.606.340,79	64.218.253,32
I. KAPITALA	I. CAPITAL	86.508.000,00	86.508.000,00
1. Eskrituratutako kapitala	1. Capital escriturado	86.508.000,00	86.508.000,00
2. (Eskatu gabeko kapitala)	2. (Capital no exigido)		
II. JAULKIPEN SARIA	II. PRIMA DE EMISION	9.472.420,94	9.472.420,94
III. ERRESERBAK	III. RESERVAS	3.284.205,41	3.284.205,41
1. Legezkoak eta estatutuetakoak	1. Legal y estatutarias	1.573.864,40	1.573.864,40
2. Bestelako erreserbak	2. Otras reservas	1.710.341,01	1.710.341,01
IV. (ONDARE PROPIOAN AKZIOAK ETA PARTAIDETZAK)	IV. (ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)		
V. AURREKO EKITALDIETAKO EMAITZAK	V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-34.658.285,56	-33.862.330,17
1. Gerakina	1. Remanente		
2. (Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak)	2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-34.658.285,56	-33.862.330,17
VI. BAZKIDEEN BESTELAJO EKARPENAK	VI. OTRAS APORTACIONES DE LOS SOCIOS	126.320,53	500.000,00
VII. EKITALDIKO EMAITZA	VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	-126.320,53	-1.684.042,86
VIII. (KONTURAKO DIBIDENDUA)	VIII. (DIVIDENDO A CUENTA)		
IX. ONDAREKO BESTE TRESNA BATZUK	IX. OTROS INSTRUMENTOS DEL PATRIMONIO NETO		
A-2) BALIO ALDAKETEN DOIKUNTZAK	A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		
I. SALTZEKO DAUDEN FINANTZA AKTIBOAK	I. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA		
II. ESTALDURA ERAGIKETAK	II. OPERACIONES DE COBERTURA		
III. BESTE BATZUK	III. OTROS		
A-3) JASOTAKO DIRULAGUNTZAK, DOHAINTZAK ETA LEGATUAK	A-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	10.312.528,06	9.904.629,68

2022EKO EKITALDIAREN ITXIERA BALANTZEA - ARABA GARAPEN AGENTZIA BALANCE DE SITUACIÓN DEL EJERCICIO 2022 - ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO		2022KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2022	2021KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2021
ONDARE GARBIA ETA PASIBOA	PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
B) PASIBO EZ KORRONTEA	B) PASIVO NO CORRIENTE	3.501.917,50	2.289.835,29
I. EPE LUZERAKO HORNIDURAK	I. PROVISIONES A LARGO PLAZO	429.150,26	429.150,26
1. Obligazioak langileei epe luzera emandako prestazioengatik	1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		
2. Ingurumen ekintzak	2. Actuaciones medioambientales		
3. Horniketak berregituraketagatik	3. Provisiones por reestructuración		
4. Bestelako hornidurak	4. Otras provisiones	429.150,26	429.150,26
II. EPE LUZERAKO ZORRAK	II. DEUDAS A LARGO PLAZO	3.072.767,24	1.860.685,03
1. Obligazioak eta negozia daitezkeen beste balore batzuk	1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Kreditu erakundeekiko zorrak	2. Deudas con entidades de crédito	1.422.767,24	1.829.272,12
3. Hartzekodunak finantza errentamenduengatik	3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Eratorriak	4. Derivados		
5. Beste finantza pasibo batzuk	5. Otros pasivos financieros	1.650.000,00	31.412,91
III. TALDEKO ENPRESEKIN ETA ENPRESA ELKARTUEKIN EPE LUZERAKO ZORRAK	III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		
IV. GERORATUTAKO ZERGEN PASIBOAK	IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		
V. EPE LUZERAKO PERIODIFIKAZIOAK	V. PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO		
C) PASIBO KORRONTEA	C) PASIVO CORRIENTE	1.265.413,70	1.523.940,81
I.SALTZEKO MANTENDUTAKO AKTIBO EZ KORRONTEEKIN LOTUTAKO PASIBOAK	I.PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA		
II. EPE LABURRERAKO HORNIDURA	II. PROVISIONES A CORTO PLAZO		
III. EPE LABURRERAKO ZORRAK	III. DEUDAS A CORTO PLAZO	858.289,37	828.727,36
1. Obligazioak eta negozia daitezkeen beste balore batzuk	1. Obligaciones y otros valores negociables		
2. Kreditu erakundeekiko zorrak	2. Deudas con entidades de crédito	413.381,95	407.334,91
3. Hartzekodunak finantza errentamenduengatik	3. Acreedores por arrendamiento financiero		
4. Eratorriak	4. Derivados		
5. Beste finantza pasibo batzuk	5. Otros pasivos financieros	444.907,42	421.392,45
IV. TALDEKO ENPRESEKIN ETA ENPRESA ELKARTUEKIN EPE LABURRERAKO ZORRAK	IV. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO		
V. MERKATARITZAKO HARTZEKODUNAK ETA ORDAINDUBEHARREKO BESTE KONTU BATZUK	V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	407.124,33	695.213,45
1. Hornitzaileak	1. Proveedores	600,79	322.264,77
2. Hornitzaileak, taldeko enpresak eta enpresa elkartuak	2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		
3. Hainbat hartzekodun	3. Acreedores varios	151.684,00	142.347,81
4. Langileak (ordaintzeko dauden ordainsariak)	4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	748,55	70.859,83
5. Zerga arrunten pasiboak	5. Pasivos por impuesto corriente		
6. Administrazio Publikoekin beste zor batzuk	6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	35.997,79	29.897,84
7. Bezeroen aurrerakinak	7. Anticipos de clientes	218.093,20	129.843,20
VI. EPE LABURREKO PERIODIFIKAZIOAK	VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		
ONDARE GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA (A+B+C)	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	79.686.200,05	77.936.659,10

V.1.2.- Galdu-irabazien kontua / Cuenta de Pérdidas y Ganancias

2022KO EKITALDIARI DAGOKION SARREREN ETA GASTUEN KONTUA - ARABA GARAPEN AGENTZIA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022 - ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO		2022KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2022	2021KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2021
A) ERAGIKETA JARRAITUAK	A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Negozio zifren zenbateko garbia	1. Importe neto de la cifra de negocios	4.560.369,11	2.312.377,19
a) Salmentak	a) Ventas	3.778.073,10	1.599.814,00
b) Zerbitzu emateak	b) Prestaciones de servicios	782.296,01	712.563,19
2. Produktu burutuen eta fabrikazio bidean dauden produktuen izakinak aldatzea	2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-3.189.595,17	349.885,42
3. Enpresak bere aktiborako egindako lanak	3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Hornidurak	4. Aprovisionamientos	-245.247,24	-1.803.311,18
a) Merkantzien kontsumoa	a) Consumo de mercaderías		-1.618.246,00
b) Lehengaien eta bestelako materia kontsumigarrien kontsumoa	b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-245.247,24	-185.065,18
c) Beste enpresa batzuk egindako lanak	c) Trabajos realizados por otras empresas		
d) Merkantzien, lehengaien eta beste hornidura batzuen narriatzea	d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Ustiapeneko bestelako diru sarrerak	5. Otros ingresos de explotación	1.138.935,68	1.048.775,88
a) Sarrera gehigarriak eta ohiko kudeaketak eragindako bestelako sarrerak	a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.138.935,68	1.048.775,88
b) Ekitaldiaren emaitzari gehitutako ustiapen dirulaguntzak	b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
6. Langile gastuak	6. Gastos de personal	-665.219,39	-754.123,13
a) Lansariak, soldatak eta asimilatuak	a) Sueldos, salarios y asimilados	-528.227,54	-602.561,18
b) Karga sozialak	b) Cargas sociales	-136.991,85	-151.561,95
c) Horniketak	c) Provisiones		
7. Bestelako ustiapen gastuak	7. Otros gastos de explotación	-1.946.025,24	-2.069.346,50
a) Kanpoko zerbitzuak	a) Servicios exteriores	-1.850.933,99	-1.616.185,91
b) Tributuak	b) Tributos	-67.749,01	-82.661,66
c) Horniketen galera, narriatzea eta aldaketa merkataritza eragiketengatik	c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-714,84	-34.118,50
d) Kudeaketa arrunteko beste gastuak	d) Otros gastos de gestión corriente	-26.627,40	-336.380,43
8. Ibilgetuaren amortizazioa	8. Amortización del inmovilizado	-2.473.900,78	-3.785.921,83
9. Finantzetakoa ez den ibilgetuaren eta bestelakoen dirulaguntzak egoztea	9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	2.250.503,50	3.701.853,88
10. Horniketen gaindikinak	10. Excesos de provisiones		16.583,38
11. Narriatzea eta ibilgetua besterentzearen emaitza	11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-91.574,32	-71.645,83
a) Narriatzeak eta galerak	a) Deterioros y pérdidas	-106.206,38	-328.709,96
b) Besterentzeen eta bestelakoen emaitzak	b) Resultados por enajenaciones y otras	14.632,06	257.064,13
A-1) USTIAPENAREN EMAITZA (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	-661.753,85	-1.054.872,72

2022KO EKITALDIARI DAGOKION SARREREN ETA GASTUEN KONTUA - ARABA GARAPEN AGENTZIA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022 - ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO		2022KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2022	2021KO EGITERAPENA EJECUCIÓN 2021
12. Finantza sarrerak	12. Ingresos financieros	51.338,40	56.962,67
a) Ondare tresnetan partaidetza	a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		
a1) Taldeko enpresetan eta enpresa elkartuetan	a1) En empresas del grupo y asociadas		
a2) Hirugarrenetan	a2) En terceros		
b) Aktibo ibilgetuaren balio negoziagarriak eta kredituak	b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	51.338,40	56.962,67
b1) Taldeko enpresena eta enpresa elkartuena	b1) De empresas del grupo y asociadas	43.641,78	45.955,18
b2) Hirugarrenena	b2) De terceros	7.696,62	11.007,49
13. Finantza gastuak	13. Gastos financieros	-16.305,96	-7.073,17
a) Taldeko enpresekiko eta elkartuekiko zorrak direla-eta	a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Hirugarrenekiko zorrak direla-eta	b) Por deudas con terceros	-16.305,96	-7.073,17
c) Horniketen eguneratzea dela-eta	c) Por actualización de provisiones		
14. Arrazoizko balioaren aldaketa finantza tresnetan	14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		
a) Negoziazio zorro eta bestelakoak	a) Cartera de negociación y otros		
b) Saltzeko dauden finantza aktiboak ekitaldiaren emaitzari egoztea	b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
15. Truke diferentziak	15. Diferencias de cambio		
16. Narriatzea eta finantza tresnak besterentzearen emaitza	16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	500.400,88	-679.059,64
a) Narriatzeak eta galerak	a) Deterioros y pérdidas	500.400,88	-679.059,64
b) Besterentzeen eta bestelakoen emaitzak	b) Resultados por enajenaciones y otras		
A.2) FINANTZA EMAITZA (12+13+14+15+16)	A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	535.433,32	-629.170,14
A.3) ZERGEN AURREKO EMAITZA (A.1+A.2)	A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-126.320,53	-1.684.042,86
17 Etekinen gaineko zerga	17 Impuestos sobre beneficios		
A.4) EKITALDIAREN EMAITZA ERAGIKETA JARRAITUAK KONTUAN HARTUTA (A.3+17)	A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	-126.320,53	-1.684.042,86
B) ETENDAKO ERAGIKETAK	B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
18. Ekitaldiaren emaitza zerga garbien etendako eragiketak kontuan hartuta	18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) EKITALDIAREN EMAITZA (A.4+18)	A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	-126.320,53	-1.684.042,86

V.1.3.- Memoria / Memoria

ARABA GARAPEN AGENTZIA SAU

2022KO EKITALDIAREN MEMORIA

1. OHARRA- SOZIETATEAREN JARDUERA

Araba Garapen Agentzia SAU enpresa 1990eko apirilean eratu zen, Promoción de Infraestructuras Industriales Alavesas SA (PRINIA SA) izenarekin. Egun, Gasteizko Jose Landazuri kaleko 13-15 behean du egoitza. Estatutu sozialen 2. artikulua aldatu ondoren, honako hau da helburu soziala:

> *Sozietatearen helburua izango da Arabako Lurralde Historikoaren garapen ekonomikoa bultzatzea eta sustatzea, enpresa eta jarduera ekonomiko berriak sortzea eta daudenak hobetzea edo hedatzea sustatuz.*
> *Era berean, sozietatearen xedea izango da Arabako Lurralde Historikoaren jarduera ekonomikoa bultzatzea eta sustatzea, Arabako Foru Aldundiaren, foru erakunde autonomoen, zuzenbide publikoko erakundeen eta haien sozietateen zerbitzurako instalazioak eta azpiegiturak sustatuz, kudeatuz eta eraikiz, Arabako Foru Aldundiaren jarraibideen arabera.*
>
> *Sozietatearen xedea jardun hauetan guztietan edo batzuetan oinarritu ahal izango da:*
>
> *a) Mota guztietako inbertsioak babestea, Arabako Foru Aldundiaren jarraibideen arabera, eta behar diren laguntzak ematea.*
> *b) Landa edo hiri izaerako lursailen jabetza, errentamendu edo lagapen tituluak erosi eta saltzea, edozein tituluren truke, baldin eta jarduera ekonomikoen garapena edo ezarpen berria errazteko erabil badaitezke, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiak eta lotutako industria eta azpiegiturak barne, edo lurzoru publiko industriala sortzeko erabil badaiteke.*
> *c) Era guztietako azterlanak egitea, hirigintza proiektuak eta lurraldearen garapen ekonomikoa erraztera bideratutako planak eta proiektuak barne, eta eskumena duen administrazioari aurkeztu ahal izango dizkio, izapidetu ditzan, dagokion foru sailarekin lankidetzan.*
> *d) Urbanizatzeko ekintza gauzatzea, hirigintza plangintza formulatu eta egikaritzeko beharrezkoa den edozein ekintza gauzatuz.*
> *e) Eraikuntza ekintza gauzatzea, mota guztietako jarduera ekonomikoak hartzeko, eta hirigintza planetan aurreikusitako ekipamendu zuzkidurak egitea.*
> *f) Urbanizatzeko eta eraikitzeko ekintzaren ondoriozko obrak, instalazio bateratuak eta zerbitzuak garatzea, kudeatzea, ustiatzea eta mantentzea, hala nola sarbideak eta logistika instalazioak, energia sortzea, biltegiak, bulegoak, garbiketa eta mantentze lanak, etab.*
> *g) Enpresen saneamendu eta birmoldaketa prozesuetan parte hartzen duten alderdien ahaleginak babestea, eta haien artean jarduera komunak sustatzea, horrek enpresen lehiakortasuna indartzea dakarrenean.*
> *h) Sozietatearen funtsezko xedea den Arabako Lurralde Historikoaren garapen ekonomikoarekin lotura zuzena edo berehalakoa duen beste edozein jarduera.*
>
> *Sozietatearen helburu diren jarduerak zuzenean zein zati batean nahiz osorik zeharka garatzea daude, helburu berdina edo antzekoa duten sozietateetan akzioak edo partizipazioak edukita.*

Bat datoz sozietatearen jarduera eta xedea.

Jarduera garatzeko, bere bulego nagusiak edukitzeaz gain, hainbat lurzati industrial ditu, Arabako Lurralde Historikoko industrialdetan kokatuak; beste higiezin batzuk ere ditu, ondoren saltzeko edo alokatzeko eraiki eta egokitzen dituenak; eta, bazkideak ekarritako lursail eta higiezinak ditu. Gainera, Fernando Buesa Arena Pabiloia izeneko kirolgunea kudeatzen du; Arabako Foru Aldundiak doan uzten du esparru hori erabiltzen.

Arabako Foru Aldundia da sozietateko akziodun bakarra, eta sozietatea Arabako Lurralde Historikoko Sektore Publiko Enpresarialaren barruan dago.

Hauek aplikatu behar zaizkio: Kapital sozietateen Legea, zeinaren testu bateratua uztailaren 2ko 1/2010 Legegintzako Errege Dekretuz onartu baitzen, Merkataritza Kodea eta xedapen osagarriak.

Sozietateak beste enpresa batzuetan parte hartzen du, sozietate nagusiaren izaera eduki gabe. 9. oharrean zehazten dira enpresa horiek eta haiei buruzko informazioa.

2. OHARRA- URTEKO KONTUAK AURKEZTEKO OINARRIAK

a) Irudi fidela

Erantsitako urteko kontuak sozietatearen kontabilitate erregistroetatik atera dira. Espainian orokorki onartuta dauden eta indarreko legerian jasotzen diren kontabilitate irizpideak betez egin ditu Administrazio Kontseiluak, horrela kontuek sozietatearen ondarea, finantzen egoera eta ekitaldian lortutako emaitzak zehatz-mehatz azaltzen dituztelako, bai eta ondare garbian izan diren aldaketak eta eskudiru fluxuen egoeran islatu diren fluxuak ere.

Sozietateko administratzaileek egin dituzte kontuak, eta Akziodunen Batzar Orokorrak onartu behar ditu. Aurreikuspenen arabera, aldaketarik egin gabe onartuko dira. Aurreko ekitaldiko urteko kontuak 2022ko maiatzaren 10ean onartu zituen Ohiko Batzar Orokorrak.

Merkataritza Kodearen eta indarreko merkataritzako legeriaren arabera prestatu dira urteko kontuak, eta hauetan ezarritakoa betez: 1514/2007 Errege Dekretuaren bidez onetsitako Kontabilitate Plan Orokorra eta Kontabilitate Plan Orokorraren Egokitzapen Sektoriala, 1994ko abenduaren 28koa, higiezinen arloko enpresen Kontabilitate Plan Orokorra egokitzeko arauak onesten dituena. Aipatutako araudia bete da, xedapen horiek aplikatu behar baitira Merkataritza Kodean, merkataritzako legerian eta indarrean dagoen planean xedatutakoaren aurkakoak ez badira.

b) Informazioa alderatzea

2022ko ekitaldiko kopuruez gainera, aurreko ekitaldikoak ere aurkezten dira urteko kontuetan, balantzearen partida bakoitzarekin, galera-irabazien kontuarekin, ondare garbian izan diren aldaketen egoerarekin eta eskudiru fluxuen egoerarekin erkatu ahal izateko.

Urteko kontuak 8/2014 Foru Dekretuaren bidez onetsitako ereduaren arabera aurkezten dira. 2021eko eta 2022ko ekitaldietako urteko kontuak konparagarriak dira.

Era berean, memoria honetan 2022ko ekitaldiari buruz ageri den informazioa 2021eko ekitaldiko informazioarekin aurkezten da, alderaketak egin ahal izateko.

c) Balorazioaren alderdi kritikoak eta ziurgabetasunaren kalkulua

Sozietateak galerak izan ditu, baina Arabako Foru Aldundiak, bazkide bakarra den aldetik, ohiko jarduera babesteko beharrezkoak diren ekarpenak egin ditu. Bazkidearengandik ekitaldian jasotako ondare ekarpenak 4.231.757,15 eurokoak izan dira: 514.408,00 euro galerak konpentsatzeko, 2.967.354,15 euro aktiboak doan lagatzeko eta 749.995,00 euroko kapital dirulaguntza.. Gainera, 1.650.000,00 euroko ekarpena jaso du Arabako Lurralde Historikoan ekonomia sustatzeko ekintza batzuk finantzatzeko, ekitaldia ixtean hasi gabe zeudenak.

Azaldutako egoeren eta ondare eta finantza egoeraren ondorioz eta Arabako Lurralde Historikoaren foru administrazioko sozietate publikoa denez gero, uste da ez dela sozietatearen jarraipenari eragin diezaiokeen arriskurik eta, beraz, egoki jotzen da, urteko kontuak egitean, lanean ari den enpresa printzipioa aplikatzea.

Erantsitako urteko kontuetan, inoiz, zuzendaritzak egindako zenbatespenak erabili dira aktibo, pasibo, diru sarrera, gastu eta konpromiso batzuk zenbatzeko. Nahiz eta kalkulu horiek aztertutako gertakariei buruzko kontuak formulatzeko datan eskuragarri zegoen informazio onenaren arabera egin ziren, litekeena da hurrengo ekitaldietan horiek aldatzera behartuko gaituzten gertaerak jazotzea etorkizunean, eta hori modu prospektiboan egingo litzateke, kalkuluaren aldaketaren ondorioak aitortuz.

Zenbatespen horiek batez ere partida hauetan dute eragina:

- Aktibo jakin batzuen galeren ebaluazioa, narriatzearen ondorioz.
- Aktibo material eta ukiezinen balio bizitza.
- Horniduren kalkulua.
- Enpresa elkartuetako partaidetzen balorazioa.

d) Kontabilitateko irizpideen aldaketak eta kontabilitateko zenbatespenen aldaketengatiko doikuntzak

Ekitaldian zehar ez da doikuntzarik egin kontabilitate irizpideak aldatzearen edo kontabilitateko zenbatespenak aldatzearen ondorioz.

e) Akatsak zuzentzea

2021eko ekitaldian, beste enpresa batzuetako partaidetzak eskuratzeko finantzaketara bideratutako aurreko ekitaldietan lortutako kapital dirulaguntzen emaitzetarako aplikazioen zenbatespena zuzendu du sozietateak. Horren ondorioz, aurreko ekitaldietako emaitza negatiboen kontuari aplikatutako balio doikuntza bat erregistratu zuen, eta kontu hori 1.541.171,81 eurotan murriztu zen.

Ekitaldi honetan, ez da egin zuzendu beharreko akatsen ondoriozko doikuntzarik.

3. OHARRA- EMAITZAK APLIKATZEA

Administrazio Kontseiluak Akziodunen Batzar Orokorrean ekitaldiko emaitzen banaketa hau proposatuko du:

Banaketa oinarria	2022	2021
- Galera eta irabazien kontuko saldoa	-126.320,53	1.684.042,86
GUZTIRA	**-126.320,53**	**1.684.042,86**

Aplikazioa	2022	2021
- Bazkideen ekarpenak, galerak konpentsatzeko	-126.320,53	-500.000
- Emaitza negatiboak	0	-1.184.042,86
GUZTIRA	**-126.320,53**	**-500.000**

Gainera, 388.087,47 euro aplikatu ditu aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak konpentsatzeko, ekitaldian galerak konpentsatzeko jasotako ekarpena (514.408,00 euro) ekitaldiko galerak gainditzen dituen zatian aplikatzeko.

4. OHARRA- ERREGISTRO ETA BALORAZIO ARAUAK

Partidak baloratzeko eta erregistratzeko aplikatu diren kontabilitateko irizpideak ondoko hauek dira:

a) Ibilgetu ukiezina

Informatika aplikazioak erosteko kostuan baloratu dira, eta bost urteko epean amortizatuko dira, aktiboa erosi den egunetik hasita.

Ibilgetu ukiezinaren amortizazioaren zuzkidura 3.357,12 euro izan zen 2021eko ekitaldian, eta 2.539,93 euro 2022ko ekitaldian.

Ez da aktibatu edo kapitalizatu partida horiei lotutako gasturik.

b) Ibilgetu materiala

Ibilgetu materialean sartutako ondasunak sozietatearen ohiko jardunari daude lotuta eta erosketa prezioan baloratu dira. Prezio horretan sartuta daude ondasuna funtzionatzen jarri arteko gastu gehigarriak.

Sozietatearen konturako aktibo horien handitzeak eta hobetzeak honela erregistratu dira: ondasunaren erosketa prezioaren balio handiago gisa; prezio horretan sartuta dago ondasuna abian jarri zen arte egondako hobekuntzen eta finantza gastuen zenbateko osoa.

Balio bizitza luzatzea ez dakarten konponketak eta mantentze gastuak galera eta irabazien kontura kargatzen dira zuzenean. Produzitzeko gaitasuna areagotzea edo ondasunen bizitza erabilgarria luzatzea dakarten zabalkuntza eta hobekuntza kostuak aktiboan sartu dira horren balio handiago gisa.

Ibilgetu materiala gerora zuzentzen da, pilatutako amortizazioarekin eta narriaduragatik gertatu diren balizko galerekin.

Amortizaziorako urteko zuzkidura metodo linealaren bidez kalkulatzen da, ondasun bakoitzerako ondorengo taulan aurreikusita dagoen balio bizitzaren arabera:

	Zenbatetsitako bizitza baliagarriaren urteak
- Eraikuntzak	33,33
- Bestelako instalazioak, tresneria eta altzariak	10
-Garraio elementuak	5
- Informazio tratamendurako tresnak	5
- Bestelako ibilgetua (garraio elementuak)	5

Ustiatzeko lagatako aktiboak lagapenaren iraunaldian amortizatzen dira (hamabi urte).

Ekitaldian amortizaziorako egindako zuzkiduraren zenbatekoa, 2021ean, 3.244.540,78 euro izan zen. Ekitaldiko amortizaziorako zuzkidura 2022ko ekitaldian 2.005.217,49 euro izan da.

Ekitaldia bukatzean, sozietateak elementuren batek narriadurarik izan duen aztertuko du, hau da, berreskuratu daitekeen zenbatekoa kontabilitateko balioa baino gutxiago den. Kasu horretan, galera eta irabazien kontuan narriadura onartzen da. 2022ko abenduaren 31n ez zegoen inolako galerarik narriadurarengatik.

c) Higiezinetako inbertsioak

Errentatuta dauden edo errentatzeko diren edo salduz gero datozen ekitaldietan gainbalioa lortzeko diren lurrak eta eraikinak higiezinetako inbertsio moduan sailkatzen dira.

Errentamendutzat hartzen da sozietateak errentariarekin sozietatearen aktibo bat erabiltzeko eskubidea adostea. Aktiboa denbora jakin batean erabiliko da ordainketak edo kuotak jasotzearen trukean. Baina ez da finantza errentamendua izango.

Eskuratze prezioaren arabera baloratzen dira, erosketa prezioa eta eskuratzeko gastuak sartzen direla barruan. Kapitala handitzeko harpidetutako akzioak gauzekin ordaintzeko aintzat hartu direnetan, aditu beregainaren txostenean jasotako eskriturarako balioen arabera baloratzen dira.

Amortizazio linealaren arabera amortizatzen dira, urteko % 3ko portzentajea aplikatuz, aktiboen bizitza baliagarriaren eta izaeraren arabera. 2021eko ekitaldiko amortizazio zuzkidura 523.474,86 euro izan zen, eta 2022ko ekitaldiko zuzkidura 466.143,36 euro.

Aktiboen egoera eta haien balorazioa kontuan hartuta, amortizazioagatiko balio zuzenketaz gain, balio narriadura gehigarria erregistratzen da; izan ere, era horretako aktiboren bat merkatuko arrazoiengatik edo beste arrazoi batzuengatik narriatuta egon daitekeelako zantzuak daudela egiaztatzen da. Ekitaldian izandako balio narriadura 196.133,94 euro izan da (2021ean, 343.259,03 euro). Metatutako balio narriadura 5.405.750,02 euro izan da.

Arabako Foru Aldundiak (sozietatearen akziodun bakarra) Fernando Buesa Arena Pabiloia izeneko kirol instalazioaren erabilera laga dio sozietateari, doan, hamabost urterako, instalazio hori kudeatu eta ustiatzeko. Instalazioaren xedeari dagokionez, lagapena Ondasun Higiezinen Inbertsioen kontuan erregistratu da, sozietateak lagapen aldian lortu beharreko errenten balio eguneratuarekin, Dirulaguntza, dohaintza eta legatuen kontuan kontrapartida eginda. Aktibo hori linealki amortizatzen da, lagapenaren hamabost urteko aldia kontuan hartuta.

d) Errentamenduak

Sozietateak higiezinak erosteko aukera ematen duten errentamendu kontratuak dauzka sinaturik, errentatzaile den aldetik, eta finantza errentamendutzat jotzen dira.

Izan ere, ez dago errentariak erosteko aukera baliatuko duelako edo baliotu duelako arrazoizko zalantzarik eta, beraz, uste da aktiboaren jabetzak atxikita dituen arriskuak eta onurak eskualdatuko zaizkiola.

Jaso beharreko ordainketen balio izendunarengatik erregistratzen dira, eta, hori dela eta, kontratuek interes tasa jakin bat sorraraziko dutela jotzen da.

Interesak galeren eta irabazien kontura egotzi dira sortu diren ekitaldian bertan, interes tasa efektiboaren metodoaren arabera.

Errentamendu operatiboko eragiketetan, errentatutako ondasunaren jabetza eta berezko arriskuak eta etekinak errentatzailearenak dira. Horri dagokionez, errentamenduaren ondorioz diren diru sarrerak eta gastuak ordaintzen diren ekitaldiko galera eta irabazien kontuari egozten zaizkio.

e) Ondare tresnak

1514/2007 Errege Dekretuaren bidez onetsitako Kontabilitate Plan Orokorra aldatzen duen urtarrilaren 12ko 1/2021 Errege Dekretuan xedatutakoaren arabera (9. araua. Finantza tresnak eta kontabilitate estaldurak), taldeko enpresetako, talde anitzetako eta enpresa elkartuetako partaidetzak Kostuko finantza-aktiboen kategorian sailkatzen dira.

Arrazoizko balioan balioztatzen dira, hau da, transakzioaren prezioan: emandako kontraprestazioaren arrazoizko balioa gehi zuzenean egozten zaizkion transakzio kostuak. Gero, kostuaren arabera baloratuko dira, narriaduragatik egindako balio zuzenketen zenbateko metatua kenduta.
Nolanahi ere, partaidetzen narriaduragatik egindako balio zuzenketak itzulezinak izango dira, baldin eta dirulaguntza bidez finantzatu badira.

f) Finantza tresnak

f.1) Finantza-aktiboak

Kostu amortizatuko finantza-aktiboak

Partida honetan erregistratu dira merkataritzako eragiketen eta merkataritzakoak ez diren eragiketen ziozko kredituak, zenbateko jakin bat dutenak, zeinetan sozietateak ordaindutakoa eta eratutako gordailuak berreskuratzea aurreikusten baita.

1514/2007 Errege Dekretuaren bidez onetsitako Kontabilitate Plan Orokorra aldatzen duen urtarrilaren 12ko 1/2021 Errege Dekretuan xedatutakoaren arabera (9. araua. Finantza tresnak eta kontabilitate estaldurak), kostu amortizatuko finantza-aktiboen kategorian sailkatzen dira.

Hasieran eta geroago, arrazoizko balioaren arabera erregistratzen dira: transakzioaren prezioa gehi zuzenean egotzi daitezkeen kostuak. Gero, kostuaren arabera baloratuko dira, narriaduragatik egindako balio zuzenketen zenbateko metatua kenduta.

Irizpide hau aplikatzen da gehienez urte bateko epemuga duten merkataritzako eragiketetan, kontratuzko interes tasa ez badute, epe laburrera kopuru horiek jasotzea espero baita.

Urte batetik gorako epemuga duten eragiketei, balorazio hori aplikatzen zaie, kontratuzko interes tasa esplizitua baitute. Interesak sortzen diren unean erregistratzen dira.

Eratutako gordailuak balio izendunaren arabera baloratzen dira, eta interesak sortzen diren unean erregistratzen dira.

f.2) Balioaren narriadura

Finantza-aktiboek liburuetan duten balioaren zuzenketa, berriz, galeren eta irabazien kontuaren kargura egiten da, narriaduraren ziozko galera badago. Narriaduraren zantzuak daudela usteko da baldin eta finantza-aktiboen balio berreskuragarria liburuetan dutena baino gutxiagoa bada.

Narriaduraren ziozko galera ebaluatzeko, aldiz, saldo zordunen banakako azterketa egiten da, aspaldikoak direlako edo ezaugarri bereziak dituztelako kobratzeko arriskua dutenak hartuta.

f.3) Finantza-pasiboak

Kostu amortizatuko finantza-pasiboak

Epigrafe honetan sartzen dira erosketen eta zerbitzu emateen zorrak, bai eta merkataritzakoak ez diren eragiketen zordunketak ere, sozietateak jasotako kreditu edo mailegu eragiketetatik datozen tresna eratorriak ez badira.

Zuzenean egotzi daitezkeen gastuak, hala, onartzen diren unean bertan edo geroago erregistratzen dira, arrazoizko balioan, hau da, transakzioaren prezioan. Balio hori kalkulatzeko, gainera, kontraprestazioaren balioa eransten da. Irizpide hori aplikatzen da, pasiboak epe motzean likidatuko direla uste delako, edo, muga-egun luzekoetan, kontratuzko interes tasa bat ezarrita dutelako.

g) Izakinak

Abiapuntua plan partzial bakoitzaren errealitate fisikoa da.
Horiek horrela, azalera bi eratakoa da: industrial garbia edo jabari publikokoa. Elkarri gehituta dagokion poligonoaren guztirako azalera lortzen da.

Oro har, salbuespenak salbu, industria lurzoruko lurzati garbiak Araba Garapen Agentzia SAU sozietatearen jabetzakoak dira, edo izan dira eta industriak instalatzeko saldu dira.

Azalera industrial osoa oinarrizko kontzeptua dugu izakinen balioa kalkulatzeko eta urbanizazioen kostuak egozteko.

Jabari publikoko lurzoruak laga egin behar dira, eta horrenbestez, ez dute balio inbentariagarririk. Haien kostua industria lurzati garbien gainean egotzi behar da.

Salmenta baldintzetan eskuratutako landa lurzoruak eta lurzati eta eraikin industrialak eroste prezioan edo gauzatze balio garbian baloratzen dira (bi balioetatik txikienean, betiere).

Sozietateak lurzoruak erosi eta urbanizatzen ditu, industrialdeak eta eraikinak sustatzeko. Industrialde eta eraikin horiek eroste prezioan edo gauzatze balio garbian erregistratzen ditu (bi balioetatik txikienean, betiere). Gauzatze balio hori, batzuetan, eduki sozial eta ekonomiko zabalagoko helburuen mende dago, sozietatearen xede horrekin bat etorriz (1. oharrean aipatua). Eroste prezioa gauzatze balio garbiaren arabera zuzentzeko, izakinen narriaduragatiko hornidura egiten da.

Abian edo bukatuta dauden sustapenak baloratzean, lurren eroste prezioari lurzatiak salgai jarri arteko urbanizazio gastuak gehituko zaizkio.

Erositako eta bukatutako lurzatiak eroste prezioan baloratzen dira. Sozietateak, hala ere, egin beharreko merkataritza politikarekin bat datorren balorazio irizpidea aplikatzen du, higiezinen merkatuaren uneko egoerari jarraituz. Balorazio irizpide horrek oinarritzat hartzen du lurzoru urbanizatuaren birjarpen kostu zenbatetsia, lurzoruaren tasazio balioan oinarritua. Arabako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Saileko Desjabetzeen Zerbitzuak kalkulatzen du tasazio balioa. Balio horri, sozietateak jasandako benetako urbanizazio kostua gehitzen zaio. Irizpide hori aplikatzen zaie industrialde nagusietako lurzatiei, hots, Galzar, Subillabide, Casablanca eta Langraizko industrialdeetakoei.

Balio galera handiagoa dagoela erakusten duten egoeretan, aditu independenteek egindako balorazio bat egin da, benetako balioa zehaztuz. Kontabilitate balioarekiko aldea balio narriadura erregistratuz zuzentzen da.
Irizpide hori aplikatzearen ondoriozko balioaren eta hasierako kontabilitate balioaren arteko aldea izakinen narriaduragatiko hornidura kontuan aurreikusi da.

h) Dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak

h.1) Aktiboen doako lagapena

Aktiboen doako lagapenak ustiategian lagatako ondasunaren arrazoizko balioan balioesten dira, eta emaitzetara egozten dira, modu linealean, lagapenak irauten duen aldian (hamabost urte), balio galera erregistratzen den proportzio berean.

h.2) Kapital dirulaguntzak

Kapital dirulaguntzak, bestalde, benetan emandako eta ordaindutako zenbatekoaren arabera baloratzen dira, eta bizitza erabilgarriak dirauen edo finantzatutako elementuak erabiltzen diren edo haien balioa narriatzen den aldian aplikatzen zaizkie emaitzei. Sozietateak dirulaguntzak lortzeko behar diren betekizun guztiak bete ditu.

Harik eta dirulaguntza dagokion xederako erabil dadin ezarri diren baldintzak bete arte, jasotako edo aitortutako diru kopuruak pasibo galdagarriaren kontuetan erregistratzen dira, diruz lagundutako proiektuak gauzatu arte.

Ustiapen defizitak estaltzeko bazkide bakarrak emandako ekarpenak ez dira diru sarreratzat joko, eta zuzenean funts propioetan erregistratuko dira, betiere itzulgarriak ez badira.

i) Mozkinen gaineko zerga

Mozkinen gaineko zerga kontabilitate emaitzatik abiatuta kalkulatzen da, zerga oinarriarekiko doikuntzak aplikatuta. Zerga oinarria zehaztu ondoren, karga tasa aplikatzen da, eta ateratzen den kuota sozietateak eskubidez dituen kenkariek murrizten dute, zerga arruntaren ondoriozko gastua izanik, zerga geroratuaren ondoriozko gasturik agerian utzi gabe.
Hala ere, zerga oinarria negatiboa izan da ekitaldian.
Bestalde, hurrengo ekitaldietan konpentsatu beharreko zerga oinarri negatiboetatik eratorritako zerga kredituaren eragina ez da erregistratu.

j) Diru sarrerak eta gastuak

Diru sarreren eta gastuen erregistroan sortzapen printzipioa aplikatu da. Hau da, ordezkatzen dituzten ondasun eta zerbitzuen korronte erreala gertatzen denean erregistratu dira diru sarrerak eta gastuak, haien ondoriozko moneta- edo finantza korrontea edozein dela ere.

Sozietatearen ohiko jarduerari lotutako lurzatien salmentetatik datozen sarrerak ezagutzeko oinarrizko irizpidea da sarrera horiek formalizazio, eskritura edo salerosketa kontratu egokia duten ekitaldian erregistratzea. Erosleari eskualdatu zaizkio saldutako ondasunari atxikitako arrisku eta onurak; une horretatik aurrera, eten egiten da ondasun horren gaineko ohiko kudeaketa, eta horren gaineko kontrola izateari uzten zaio. Ondorioz, ekitaldi horri egozten zaizkio eragiketa bakoitzetik sortutako galera edo irabaziak, hala badagokie, 4.g) oharrean azaldutako sustapenetarako hornidura aplikatzetik garbi. Salmenta hori egin arte, erosleak kontura entregatutako kopuruak pasiboaren kontuan erregistratzen dira (bezeroen aurrerakinak).

Sozietateak bere jardueraren ohiko garapenagatiko diru sarrerak aitortzen ditu erabiltzaileekin eta/edo zordunekin konprometitutako ondasunen edo zerbitzuen kontrola transferitzen denean. Une horretan, entitateak diru sarrera baloratuko du, ondasun edo zerbitzu horien truke jasotzeko eskubidea izatea espero duen kontraprestazioak adierazten duen zenbatekoan.
Ez da diru sarrerarik aitortzen elementu homogeneoen trukeetan, hala nola amaitutako produktuen edo bi enpresaren artean truka daitezkeen salgaien trukeetan, produktua beren bezeroei emateko merkataritza lanean eraginkorragoak izateko helburuarekin.

<u>Onarpena</u>

Kontratu batetik eratorritako diru sarrerak aitortzen ditu erakundeak, konprometitutako ondasunen edo zerbitzuen gaineko kontrola (hau da, bete beharreko betebeharrak) bezeroari transferitzen zaionean (edo transferitu ahala).

Ondasun edo zerbitzu baten kontrola (aktibo bat) ondare elementu horren erabilerari buruz erabat erabakitzeko eta gainerako onura guztiak lortzeko gaitasunari dagokio. Kontrolaren barruan sartzen da beste erakunde batzuek aktiboaren erabilerari buruz erabakitzea eta onurak lortzea eragozteko gaitasuna.
Bete beharreko betebehar bakoitzerako (ondasunak ematea edo zerbitzuak ematea), erakundeak kontratuaren hasieran erabakitzen du hartutako konpromisoa denboran zehar edo une jakin batean beteko den.

Denboran zehar betetzen diren konpromisoetatik (oro har, zerbitzu emateetatik edo ondasun salmentatik) eratorritako diru sarrerak kontratu betebeharrak erabat betetzeko aurrerapen mailaren arabera aitortzen dira, betiere erakundeak informazio fidagarria badu aurrerapen maila neurtzeko.

Gizarteak, hartutako konpromisoa betetzen duen heinean, berrikusi eta, behar izanez gero, aldatu egiten ditu aitortu beharreko diru sarreren zenbatespenak. Berrikuspen horien beharrak ez du nahitaez adierazten eragiketaren amaiera edo emaitza fidagarritasunez zenbatetsi ezin denik.

Data jakin batean erakundea ez bada gauza betebeharraren betetze maila arrazoiz neurtzeko (adibidez, kontratu baten lehen etapetan), nahiz eta konpromiso hori betetzeko egindako kostuak berreskuratzea espero duen, diru sarrerak eta dagokion kontraprestazioa baino ez dira aitortzen, ordura arte egindako kostuen zenbateko berean.

Une jakin batean betetzen diren kontratu betebeharren kasuan, egikaritzetik eratorritako diru sarrerak data horretan aitortzen dira. Inguruabar hori gertatu arte, produktua (ondasunak edo zerbitzuak) ekoiztean edo fabrikatzean sortutako kostuak izakin gisa kontabilizatuko dira.

Salmentagatiko edo zerbitzu emateagatiko diru sarrera gisa aldez aurretik aitortutako kreditu eskubidea kobratzeari buruzko zalantzak daudenean, narriaduragatiko balio zuzenketagatiko gastu gisa erregistratuko da narriaduragatiko galera, eta ez diru sarrera txikiago gisa.

Betebeharra denboran zehar betetzea

Erakundeak aktibo baten kontrola (oro har, zerbitzu edo produktu batena) denboran zehar transferitzen duela ulertzen da irizpide hauetako bat betetzen denean:

a) Zordunak aldi berean jasotzen eta kontsumitzen ditu sozietatearen jarduerak ematen dituen onurak (normalean, zerbitzu bat ematea) erakundeak garatu ahala, zerbitzu errepikakor batzuetan gertatzen den bezala (segurtasuna edo garbiketa). Kasu horretan, beste erakunde batek kontratua bere gain hartuko balu, ez luke orain arte egindako lana funtsean berriro egin beharko.

b) Sozietateak aktibo bat (ukigarria edo ukiezina) sortzen edo hobetzen du, eta bezeroak kontrolatzen du jarduera garatu ahala (adibidez, zordunaren eremuan egindako eraikuntza zerbitzu bat).

c) Sozietateak aktibo espezifiko bat egiten du zordunarentzat (oro har, zerbitzu edo instalazio tekniko konplexu bat edo espezifikazio bereziak dituen ondasun partikular bat) erabilera alternatiborik gabe, eta sozietateak eskubidea du ordura arte osatu den jardueragatik kobratzeko (adibidez, zordunari iritzi profesional bat ematen dioten aholkularitza zerbitzuak).

   Aktiboaren gaineko kontrolaren transferentzia denboran zehar egiten ez bada, erakundeak sarrera aitortzen du, une jakin batean betetzen diren betebeharretarako ezarritako irizpideei jarraikiz.

Betebeharra denboraren une batean bete izanaren adierazleak

Zordunak aktiboaren kontrola lortzen duen une zehatza identifikatzeko (oro har, ondasun bat), erakundeak honako adierazle hauek hartzen ditu kontuan, besteak beste:

a) Zordunak bere gain hartzen ditu aktiboaren jabetzari datxezkion arrisku eta onura esanguratsuak. Puntu hori ebaluatzean, entitateak baztertu egiten du aktiboa transferitzeko konpromisoaz bestelako betebehar bereiziren bat eragiten duen arrisku oro. Adibidez, baliteke entitateak aktiboaren kontrola transferitu izana, baina aktiboaren bizitza baliagarrian mantentze zerbitzuak emateko betebeharra bete ez izana.

b) Sozietateak aktiboaren jabetza fisikoa transferitu du. Hala ere, baliteke jabetza fisikoa aktibo baten kontrolarekin bat ez etortzea. Adibidez, berrerosteko akordio batzuetan eta gordailu akordio batzuetan, zordun edo kontsignatario batek aktibo baten jabetza fisikoa izan dezake, eta aktibo hori entitate lagatzaileak kontrolatzen du; beraz, aktibo hori ezin da transferitutzat jo. Aitzitik, fakturazioaren ondorengo entrega akordioetan, entitateak zordunak kontrolatzen duen aktibo baten jabetza fisikoa izan dezake.

c) Zordunak jaso (onartu) du aktiboa, kontratuko zehaztapenen arabera. Entitate batek modu objektiboan erabaki badezake ondasunaren edo zerbitzuaren kontrola zordunari transferitu zaiola adostutako zehaztapenen arabera, azken hori onartzeak ez luke eraginik izango kontrolaren transferentziari buruzko zehaztapenean. Adibidez, onarpen klausula zehaztutako tamaina edo pisu ezaugarriak betetzean oinarritzen bada, entitateak zehaztu dezake ea irizpide horiek bete diren zordunaren onarpenaren berrespena jaso aurretik.

   Hala ere, sozietateak ezin badu objektiboki zehaztu zordunari emandako ondasunak edo zerbitzuak kontratuan adostutako zehaztapenak betetzen dituela, ezin izango du ondorioztatu bezeroak kontrola lortu duenik bezeroaren onarpena jaso arte.

   Bezero bati produktuak (ondasunak edo zerbitzuak) proba edo ebaluazio erregimenean ematen bazaizkio eta zordun horrek ez badu kontraprestazioa ordaintzeko konpromisorik hartu probaldia amaitu arte, produktuaren kontrola ez zaio bezeroari transferitu bezeroak onartu arte edo aipatutako epea amaitu arte desadostasuna jakinarazi gabe.

d) Sozietateak kobratzeko eskubidea du aktiboa transferitzeagatik.

e) Zordunak aktiboaren jabetza du. Hala ere, entitateak jabetza eskubidea bezeroaren ez-betetzearen aurkako babes gisa soilik gordetzen duenean, horrek ez lioke bezeroari galaraziko aktiboaren kontrola lortzea.

<u>*Balorazioa*</u>

Ondasunen salmentatik eta zerbitzuak ematetik datozen diru sarrera arruntak diruzko zenbatekoan baloratuko dira, edo, hala badagokio, haietatik datorren jasotako edo jaso beharreko kontrapartidaren arrazoizko balioan eta, kontrako ebidentziarik ezean, zordunari transferitu beharreko aktiboetarako adostutako prezioa da, hauek kenduta: entitateak eman ditzakeen deskontu, prezio jaitsiera edo antzeko partiden zenbatekoa, eta kredituen nominalari erantsitako interesak. Hala ere, urtebeteko iraungitze epea baino gutxiago izan eta kontratu interesik ez duten merkataritzako kredituetarako erantsitako interesak gehitu ahal izango dira, eskudiru fluxuak ez eguneratzearen eragina esanguratsua ez denean.

Ez dira diru sarreren barruan sartzen entitateak hirugarrenei jasanarazi behar dizkien ondasunak emateko eta zerbitzuak egiteko eragiketak zergapetzen dituzten zergak, hala nola balio erantsiaren gaineko zerga eta zerga bereziak, ez eta hirugarrenen kontura jasotako zenbatekoak ere.

Sozietateak, diru sarreraren balorazioan, kontuan hartzen du kontraprestazio aldakorraren zenbatespen onena, baldin eta oso litekeena bada aitortutako diru sarreraren zenbatekoaren itzulketa esanguratsurik ez gertatzea, ondoren kontraprestazio horri lotutako ziurgabetasuna ebazten denean.

Arau orokorraren salbuespen gisa, lizentziak lagatzeko akordioekin lotutako kontraprestazio aldakorra, aktibo horien salmentetako edo erabilerako parte hartze gisa, honako gertakari hauen ondorengoa gertatzen denean (edo gertatzen den heinean) soilik aitortzen da:

a) Salmenta edo ondorengo erabilera gertatzen da; edo
b) Entitateak kontratuaren arabera bere gain hartzen duen betebeharra, zeinaren zati bat edo kontraprestazio aldakor osoa esleitu baitzaio, ordainduta dago (edo partzialki ordainduta).

k) Hornidurak eta kontingentziak

Egoera balantzea egiteko egunean obligazioak ageri badira sozietatearen ondareari kalte eragin ahal dioten iraganeko gertakarietatik sorturik, haien zenbatekoa eta kitatzeko unea zehaztu gabeak direlarik, hornidura gisa erregistratuko dira egoera balantzean, obligazioa kitatzeko sozietateak ordaindu beharko duela jotzen den zenbateko gertagarrienaren egungo balioarekin.

Etorkizunean gauzatu ahal izateko inguruabar bat edo gehiago gertatzearen edo ez gertatzearen mende dauden eta iraganeko gertakarien ondorioz sortu diren balizko obligazioak ez dira aitortzen urteko kontuetan; memoriaren oharretan ematen da haien berri.

l) Aktiboen eta pasiboen sailkapena: korronteak eta ez-korronteak

Balantzean, aktiboak eta pasiboak sailkaturik ageri dira, korronte eta ez-korrontetan. Aktiboak eta pasiboak korronteak izaten dira sozietatea ustiatzeko ziklo arruntari lotuta daudenean eta ziklo horretan zehar saltzea, kontsumitzea, gauzatzea edo likidatzea espero denean, edo haien epemuga, besterentzea edo gauzatzea beranduen urtebeteko epean izatea espero denean. Eskudirua edo aktibo likido baliokideak badira, urtebete baino denbora luzeagoan erabiltzeko muga ezabatuko da.

Ustiapen ziklo arrunta urte batetik beherakoa da. Dena den, Kontabilitateko Plan Orokorra higiezinen arloko enpresei egokitzeko arauak aplikatzearen ondorioz, elementu bat izakin edo ibilgetu moduan atxikitzeko aplikatu behar den zedarritze irizpidea hauxe izango da: zertarako erabiliko den elementu hori, jardueraren xedea kontuan hartuta.

m) Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokide batzuk

Kutxako eskudirua eta bankuko kontu korronteak sartzen dira epigrafe honetan, baldin eta hurrengo baldintza hauek betetzen badituzte:

- Eskudiru bihur daitezke.
- Erostean, gehienez hiru hilabeteko epemuga zeukaten.
- Ez dute balioa aldatzeko arrisku nabarmenik.
- Sozietatearen diruzaintzako kudeaketa politikan eta arauetan sartzen dira.

n) Pasiboak langileei epe luzera egindako ordainketengatik

Sozietateak ez du erretirorako pentsio planik langileentzat, eta arlo horretako obligazioak Gizarte Segurantzak estaltzen ditu.

Plantilla egokitzean edo langileei egotzi ezin zaizkien beste arrazoi batzuk gertatzean langileak kaleratu behar badira kalte ordaina ordaintzen zaie; bada, kalte ordain horiek kalkulatzeko, lanean eman duten urte kopurua eta zuzendaritzarekin izan ditzaketen berariazko akordioak hartzen dira oinarri moduan. Kontzeptu horren zioz egindako ordainketa guztiak gastu bezala kontabilizatzen dira, kaleratzeko erabakiaren unean bertan.

o) Ingurumen izaerako ondare elementuak

Ingurumenari lotutako jardueretarako aktiboak erosten direnean, kostuak ibilgetuaren inbertsiotzat hartzen dira.

Jarduera horren inguruan egiten diren gainerako ordainketak ekitaldiko gastutzat hartzen dira.

p) Transakzioak enpresa lotuekin

Sozietateak enpresa lotuekin transakzioak egin ditu. Esanguratsuenak bere bazkide bakarrarekin (Arabako Foru Aldundiarekin) egindakoak dira. Transakzio horiek ondare eta finantza izaera izan dute batik bat.

Halaber beste transakzio batzuk egin ditu foru sektore publikoko entitateekin, eta merkatuko prezioan baloratu dira.

Sozietateak Arabako Foru Aldundiarekin dauzkan saldo zordunak kontratuko interes tasan likidatzen dira. Tasa hori alderdi biek finkatzen dute eta Aldundiak bere finantza transakzio guztietan aplikatzen du.

5. OHARRA- IBILGETU UKIEZINA

“Aplikazio informatikoak” izeneko partidak bilakaera hau izan du:

Kostua	Euro
Amaierako saldoa (2020.12.31)	**189.117,22**
- Altak	7.905,54
-Bajak	-38.577,64
Amaierako saldoa (2021.12.31)	**158.445,12**
- Altak	0,00
-Bajak	0,00
Amaierako saldoa (2022.12.31)	**158.445,12**

Amortizazio metatua	Euro
Amaierako saldoa (2020.12.31)	**-185.457,61**
- Altak	-3.357,12
-Bajak	38.577,64
Amaierako saldoa (2021.12.31)	**-150.237,09**
- Altak	-2.539,93
-Bajak	0,00
Amaierako saldoa (2022.12.31)	**-152.777,02**

SALDO GARBIA	**5.668,10**

Guztiz amortizatuta daude informatika aplikazioak, 148.625,42 euroko kontabilitate balio gordin batekin (144.842,74 euro 2021eko abenduaren 31n).

6. OHARRA- IBILGETU MATERIALA

Epigrafe hau osatzen duten partidek mugimendu hauek izan dituzte ekitaldian zehar:

Kostua	Lursailak	Eraikuntzak	Instalazio teknikoak	Altzariak	Tresneria informatikoa	Garraio elementuak	Guztira
Amaierako saldoa (2020.12.31)	**1.058.947,27**	**28.842.862,48**	**4.651.858,43**	**1.190.482,19**	**59.228,33**	**20.124,11**	**35.823.502,81**
- Altak	0,00	0,00	0,00	0,00	4.375,83	0,00	4.375,83
-Bajak	0,00	0,00	0,00	0,00	-31.612,72	0,00	-31.612,72
Amaierako saldoa (2021.12.31)	**1.058.947,27**	**28.842.862,48**	**4.651.858,43**	**1.190.482,19**	**31.991,44**	**20.124,11**	**35.796.265,92**
- Altak	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Bajak	-1.058.947,27	-27.624.550,87	-4.651.858,43	-1.126.921,09	0,00	0,00	-24.462.277,66
Amaierako saldoa (2022.12.31)	**0,007**	**1.218.311,61**	**0,00**	**63.561,10**	**31.991,44**	**20.124,11**	**1.333.988,26**

Amortizazio metatua eta balio narriadura	Lursailak	Eraikuntzak	Instalazio teknikoak	Altzariak	Tresneria informatikoa	Garraio elementuak	Guztira
Amaierako saldoa (2020.12.31)	**0,00**	**-23.951.403,31**	**-3.951.005,83**	**-1.021.348,72**	**-53.829,51**	**-12.074,40**	**-28.989.661,77**
- Altak	0,00	-2.660.042,76	-465.185,52	-112.711,92	-2.575,78	-4.024,80	-3.244.540,78
-Bajak	0,00	0,00	0,00	0,00	31.612,72	0,00	31.612,72
Amaierako saldoa (2021.12.31)	**0,00**	**-26.611.446,07**	**-4.416.191,35**	**-1.134.060,64**	**-24.792,57**	**-16.099,20**	**-32.202.589,83**
- Altak	0,00	-1.707.014,25	-235.667,08	-56.314,30	-2.196,95	-4.024,91	-2.005.217,49
-Bajak	0,00	27.624.550,87	4.651.858,43	1.126.921,09	0,00	0,00	33.403.330,39
Amaierako saldoa (2022.12.31)	**0,00**	**-693.909,45**	**0,00**	**-63.453,85**	**-26.989,52**	**-20.124,11**	**-804.476,93**

GARBIA, GUZTIRA	**0,00**	**524.402,16**	**0,00**	**107,25**	**5.001,92**	**0,00**	**529.511,33**

- Ibilgetu materialaren elementu guztiak sozietatearen jarduerari lotuta daude, eta ez daukate zama edo kargarik.

- Ekitaldi honetan amaitu da Fernando Buesa Arena pabilioiaren kirol instalazioa lagatzeko epea. 2010ean laga zitzaion sozietateari, eta instalazioaren baja erregistratu da. Bajaren erregistroa erabat amortizatuta zegoenez, ez da inolako emaitza ekonomikorik sortu. Ondoren, berriro laga da instalazioa, hamabost urterako. Instalazioaren xedea kontuan hartuta, lagapen berri hori Ondasun Higiezinetako Inbertsioen partidan erregistratu da.

- Erabat amortizaturik daude eta erabiltzen ari dira 63.363,10 euroko balioa duten higigarriei dagozkien ibilgetuko elementuak, 21.077,42 euroko balioa duten tresna informatikoak eta 20.1124,11 euroko balio duten garraio elementuak.

- Sozietateak kontratatu dituen aseguruen polizek balioa behar bezala estaltzen dute.

7. OHARRA.- ONDASUN HIGIEZINETAKO INBERTSIOAK

Partida honek bilakaera hau izan du:

Kostua	Lursailak	Eraikinak	Amaierako saldoa
Amaierako saldoa (2020.12.31)	**22.525.814,72**	**17.957.368,10**	**40.483.182,82**
- Altak	317.800,00	0,00	317.800,00
- Salmentagatiko bajak	-1.339.599,27	-344.129,82	-1.683.729,09
- Intsuldaketak	0,00	0,00	0,00
Amaierako saldoa (2021.12.31)	**21.504.015,45**	**17.613.238,28**	**39.117.253,73**
- Erosketagatiko altak	689,37	0,00	689,37
- Lagapenagatiko altak	0,00	2.967.354,15	2.967.354,15
- Eraisteagatiko bajak	0,00	-1.454.975,82	-1.454.975,82
- Intsuldaketak	0,00	0,00	0,00
Amaierako saldoa (2022.12.31)	**21.504.704,82**	**19.125.616,61**	**40.630.321,43**

Amortizazio metatua eta balio narriadura	Lursailak	Eraikinak	Amaierako saldoa
Amaierako saldoa (2020.12.31)	**-2.919.467,16**	**-7.050.195,37**	**-9.969.662,53**
- Altak	0,00	-866.733,89	-866.733,89
-Bajak	0,00	138.773,13	138.773,13
- Intsuldaketak	0,00	0,00	0,00
Amaierako saldoa (2021.12.31)	**-2.919.467,16**	**-7.778.156,13**	**-10.697.623,29**
- Altak	-2.458,44	-659.818,86	-662.277,30
- Eraisteagatiko bajak	0,00	1.454.975,82	1.454.975,82
- Balio zuzenketagatiko bajak	0,00	89.927,56	89.927,56
Amaierako saldoa (2022.12.31)	**-2.921.925,60**	**-6.893.071,61**	**-9.814.997,21**

GARBIA, GUZTIRA	**18.582.779,22**	**12.232.545,00**	**30.815.324,22**

Ekitaldiko mugimenduak

Altak

Arabako Foru Aldundiak Fernando Buesa Arena Pabiloia kirol instalazioaren erabilera doan laga du, hamabost urterako. 2.967.354,15 euroan erregistratu da, hau da, sozietateak lagapen aldian lortu beharreko errenten balio eguneratua.

Bajak

Ekitaldian, Burgeluko (Araba) industria lursail eta pabiloien multzoa osatzen duten higiezinen baja erregistratu da, aurreko ekitaldietan gertatutako ezbeharraren ondorioz eraitsi ondoren. Aktibo horiek erabat amortizatuta zeuden.

Aktiboak

Aktibo hauek osatzen dute kontu hori:

	Lursaila	Eraikina	Guztira	Balio galera	Balio garbia
- Jundizko lursail eta instalazioak	1.709.870,42	0,00	1.709.870,42	-1.709.870,42	0,00
- Pabiloien sustapena Subillabiden	652.069,28	2.273.859,82	2.925.929,10	-1.006.018,54	1.919.910,56
- Industria nabeak, Artapadura kalea (Gasteiz)	85.496,12	922.503,88	1.008.000,00	-261.331,76	746.668,24
- Industria nabea (Chiclana de la Frontera)	978.031,94	3.417.692,51	4.395.724,45	-1.758.338,01	2.637.386,44
- Industria nabeak (Chiclana de la Frontera)	767.878,76	2.683.320,98	3.451.199,74	-1.007.616,72	2.443.583,02
- Lurzatia, Pedrolan (Zaragoza)	397.738,00	0,00	397.738,00	0,00	397.738,00
- Lurzatia Aguraingo industrialdean	6.828.384,00	0,00	6.828.384,00	0,00	6.828.384,00
- Lurzatiak Logroñon (Errioxa)	4.091.409,00	0,00	4.091.409,00	0,00	4.091.409,00
- Lurzatiak, Miravalles kalean (Gasteiz)	543.835,79	0,00	543.835,79	0,00	543.835,79
- Lurzatiak, Legution (Araba)	1.518.000,00	0,00	1.518.000,00	0,00	1.518.000,00
Pabiloia Subillabideko industrialdean	2.120.100,36	6.158.819,87	8.278.920,23	-2.957.341,10	5.321.579,13
- Lursailak eta pabiloiak, Burgelun (Araba)	1.037.970,78	702.065,40	1.740.036,18	-702.065,40	1.037.970,78
- Lurzatia, Eskalmendin	318.489,37	0,00	318.489,37	0,00	318.489,37
- Landa finkak	455.431,00	0,00	455.431,00	-412.415,26	43.015,74
Guztira	**21.504.704,82**	**16.158.262,46**	**37.662.967,28**	**-9.814.997,21**	**27.847.970,07**

Hau da finken egoera:

Lursail eta eraikin industrialak

- Jundizko lursail eta instalazioak: Jundizko industrialdean dauden lurren eta instalazioen zati banaezinaren herenaren jabea da sozietatea. Errentan emanak daude, eta guztira 52.295,06 euro jasotzen dituzte urtean. Haren gainean ezarrita dauden kargei dagokienez, haren zenbateko osoaren balio narriadura hartu da kontuan.

- Pabiloien sustapena Subillabideko industrialdean: Subillabideko industrialdean sustatutako industria pabilioien sustapenak osatzen du partida hori. Hasierako azalera osoa 7.168,24 m² da, eta guztira 6.087,04 m² zeuden erabilgarri ekitaldiaren itxiera egunean. Hauek dira 2021 eta 2022ko ekitaldietako errentamenduen datuak:

	2022	2021
- Alokatutako pabiloiak	16	15
- Alokatutako azalera	4.743,27	4.212,85
- Alokatutako azaleraren balioa (*)	1.626.726,10	1.587.683,37
- Errentamenduaren bidezko diru sarrerak	126.524,30	128.497,65
-Lagatako pabiloiak	3	3
-Lagatako azalera	807,35	807,35
- Lagatako azaleraren balioa (*)	293.184,46	303.599,56

(*) Kontabilitate balio garbia

Hiru pabiloi errentan emanak daude, erosteko aukerarekin, eta erosteko aukeraren zenbatekoa guztira 331.510,15 euro dira.

Hurrengo ekitaldietan lortu beharreko errentamendu kuoten zenbatekoa, kontratuen egungo egoeraren arabera, honako hau da:

	Euro
Urtebete arte	78.621,27
Bi eta bost urte bitartean	248.199,18
Bost urte baino gehiago	99.173,61

Sozietateak, 2019ko ekitaldian, sustapen horretako hiru industria pabiloi Añanako Gatz Harana Fundazioari dohainik laga zizkion bost urterako, 293.184,46 euroan (kontabilitate balio garbia).

- Artapadura kaleko industria guneen multzoan C-2.5 izenez identifikatutako industria nabea, 252.000,00 euroko balio gordina (186.667,06 euroko kontabilitate balio garbia) eta 312,50 m²-ko azalera duena, Arabako Foru Aldundiari laga zaio, kontraprestaziorik gabe eta hamar urterako, 2018ko azarotik. Epe hori amaitzen denean, Aldundiak jaso zuenean zegoen egoera berean entregatu beharko du nabea.

- Artapadura kaleko industria guneen multzoan C-2.17 izenez identifikatutako industria nabea, 252.000,00 euroko balio gordina (186.667,06 euroko kontabilitate balio garbia) eta 312,50 m²-ko azalera duena, irabazi asmorik gabeko elkarte bati laga zaio, kontraprestaziorik gabe, elkarren segidan berritzen diren urtebeteko aldietarako.

- Artapadura kaleko industria guneen multzoan C-2.16 izenez identifikatutako industria nabea, 252.000,00 euroko balio gordina (186.667,06 euroko kontabilitate balio garbia) eta 312,50 m²-ko azalera duena, libre dago gaur egun.

- Artapadura kaleko industria guneen multzoan C-2.6 izenez identifikatutako industria nabea, 252.000,00 euroko balio gordina (186.667,06 euroko kontabilitate balio garbia) eta 312,50 m²-ko azalera duena, errentan dago, bi urterako, 2020ko otsailetik. Ekitaldiko errentamendu kuotek 10.320,22 euro egin dute.

- Chiclana de la Fronteran (Cadiz) dagoen 16-UE-1 industria nabea erosteko aukerarekin errentan emanda dago, 10.755,55 m²-ko azalerakoa. Kontratuaren baldintzak kontuan hartuta, kontabilitate balio garbia erosketa aukeraren baliora doitu zen, eta 2.637.386,44 eurokoa da. Errentamenduagatik lortutako diru sarreren urteko zenbatekoa 170.695,09 euro izan da.

- Chiclana de la Fronteran (Cadiz) dauden 2-4-5-6- industria nabeak erosteko aukerarekin errentan emanda daude (azalera: 2.614,48 m²). Kontratuaren baldintzak kontuan hartuta, kontabilitate balio garbia erosketa aukeraren baliora doitu zen, eta 1.033.292,00 eurokoa da. Errentamenduagatik lortutako diru sarreren urteko zenbatekoa 14.000,00 euro izan da.

- Chiclana de la Fronteran (Cadiz) dagoen 7 industria nabea erosteko aukerarekin errentan emanda dago (azalera: 592,52 m²). Kontratuaren baldintzak kontuan hartuta, kontabilitate balio garbia erosketa aukeraren baliora doitu zen, eta 239.052,55 eurokoa da. Errentamenduagatik lortutako diru sarreren urteko zenbatekoa 3.900,00 euro izan da.

- Chiclanako Badenes industrialdeko industria pabiloien multzoaren barruan daude 8, 9, 10 eta 11 pabiloiak. Guztira 2.435,14 m²-ko azalera dute, eta errentatuta daude. Errentamenduagatik lortutako diru sarreren urteko zenbatekoa 24.099,92 euro izan da.

- Sozietateak, 2014ko abenduan, Subillabide industrialdeko eraikuntza errentatzeko kontratua sinatu zuen. Obra hori sozietateak egin zuen. Errentamenduak 25 urte iraungo du, eta bost urteko aldietarako luzatu ahal izango da. Errentariak edonoiz baliatu ahal izango du erosteko aukera. Urteko errenta 332.000,00 euroan finkatu da eta modu sistematikoan eguneratzen da. Erosteko aukeren ondorioetarako, hasieran 7.505.958,00 euroko balioa finkatu da, eta ekitaldi bakoitzean murriztu da higiezinaren amortizazioaren arabera; ekitaldiaren amaieran, 5.320.595,67 euroko kopuruan ezarri da. 2022ko ekitaldian sortutako kuotatan, guztira, 381,868,56 euro bildu dira.

  Lurren balioa, erosteko aukeraren ondorioetarako, 1.318.002,00 euroan finkatu da. Balioaren narriadura erregistratu da, erosteko prezioaren eta lursaila erosteko aukeraren balioaren arteko aldearen arabera kalkulatuta. Era berean, balio galtzearen eragina hartu da kontuan, erosteko aukeraren iraupena baloratzeko orduan, eta, hala narriadura gehigarri metatu bat erregistratu da, 1.649.286,07 eurokoa.

  Eragiketa finantzatzeko, Arabako Foru Aldundiak 2.500.000,00 euroko zenbatekoa ordaindu du kapitaleko dirulaguntza kontzeptupean, baita 4.000.000,00 euroko zorpetze baimena ere, mailegu bat izenpetzeko. Ekitaldia ixtean, maileguaren saldoa 1.829.272,12 eurokoa zen.

- Aurreko ekitaldietan Burgelun kokatuta dauden lursailak eta pabiloiak gehitu dira, guztira 3.195.012,00 euroko balioarekin.
  2019an gertatutako ezbeharraren ondorioz, eraikin guztiak suntsitu ziren, eta lurzoruaren balioa soilik hartu da kontuan.

- Partida hori osatzen duten gainerako lurzatiak eta eraikinak saltzeko edo alokatzeko daude eskuragarri.

Landa finkak

Aurreko ekitaldian Aldalur Araba SLk egindako xurgapen bidezko bat egitearekin, gozamen eskubidea gehitu zaio Aldundiaren jabetzako zenbait landa lurren gainean, lur banku baten berezko xedeetarako. Finken balioa eta egoera honako hau da:

- Finka libreak, 545.054,12 m²-ko azalerarekin eta 70.938,06 euroko balioarekin (kontabilitate balio garbia, 41.194,55 euro).
- Errentapeko finkak, 12.154,82 m²-ko azalerarekin eta 2.816,35 euroko balioarekin (kontabilitate balio garbia, 1.821,19 euro).
- Prekarioan lagatako finkak, 1.128.839,66 m²-ko azalera eta 373.676,59 euroko balioa dutenak, balioa erabat galduta.

Fernando Buesa Arena pabiloia lagatzea

2022ko ekainaren 14an, Foru Gobernu Kontseiluak erabaki zuen beste doako lagapen bat egitea sozietateari, Fernando Buesa Arena pabiloiaren kirol instalazioa ustiatzeko. Lagapenak hamabost urte iraungo du, 2022ko abenduaren 31tik aurrera, abenduaren 30eko 925/2010 Erabakiaren bidez onetsitako lagapenaren indarraldia amaitu ondoren.
2022ko abenduaren 31n, sozietatearen ordezkariek eta Saski Baskonia SADren ordezkaritzak erabaki zuen Saski Baskonia SADren alde hamabost urtez instalazioa erabiltzeko eskubidea ezartzea, saskibaloiko talde profesionaleko erakunde horren jarduerarekin zuzenean lotutako jarduerak egiteko. Ordainetan, Saski Baskonia SADk 250.000,00 euroko kanona ordainduko dio urtean sozietateari. Lehenengo lau urteetarako indarrean dagoen zenbateko hori bosgarren urtetik aurrera berrikusiko da.
Instalazioaren erabilera lagapena Álava Agencia de Desarrollo SAUren aktiboan sartu da Ondasun Higiezinetako Inbertsioen partidan. Eragiketaren izaera, aktiboaren xedea eta lagapen aldian lortu beharreko zenbatekoak kontuan hartuta, 250.000,00 euroko urteko kanona eta lagapenaren iraunaldia erreferentziatzat hartuta baloratu da, eta lortu beharreko errentak kontratua sinatzean indarrean zegoen Euriborraren tasaren arabera eguneratu dira.

8. OHARRA.- ERRENTAMENDUAK

Sozietateak bere jabetzako higiezinen errentamendu kontratuak, erosteko aukeradunak, sinatu ditu eta oraindik indarrean ditu. Kontratua amaitzen denean jabetza juridikoa errentariari eskualdatu ahal izango dio. Hortaz, atxikita dituen arriskuak eta onurak errentariari eskualdatuko zaizkiola uste da.

Kontratu horien ondorioz, 2021eko eta 2022ko abenduaren 31n honako saldo hauek egon dira oraindik kobratu gabe:

	Saldoa 2022.12.31n	Saldoa 2021.12.31n
- Epe laburrean	95.556,29	82.130,22
-Epe luzean	995.761,45	1.091.317,76
GUZTIRA	**1.091.317,74**	**1.173.447,98**

Kontratu eta saldo hauek daude ordaindu gabe:

	2022			2021		
	Epe luzea	Epe laburra	Guztira	Epe luzea	Epe laburra	Guztira
- Subillabide	262.084,51	22.365,45	284.449,96	284.449,96	21.980,79	306.430,75
-Subillabide	139.814,64	9.642,93	149.457,57	149.457,58	9.477,08	158.934,66
-Subillabide	140.520,58	9.621,87	150.142,45	150.142,45	9.456,39	159.598,84
-Subillabide	129.646,70	9.775,82	139.422,52	139.422,52	9.606,35	149.028,87
- Casablanca-Guardia	232.529,51	30.029,38	262.558,89	262.558,90	29.290,23	291.849,13
- Barratxi	91.165,51	14.120,84	105.286,35	105.286,35	2.319,38	107.605,73
GUZTIRA	**995.761,45**	**95.556,29**	**1.091.317,74**	**1.091.317,76**	**82.130,22**	**1.173.447,98**

Kontratuen alderdi garrantzitsuenak honako hauek dira:

- Sozietateak Betoñuko industrialdeko Barratxi kalean dagoen industria pabiloi bat alokatzeko kontratua sinatu zuen 2012an, hura erosteko aukerarekin, 187.679,87 euroko zenbatekoan. Kontratua 2027an amaituko da, eta ekitaldia ixtean, pabiloia 105.286,35 euroan eros daiteke.

- Sozietateak Casablancako industrialdean dagoen industria pabiloi bat errentan emateko kontratu bat sinatu zuen, erosteko aukerarekin, 466.787,54 euroko zenbatekoan. Kontratua 2023an amaituko da, eta ekitaldia ixtean, pabiloia 262.558,89 euroan eros daiteke.

- Sozietateak 2019an Subillabideko industrialdeko lurzati baten errentamendu kontratua sinatu zuen, hura erosteko aukerarekin. Kontratuak 15 urteko indarraldia du, eta salmenta prezioa, guztira, 356.980,00 euro da. Errentariak pabiloia erosteko aukera balia dezake, une bakoitzean ordaindu gabe dagoen kapitala ordainduz; ekitaldia ixteko datan, 284.449,96 euro da haren zenbatekoa.

- Sozietateak Subillabideko industrialdean dagoen industria pabiloi bat alokatzeko kontratua sinatu zuen 2020an, hura erosteko aukerarekin. Kontratuak 15 urteko indarraldia du, eta salmenta prezioa, guztira, 160.026,00 euro da. Errentariak pabiloia erosteko aukera balia dezake, une bakoitzean ordaindu gabe dagoen kapitala ordainduz; ekitaldia ixteko datan, 149.457,57 euro da haren zenbatekoa.

- Sozietateak Subillabideko industrialdean dagoen industria pabiloi bat alokatzeko kontratua sinatu du 2021ean, hura erosteko aukerarekin. Kontratuak 15 urteko indarraldia du, eta salmenta prezioa, guztira, 160.026,00 euro da. Errentariak pabiloia erosteko aukera balia dezake, une bakoitzean ordaindu gabe dagoen kapitala ordainduz; ekitaldia ixteko datan, 150.142,45 euro da haren zenbatekoa.

- Sozietateak Subillabideko industrialdean dagoen industria pabiloi bat alokatzeko kontratua sinatu du 2021ean, hura erosteko aukerarekin. Kontratuak 15 urteko indarraldia du, eta salmenta prezioa, guztira, 160.026,00 euro da. Errentariak pabiloia erosteko aukera balia dezake, une bakoitzean ordaindu gabe dagoen kapitala ordainduz; ekitaldia ixteko datan, 139.422,52 euro da haren zenbatekoa.

- Hona hemen ekitaldi bakoitzean kobratu beharreko zenbatekoak:

	2022	2021
- Urtebetera arte	95.556,29	82.130,22
- 2 eta 5 urte bitartean	402.828,39	394.497,22
- 5 urte baino gehiago	592.933,06	696.820,54
GUZTIRA	**1.091.317,74**	**1.173.447,98**

Errentamendu kuoten bidez printzipalaren amortizazioa eta interesak ordaindu behar dira. Hona hemen kontratuetako interes tasak:

	Interes tasa
- Subillabide	1,75%
- Barratxi	2,50%
- Casablanca	2,50%

Horrez gain, sozietateak higiezinen zenbait errentamendu kontratu ditu izenpetuta, 6. oharrean, “Higiezinetako inbertsioak” izenekoan, adierazten denaren arabera.

9.-OHARRA.- ONDARE TRESNAK

Sozietateak beste enpresa batzuetan dituen partaidetza balioengatik izandako bilakaera honako hau izan da:

Kostua	Enpresa elkartuak
Amaierako saldoa (2020.12.31)	**42.864.039,91**
- Altak -Bajak	749.995,00 0,00
Amaierako saldoa (2021.12.31)	**43.614.034,91**
- Altak -Bajak	749.995,00 0,00
Amaierako saldoa (2022.12.31)	**44.364.029,91**

Balio narriadura	Enpresa elkartuak
Amaierako saldoa (2020.12.31)	**-19.259.401,24**
- Altak -Bajak	-1.135.118,46 163.456,95
Amaierako saldoa (2021.12.31)	**-20.231.062,75**
- Altak -Bajak	-189.736,35 690.137,23
Amaierako saldoa (2022.12.31)	**-19.730.661,87**

BALIO GARBIA	**24.633.368,04**

Inbertsioak

Sozietateak Arabako Teknologi Parkea SA sozietatearen 12.295 akzio berriren harpidetza egin eta ordaindu du ekitaldian zehar; akzioak batera jaulki ziren, 61,00 euroko balio nominalarekin bakoitza, eta guztira 749.995,00 euroko zenbatekoa ordaindu zen. Ordainketa hori egiteko, sozietateak kopuru horren pareko itzuli beharrik gabeko dirulaguntza jaso du Arabako Foru Aldunditik.

Balio narriadura

Ekitaldian 500.400,88 euroko narriadura lehengoratze garbia erregistratu da. 2021ean, narriadura garbia -1.135.118,46 eurokoa izan zen. Honakoa da partizipaziozkoen araberako osaera zehatza:

	2022	2021
Gehikuntza		
Arabako Teknologi Elkartegia SA	-132.615,19	-834.440,52
CTV Gasteizko Garraio Zentroa SA	0,00	-292.601,87
Arabako Industrialdea SA	-57.121,16	-8.076,07
Gehikuntza, guztira	**-189.736,35**	**-1.135.118,46**
Gutxitzea		
CTV Gasteizko Garraio Zentroa SA	74.091,28	163.456,95
Araba Logistika SA	616.045,95	0,00
Gutxitzea, guztira	**690.137,23**	**0,00**
ITZULKINA/NARRIADURA GARBIA	**500.400,88**	**-1.135.118,46**

Partizipaziozko sozietateen egoera

Arabako Industrialdea SA

- Arabako Industrialdea, SA sozietateak Arabako lurralde historikoan industria ekimena eta inbertsioa piztea eta sustatzea ditu helburu, industriak eta industrialdeak eraikitzeko lurzorua sustatuz.

- Sozietatearen egoitza: Uzbina, 24 – 13. bulegoa, Jundizko Industrialdea (Gasteiz).

- Partizipazioaren ehunekoa: % 43,25

- Balioa liburuetan: 3.898.564,03 euro.

- Ondare garbia, 2022ko ekitaldia ixtean:

Kontzeptua	Euro
- Sozietatearen kapitala	12.855.624,39
-Erreserbak	286.389,09
- Emaitza negatiboak	-3.995.915,00
-Ekitaldiko emaitza (*)	-132.074,00

(*) Ustiapenaren emaitza: -141.155,00 euro.

CTV Gasteizko Garraio Zentroa SA

- CTV Gasteizko Garraio Zentroa SAren xedea da Gasteizko Garraio Zentroa eta aduana esparrua sustatu, instalatu eta ustiatzea, Gasteizko salgaien trafikoa hobetze aldera.

- Sozietatearen egoitza: Lermandabide, 8 – Jundizko industrialdea. Gasteiz.

- Partizipazioaren ehunekoa: % 39,774

- Balioa liburuetan: 6.101.686,16 euro.

- Ondare garbia, 2022ko ekitaldia ixtean:

Kontzeptua	Euro
- Sozietatearen kapitala	16.085.328,00
-Erreserbak	74.134,85
-Ekitaldiko emaitza (*)	308.348,90

- (*) Ustiapenaren emaitza: 301.030,00 euro

- Kasu honetan, diruz lagundutako akzioen narriadura itzulezina aitortzean, kontabilitate balio teorikoa baino balio handiagoko narriadura gertatzen da.

Arabako Teknologi Elkartegia, SA

- Arabako Teknologia Parkea SA sozietatearen xedea da enpresa ekimena eta inbertsioa bultzatzea eta sustatzea, enpresa berritzaileentzat eta teknologia handiko enpresentzat azpiegiturak eraikiz.

- Sozietatearen egoitza Miñaoko Teknologia Parkean (Araba) – bulego nagusiak.

- Partizipazioaren ehunekoa: % 26,24

- Balioa liburuetan: 13.404.097,84 euro.

- 2022ko ekitaldiaren itxierako funts propioak:

	Euro
- Sozietatearen kapitala	66.339.513,00
-Erreserbak	-12.976.416,21
-Ekitaldiko emaitza (*)	-2.231.610,62

(*) Ustiapenaren emaitza: -2.226.934,00 euro

Araba Logística SA

- Araba Logística SA enpresaren xede soziala da logistika jardueretan erabiliko diren eraikinak ustiatzea.

- Sozietatearen egoitza: Araba hiribidea z.g., Ribabellosa.

- Partizipazioaren ehunekoa: % 13,11

- Balioa liburuetan: 1.229.020,00 euro.

- Ondare garbia, 2022ko ekitaldia ixtean:

	Euro
- Sozietatearen kapitala	1.750.005,00
-Erreserbak	4.358.820,02
-Ekitaldiko emaitza (*)	6.534.721,36

(*) Ustiapenaren emaitza: 7.665.533,32 euro

10. OHARRA.- FINANTZA-AKTIBOAK ETA PASIBOAK

10.a) Finantza-aktiboak

Ondoren, sozietatearen finantza-aktiboak biltzen dituzten partidak xehakatuko ditugu 2021eko abenduaren 31ko eta 2022ko abenduaren 31ko datekin, enpresa elkartuetan egindako inbertsioak kontuan hartu gabe:

	2022			2021		
	Epe luzea	**Epe laburra**	**Guztira**	**Epe luzea**	**Epe laburra**	**Guztira**
- Maileguak eta kobratu beharreko beste kontu batzuk	1.707.253,55	141.409,69	1.848.663,24	2.145.172,36	394.561,76	2.539.734,12
- Merkataritzako zordunak eta beste batzuk	0,00	538.595,34	538.595,34	0,00	486.778,31	486.778,31
- Beste finantza-aktibo batzuk	112,22	5.792.781,48	5.792.893,70	112,22	2.559.752,35	2.559.864,57
GUZTIRA	**1.707.365,77**	**6.472.786,51**	**8.180.152,28**	**2.145.284,58**	**3.441.092,42**	**5.586.377,00**

Maileguak eta kobratu beharreko beste kontu batzuk

Hona hemen emandako maileguak:

	2022			2021		
Maileguak	**Epe luzea**	**Epe laburra**	**Guztira**	**Epe luzea**	**Epe laburra**	**Guztira**
- Higiezinak saltzeagatiko ordainketa geroratuak	711.492,10	45.853,40	757.345,50	1.053.854,60	312.431,54	1.366.286,14
- Kobratzeke dauden kuotak – Finantza errentamendua	995.761,45	95.556,29	1.091.317,74	1.091.317,76	82.130,22	1.173.447,98
GUZTIRA	**1.707.253,55**	**141.409,69**	**1.848.663,24**	**2.145.172,36**	**394.561,76**	**2.539.734,12**

- *Higiezinak saltzeagatiko ordainketa geroratuak*

  Partida honetan, higiezin salmentengatiko ordainketa geroratuen zenbatekoa jaso da. Kontratuak, urteko ordainketak eta interes tasak hauek dira:

	Urtea	Epe laburra	Epe luzea	Guztira	Interes tasa
- Miñaoko pabiloia	77.828,40	45.853,40	711.492,10	757.345,50	Euriborra + % 2,00
GUZTIRA		**45.853,40**	**711.492,10**	**757.345,50**	

Miñaoko pabiloia 2021ean saltzeagatik geroratutako ordainketak higiezinaren lehen hipotekarekin bermatuta daude, eta beste finantza erakunde batzuen zorren maila bera dute. Hamabost urtetan amortizatzen da, hileko 5.663,66 euroko ordainketa berdinen bidez, tronkoaren eta interesen amortizazioa barne, Euriborra + % 2ko interes tasa sortuz.

Lehenengo ekitaldian eragiketaren BEZa ordaintzea aurreikusten da. Ekitaldikako epemugak honako hauek dira:

	Euro
- Urtebetera arte	45.853,00
- 1 eta 5 urte bitartean	197.802,73
- 5 urte baino gehiago	513.689,37
GUZTIRA	**757.345,10**

- *Kobratzeke dauden kuotak – Finantza errentamendua*

Finantza errentamenduko kontratuetatik ondorioztatzen diren eta kobratzeke dauden kuotak 8. oharrean zehazten dira.

Merkataritza zordunak eta beste batzuk

Epe laburrerako epemuga izanik, jarraian partida hau kontzeptuka banatzen da:

	2022	2021
- Merkataritzako zordunak	695.648,95	715.710,98
- Administrazio publikoak (15. oharra)	126.470,18	121.708,22
- Langileak	2.530,00	3.850,00
- Balioaren narriadura	-286.053,79	-354.490,89
GUZTIRA	**538.595,34**	**486.778,31**

Beste finantza-aktibo batzuk

Partida honako kontzeptu hauen arabera banakatu da:

	2022			2021		
	Epe luzea	Epe laburra	Guztira	Epe luzea	Epe laburra	Guztira
- Fidantzak eta gordailuak	112,22	26.200,55	26.312,77	112,22	7.579,42	7.691,64
- Arabako Foru Aldundiaren kontu berezia	0,00	5.766.580,93	5.766.580,93	0,00	2.552.172,93	2.552.172,93
GUZTIRA	**112,22**	**5.792.781,48**	**5.792.893,70**	**112,22**	**2.559.752,35**	**2.559.864,57**

Araba Garapen Agentzia SAU sozietateak eskudiruko gordailu bat du Arabako Foru Aldundiko kontu orokorretan. Ez da interesik sortu ekitaldian zehar.

10.b) Finantza-pasiboak

Sozietatearen finantza-pasiboak biltzen dituzten partiden xehakapena 2021eko abenduaren 31n eta 2022ko abenduaren 31n hauxe da:

	2022			2021		
	Epe laburra	Epe luzea	Guztira	Epe laburra	Epe luzea	Guztira
- Kreditu erakundeekiko zorrak	413.381,95	1.422.767,24	1.836.149,19	407.334,91	1.829.272,12	2.236.607,03
- Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk	407.124,33	0,00	407.124,33	695.213,45	0,00	695.213,45
-Beste finantza-pasibo batzuk	444.907,42	1.650.000,00	2.094.907,42	421.392,45	31.412,91	452.805,36
GUZTIRA	**1.265.413,70**	**3.072.767,24**	**4.338.180,94**	**1.523.940,81**	**1.860.685,03**	**3.384.625,84**

Kreditu erakundeekiko zorrak

Saldoa Banco de Santander Central Hispano erakundeak 2015eko maiatzaren 8an emandako kredituari dagokio. Kredituaren zenbatekoa 3.658.544,00 euro da guztira, eta Subillabide industrialdean dagoen bere jabetzako industria pabiloi bat finantzatzeko da. Horren gainean errentamendu kontratu bat sinatu da. Maileguak 12 urteko epea du, eta hiru urteko gabealdia. Interes hau sorrarazten du: Euriborra + % 0,82 (2022an % 2,56). Arabako Foru Aldundiak abalatzen du. Hauek dira zor horren epemugak:

Ekitaldia	Euro
2023	406.504,88
2024	406.504,88
2025	406.504,88
Gainerakoa	609.757,48
Guztira	**1.829.272,12**

Kontabilitate saldoaren barruan sortutako eta mugaeguneratu gabeko 6.877,07 euroko interesak sartzen dira.

Beste finantza-pasibo batzuk

Partida honetan hauxe jaso da:

	2022	2021
- Gauzatu gabe dauden bazkideen ekarpenak	1.650.000,00	31.412,91
-Beste finantza-pasibo batzuk	444.907,42	421.392,45
GUZTIRA	**2.094.907,42**	**452.805,36**

Gauzatu gabe dauden bazkideen ekarpenen partidak Arabako Foru Aldundiak Foru Gobernu Kontseiluaren azaroaren 8ko 667/2022 Erabakiaren bidez Aiaraldeko Eskualdeko Berehalako Jarduketa Planeko ekimenak finantzatzeko emandako ekarpena jasotzen du, eta honako ekimen hauek jasotzen ditu:

- Laudio Glass Hub, 500.00.00,00 euroko aurrekontuarekin, jarduteko azken eguna 2026ko ekainaren 30a izanik.
- Aiaraldea Industrial Lab., 1.000.000,00 euroko aurrekontuarekin, jarduteko azken eguna 2024ko ekainaren 28a izanik.
- Industrialdeak modernizatzea, 150.000,00 euroko aurrekontuarekin, jarduteko azken eguna 2024ko ekainaren 28a izanik.

Ekarpen hori Bazkideek Funts Propioetara egindako ekarpenaren izaera du, eta deskribatutako ekintzak gauzatuko diren gastuak finantzatzera bideratuta dago, eta ezin da ezeztatu proiektuen gauzatze-mailaren arabera. Ekitaldiaren itxiera datan, proiektuak gauzatzen hasi gabe zeuden.

10.c) Finantza-aktiboen eta pasiboen sailkapena

Finantza-aktiboak

	2022ko abenduaren 31ko saldoa	Arrazoizko balioko finantza-aktiboak, galera-irabazietan aldaketak sortu dituztenak	Kostu amortizatuko aktiboak	Kostuko finantza-aktiboak	Arrazoizko balioko finantza-aktiboak, ondare garbian aldaketak sortu dituztenak
Epe luzerako finantza tresnak	1.707.365,77	0,00	1.707.365,77	0,00	0,00
Epe laburrerako finantza tresnak	6.346.316,33	0,00	6.346.316,33	0,00	0,00

Finantza-pasiboak

	2022ko abenduaren 31ko saldoa	Kostu amortizatuko finantza-pasiboak	Arrazoizko balioko finantza-pasiboak, galera-irabazien kontuan aldaketak sortu dituztenak
Epe luzerako finantza tresnak	3.072.767,24	3.072.767,24	0,00
Epe laburrerako finantza tresnak	1.229.415,91	1.229.415,91	0,00

10.d) Finantza-aktiboen izaerari eta arrisku mailari buruzko informazioa

Interes tasaren arriskua

Finantza-aktiboei dagokienez, diruzaintzako soberakinak Arabako Foru Aldundian gordailututa daude, erakunde horrekin adostutako interes tasarekin. Horregatik guztiagatik, ez dago interes tasaren arriskurik.

Finantza-pasiboei dagokienez, interes tasak Euriborraren araberakoak dira.

Likidezia arriskua

Sozietateak bere diruzaintza Arabako Foru Aldundian eta kreditu maila handiko finantza erakundeetan dauka.

Kreditu arriskua

Bezero eta zordunei kobratu beharreko kontu gehienak berme errealeko higiezinen salerosketen ondorio dira.

11. OHARRA- IZAKINAK

Izakinen kontua honela zegoen osatuta 2021eko abenduaren 31n eta 2022ko abenduaren 31n:

	2022	2021
- Landa lurrak	571.265,19	571.265,19
- Abian diren sustapenak	4.238.923,49	4.178.435,33
- Produktu bukatuak	14.976.992,55	19.995.592,37
- Aurrerakinak	507.000,36	182.835,51
- Balioaren narriadura	-6.581.200,32	-8.410.204,97
GUZTIRA	**13.712.981,27**	**16.517.923,43**

a) Landa lurrak

Atal honetan landa lur hauen balioa jaso da:

Poligonoa	Azalera m2	Balioa (euroak)
- Goiain	313.402	334.019,56
- Araia	147.372	143.271,20
-Aiara	61.155	53.762,46
- Litutxipi	5.249	3.941,90
-Amurrio	40.367	36.270,07
GUZTIRA		**571.265,19**

Abian diren sustapenak

Hau da abian diren sustapenen xehapena:

Poligonoa	Azalera m2	Balioa (euroak)
- Langraiz	30.780,19	2.420.798,33
- Ortuna	15.441,09	124.635,16
- Casablanca	105.735,00	1.693.490,00
GUZTIRA		**4.238.923,49**

b) Produktu bukatuak

Epigrafe honetan salgai jartzeko moduan dauden sozietateko lurzatiak jaso dira:

Poligonoa	Azalera m2	Euro
- Goiain (*)	43.041,00	516.461,01
- Galzar (*)	92.083,00	3.334.948,66
-Subillabide (*)	69.914,00	4.353.129,85
- Casablanca II	65.143,56	5.846.164,59
- Okondo (**)	2.350,00	101.358,54
- Asparrena - Donemiliaga (**)	15.000,00	384.387,10
- Jundiz (**)	4.149,83	246.845,26
- Markixana		193.697,54
GUZTIRA		**14.976.992,55**

(*) Sustapen amaitua
(**) Salgai dauden lurzatiak eta pabiloiak

c) Balio narriadura

Izakinen balio galeragatiko hornidurаren helburua da egiten ari diren eta amaituta dauden sustapen jakin batzuen balio garbia haien gauzatze baliora hurbiltzea, balio hori kontabilitate balioa baino txikiagoa dela egiaztatzean.

Narriaduragatiko hornidura honela xehakatu da, beraren izaera eta kasuan kasuko sustapena kontuan hartuta:

Abian diren sustapenak:	2022	2021
- Langraiz	1.466.613,18	1.466.613,18
- Casablanca	169.181,00	169.181,00
GUZTIRA	**1.635.794,18**	**1.635.794,18**

Amaitutako sustapenak:	2022	2021
- Goiain	535.599,41	535.599,41
- Galzar	208.636,45	220.477,23
-Subillabide	899.174,09	1.201.978,46
- Casablanca	2.601.298,31	5.761.739,90
- Markixana	193.697,52	327.040,62
- Tuesta	507.000,36	182.835,51
GUZTIRA	**4.945.406,14**	**8.229.671,13**

GUZTIRA	**6.581.200,32**	**9.865.465,31**

Sustapen esanguratsuenak osatzen dituzten izakinen balioa doitu da, lurzoruaren tasazioan oinarritua, erreferentzia harturik landa lurzoruaren prezioa, Arabako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Saileko Desjabetzeen Zerbitzuak zehaztutakoa. Hona hemen balio doikuntzak, industrialdez industrialde:

- Langraizko industrialdea: San José de los Llanosko industrialdeko 2. sektoreko lurzatian egindako balorazioari dagokio. Lurzati horren erosketa prezioak barruan hartzen zituen erosi aurretik egindako azpiegitura obrak, bai eta jada egindako sarbideen kostua ere. Balioa zenbatesteko, kontuan hartu da soilik landa lurren azaleraren prezioa, inolako jarduketarik kontuan hartu gabe.
  Irizpide horrek oinarritzat hartzen du lurzatiak eskura jarri arte egin behar den urbanizazioaren guztizko kostua, eta kostu hori osorik hartzen du bere barnean urbanizatutako lurzatiaren merkatuko prezioak.

- Casablanca IIko industrialdea: Industrialde horren egoera ikusita, salmenta eragiketei dagokienez, sozietateak aditu independenteek egindako balorazio eguneratua eskatu du, eta dagoeneko urbanizatuta dagoen I. faserako eta urbanizatu gabeko II. faserako tasazio balioa kalkulatu du.

- Galzar eta Subillabide industrialdeak: Kasu honetan kontuan hartu da lursailaren azaleraren balioa, Desjabetze Zerbitzuak ezarritako prezioak sozietatearen jabetzako lurzatiei egotzi beharreko lur azalera gordinari aplikatuz. Ez da urbanizazio kostuaren ondoriozko doikuntzarik egin, kostu eraginkorraren arabera egiten da balorazioa.

Goiaingo industrialdeko lurzatiaren balioaren narriadura sortu zen Legutioko Udalarekin irabazizko hirigintza aprobetxamenduaren likidaziorako egin diren akordioen ondorioz, lurzatia doan ematea aurreikusten baita.

Markixanako industrialdeko lurzatiari dagokion balio narriadura, berriz, haren merkatuko balioaren zenbatespenaren arabera erregistratu da.

Administratzaileen ustez, egindako doikuntzekin, izakinen partida osatzen duten higiezinen balioak egoki zenbatetsita daude, higiezinen merkatuaren egungo egoerarekin eta sozietatearen jarduerarekin berarekin lotuta, oinarritzat baitu enpresak sustatzea, industria ehuna sortuz, lurzoru erreserba baten bitartez. Horrela, izakinen balioari ez diote eragingo sozietateak gauzatu beharreko sustapen politikek. Hona hemen balorazio horri eusten dioten inguruabarrak:

- Lurzoruaren balioa merkatuko egungo prezioaren arabera zenbatetsi da.
- Urbanizazio kostuak, berriz, obrak egin zirenean benetan ordaindutakoak dira.
- Lurzatiaren balioan sartuko ez diren urbanizazioen gastuak zuzendu egin dira.

d) Erosketa konpromisoak.

2008ko urriaren 20an, sozietateak “Valdegovia Sociedad Urbanística y Desarrollo Integral SA” sozietateari Gaubeako arau subsidiarioetako 22796 SAUI-2 finka bat erosteko konpromisoa sinatu zuen.

Kontratu horren arabera, Gaubean 105.181,89 m²-ko lurzatia erosteko konpromisoa hartu zuen. Prezioa: 6,60 euro/m².

507.000,36 euroko aurrerakina ordaindu da, eta gainerakoa eskritura publikoa egitean ordainduko da.

12. OHARRA-. FUNTS PROPIOAK

Epigrafe hau osatzen duten kontuek mugimendu hauek izan dituzte ekitaldian:

	2021				2022		
	Hasierako saldoa	Gehitzeak	Gutxitzeak	Amaierako saldoa	Gehitzeak	Gutxitzeak	Amaierako saldoa
- Sozietatearen kapitala	86.196.000,00	312.000,00	0,00	86.508.000,00	0,00	0,00	86.508.000,00
- Akzio jaulkipenen prima	9.472.420,94	0,00	0,00	9.472.420,94	0,00	0,00	9.472.420,94
-Legezko erreserba	1.376.267,33	197.597,07	0,00	1.573.864,40	0,00	0,00	1.573.864,40
- Erabilgarri ez dagoen erreserba	6,67	0,00	0,00	6,67	0,00	0,00	6,67
- Erreserba bereziak	0,00	1.688.526,90	0,00	1.688.526,90	0,00	0,00	1.688.526,90
- Borondatezko erreserba	21.807,44	0,00	0,00	21.807,44	0,00	0,00	21.807,44
- Emaitza negatiboak	-35.493.348,82	1.631.018,65	0,00	-33.862.330,17	388.087,47	-1.184.042,86	-34.658.285,56
-Bazkideen ekarpenak	0,00	500.000,00	0,00	500.000,00	126.320,53	-500.000,00	126.320,53
- Galerak eta irabaziak	1.975.970,75	-1.684.042,86	-1.975.970,75	-1.684.042,86	-126.320,53	1.684.042,86	-126.320,53
GUZTIRA	**63.549.124,31**	**2.645.099,76**	**-1.975.970,75**	**64.218.253,32**	**388.087,47**	**0,00**	**64.606.340,79**

- Sozietatearen kapitala 86.508.000,00 eurokoa da, eta erabat harpidetuta eta ordainduta dauden 14.418 akzio izendunek ordezkatzen dute; horietariko bakoitzak 6.000,00 euroko balio izendatua du. Arabako Foru Aldundiak dauka partaidetza osoa.

  Esan behar da Arabako Foru Aldundiak eta Arabako lurralde historikoetako udalek bakarrik izan dezaketela bazkide izaera. Arabako Foru Aldundiaren partaidetza ezin da izan kapital sozialaren % 70 baino txikiagoa.

- Kapital sozietateen Legearen arabera, legezko erreserba, kapital sozialaren % 20 baino gehiago ez den bitartean, ezin zaie banatu akziodunei, eta galeren konpentsaziora bakarrik bideratu ahal izango da, beste erreserba eskuragarririk eduki ezean. Era berean, kapital soziala gehitutako % 10 gainditzen duen zatian gehitzeko erabili ahal izango da erreserba hori.

- 2020an erreserba berezi bat ezarri zen enpresa kapitalizazioa sustatzeko, Sozietateen gaineko Zergari buruzko 37/2013 Foru Arauaren 51. artikuluan arautukoaren arabera. Erreserba hori ezin da erabili gutxienez bost urtez, kenkariari dagokion zergaldia amaitzen denetik aurrera, kapitalari gehitu zaion igoeraren zatian izan ezik.
  Aldi horretan zerga ondorioetarako ondarearen zenbatekoak lehengoan jarraitu edo gora egin behar du, kontabilitateko galeren ondorioz jaitsiera gertatu ezean.

- Foru Gobernu Kontseiluak 2022ko maiatzaren 31n ebatzi zuen 514.408,00 euro ordaintzea sozietateari galerak konpentsatzeko, 388.087,47 euro aplikatuta aurreko ekitaldietako galerei, eta 126.320,53 euro ekitaldiko galerei.

13. OHARRA.- DIRULAGUNTZAK, DOHAINTZAK ETA LEGATUAK

Sozietateak jasotako dirulaguntzei, dohaintzei eta legatuei buruzko informazioa eta haietatik datozen galera-irabazien kontuari egotzitako emaitzak hauek dira:

	Euro
Saldoa 2020.12.31n	**14.541.813,16**
- 2021ean emandako dirulaguntzak eta dohaintzak	903.457,58
- Erreserbetara intsuldatutako zuzenketa	-1.838.787,18
- Emaitzei egotzitako zenbatekoa	-3.701.853,88
Saldoa 2021.12.31n	**9.904.629,68**
- 2022an emandako dirulaguntzak eta dohaintzak	3.717.349,15
- Emaitzei egotzitako zenbatekoa	-3.309.450,77
Saldoa 2021.12.31n	**10.312.528,06**

Partida hau jasotzen du:

	Jatorrizko zenbatekoa	Emaitzetarako intsuldaketa	Saldoa 2022.12.31n
- Fernando Buesa Arena pabiloia doan erabiltzeko lagapena	2.967.354,15	0,00	2.967.354,15
- Kapitala handitzeko ekarpena - CTV	4.529.977,40	-2.385.443,89	2.144.533,51
- Kapitala handitzeko ekarpena - APT	5.267.327,50	-1.683.925,13	3.583.402,37
Subillabideko eraikina egiteko finantzaketa	2.500.000,00	-925.777,71	1.574.222,29
- Aldalur Araba SLren landa finken gozamena	52.849,50	-9.833,76	43.015,74
GUZTIRA	**15.317.508,55**	**-5.004.980,49**	**10.312.528,06**

- 2022ko ekainaren 14an, Foru Gobernu Kontseiluak erabaki zuen beste doako lagapen bat egitea sozietateari, Fernando Buesa Arena pabiloiaren kirol instalazioa ustiatzeko. Lagapenak hamabost urte iraungo du, 2022ko abenduaren 31tik aurrera, abenduaren 30eko 925/2010 Erabakiaren bidez onetsitako lagapenaren indarraldia amaitu ondoren. Lagapen aldian lortu beharreko errenten zenbateko eguneratuaren arabera baloratu da.

- Arabako Foru Aldundiak 2013ko ekitaldian erabaki zuen 1.132.524,40 euroko ekarpena egitea sozietateari, CTV - Gasteizko Garraio Zentroa SAren kapitala gehitzean sozietateak harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko.
  Era berean, Arabako Foru Aldundiak 2014ko ekitaldian erabaki zuen 906.000,00 euroko ekarpena egitea sozietateari, CTV - Gasteizko Garraio Zentroa SAren kapitala gehitzean sozietateak harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko.
  2015ean 1.132.500,00 euro izendatu ditu, guztira, CTV - Gasteizko Garraio Zentroa SAren kapital gehikuntzan harpidetutako akzioengatik ekitaldian egin beharreko ordainketa finantzatzeko.
  2016an 1.358.953,00 euro izendatu ditu, guztira, 2015ean CTV - Gasteizko Garraio Zentroa SAren kapital gehikuntzan harpidetutako akzioengatik 2016ko ekitaldian egin beharreko ordainketa finantzatzeko.
  Emaitzei aplikatzen zaie, parte-hartzeak ekitaldietan izandako balio galeraren arabera, baina ekitaldian ez da inolako zenbatekorik aplikatu.

- Arabako Foru Aldundiko Foru Gobernu Kontseiluak, 2014ko abenduaren 23an, Subillabide industrialdean industria nabe baten eraikuntza finantzatzeko 2.500.000,00 euro esleitzea erabaki zuen; geroago, 2015eko ekainaren 2an, erabaki hori aldatu egin zuen. Emaitzei finantzatutako aktiboaren amortizazioaren eta balio narriaduraren arabera aplikatu zaie, eta 2022an 123.127,22 euro izan da.

- Foru Gobernu Kontseiluak zenbait erabaki eman ditu bata bestearen segidan, Arabako Teknologi Parkea SA sozietateak 2016an egindako 762.300,00 euroko kapital gehikuntzan harpidetutako akzioak ordaintzeko sozietateari emandako maileguaren amortizazioa eta interesak ordaintzeko finantzaketarako dirulaguntza emateko. Emaitzei aplikatzen zaie partaidetzaren balio galeraren arabera. 2022an ez zaie inolako zenbatekorik aplikatu emaitzei.

- Foru Gobernu Kontseiluak, 2017ko urriaren 3an, erabaki zuen sozietateari 750.000,00 euroko ekarpena egitea, Arabako Teknologi Parkea SA sozietateak ekitaldian egin zuen kapital gehikuntzan harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko. Emaitzei aplikatzen zaie partaidetzaren balio galeraren arabera. 2022an ez zaie inolako zenbatekorik aplikatu emaitzei.

- Foru Gobernu Kontseiluak, 2018ko abenduaren 3an, erabaki zuen sozietateari 749.950,00 euroko ekarpena egitea, Arabako Teknologi Parkea SA sozietateak ekitaldian egin zuen kapital gehikuntzan harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko. Emaitzei aplikatzen zaie partaidetzaren balio galeraren arabera. 2022an ez zaie inolako zenbatekorik aplikatu emaitzei.

- Foru Gobernu Kontseiluak, 2019ko azaroaren 19an, erabaki zuen sozietateari 749.950,00 euroko ekarpena egitea, Arabako Teknologi Parkea SA sozietateak ekitaldian egin zuen kapital gehikuntzan harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko. Emaitzei aplikatzen zaie partaidetzaren balio galeraren arabera. Emaitzei aplikatzen zaie partaidetzaren balio galeraren arabera. 2022an ez zaie inolako zenbatekorik aplikatu emaitzei.

- Foru Gobernu Kontseiluak, 2020ko abenduaren 22an, erabaki zuen sozietateari 749.995,00 euroko ekarpena egitea, Arabako Teknologi Parkea SA sozietateak ekitaldian egin zuen kapital gehikuntzan harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko. Emaitzei aplikatzen zaie partaidetzaren balio galeraren arabera. 2022an ez zaie inolako zenbatekorik aplikatu emaitzei.

- Foru Gobernu Kontseiluak, 2021eko azaroaren 16an, erabaki zuen sozietateari 749.995,00 euroko ekarpena egitea, Arabako Teknologi Parkea SA sozietateak ekitaldian egin zuen kapital gehikuntzan harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko. Emaitzei aplikatzen zaie partaidetzaren balio galeraren arabera. 2022an ez zaie inolako zenbatekorik aplikatu emaitzei.

- Foru Gobernu Kontseiluak, 2022ko abenduaren 27an, erabaki zuen sozietateari 749.995,00 euroko ekarpena egitea, Arabako Teknologi Parkea SA sozietateak ekitaldian egin zuen kapital gehikuntzan harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko. Emaitzei aplikatzen zaie partaidetzaren balio galeraren arabera. 2022an, 172.007,05 euro aplikatu zaizkie emaitzei, partaidetzaren balio galerari dagozkionak.

- Aldalur Araba SL sozietatea xurgapen bidez bat egitearen ondorioz, Arabako Foru Aldundiak landa finka jakin batzuen gozamena sozietate horri lagatzearen ondorioa gehitu zen, 52.823,10 eurotan. Ekitaldiko emaitzei 2.458,44 euro aplikatu zaizkie.

- Gainera, emaitzei aplikatu zaizkie aplikatzeko dauden zenbatekoak, doako erabilera lagapenari eta Fernando Buesa Arena pabiloia handitzeko eta birmoldatzeko obrak finantzatzeko ondorengo dirulaguntzei lotutakoak, abenduaren 30eko 295/2010 akordioaren araberako lagapen aldia amaitzean.

14. OHARRA.- HORNIDURAK ETA KONTINGENTZIAK

Epe luzerako hornidurak

Horniduren kontuek honako bilakaera hau izan dute epe luzera:

	2021				2022		
	Hasierako saldoa	**Altak**	**Bajak**	**Amaierako saldoa**	**Altak**	**Bajak**	**Amaierako saldoa**
- Bestelako erantzukizunetarako hornidurak	230.483,39	198.666,87	0,00	429.150,26	0,00	0,00	429.150,26
GUZTIRA	**230.483,39**	**198.666,87**	**0,00**	**429.150,26**	**0,00**	**0,00**	**429.150,26**

Arrisku hornituak ondoko hauek dira:

- Legutioko Udalarekin adostutako ordainketa, 216.037,11 eurokoa, erakunde horrek Goiaingo industrialdea hartzean.
- Laudioko lurren ekarpenak, 14.446,28 eurokoak.
- Lurzati baten antzinako erosle batek egindako erreklamazio judiziala, sortutako zenbait kontingentziarengatik, erantzukizun posiblearen estimazio arrazoizkoenaren arabera kuantifikatuta (20. oharra).

Kontu honek ez du aldaketarik izan ekitaldian.

15. OHARRA-. ZERGA EGOERA

Administrazio publikoarekiko saldoak 2021eko abenduaren 31n eta 2022ko abenduaren 31n, zerga izaeradunak, honako hauek izan dira:

	2022	2021
Saldo zorduna	**126.470,18**	**121.708,22**
- Zorduna BEZagatik	126.439,56	71.810,08
- Atxikipenak eta konturako ordainketak	30,62	49.898,14
Saldo hartzekoduna	**35.997,79**	**29.897,84**
-Gizarte Segurantza	12.936,12	10.794,09
- Hartzekoduna PFEZagatik	23.061,67	19.103,75

Sozietateak abenduaren 13ko 37/2013 Foru Araua bete behar du, sozietateen gaineko zergarena (2013ko abenduaren 27ko ALHAO).
2021eko ekitaldiko zergaren likidazioa hau izan zen:

	Euro
Emaitza zergak aplikatu aurretik	**-1.684.042,86**
- Erreserbei egotzitako doikuntzak	1.540.171,87
Zerga oinarria	**-143.870,99**
- Karga tasa	24,00%
Kuota osoa	**0,00**
- Kuotaren kenkariak	
Kuota likidoa	**0,00**

2022ko ekitaldiko zergaren likidazioa hau da:

	Euro
Emaitza zergak aplikatu aurretik	**-126.320,53**
Zerga oinarria	**-126.320,53**
- Karga tasa	24,00%
Kuota osoa	**0,00**
- Kuotaren kenkariak	
Kuota likidoa	**0,00**

Ez dauka aplikatzeko dagoen kuotaren kenkaririk. Hurrengo ekitaldietan konpentsatzeko dauden zerga oinarri negatiboak 69.602.349,87 euro dira.

Sozietateari aplikagarriak zaizkion zerga nagusien azken bost ekitaldietako ikuskapena oraindik ez dute egin zerga agintariek.

Indarrean dauden lege xedapenen arabera, zergen likidazioak ezin dira behin betikotzat jo harik eta zerga agintariek ikuskatu arte edo egun ezarrita dagoen lau urteko preskripzio epealdia igaro arte. Sozietateak azken lau ekitaldiak irekita ditu aplika dakizkiokeen zerga guztiak ikuskatzeko. Sozietatearen administratzaileen iritziz, ikuskapenik egitekotan, ez litzateke egongo zenbateko handiko zerga kontingentziarik sozietateari aplika dakiokeen zerga araudia modu ezberdinean interpretatzeagatik.

16. OHARRA.- DIRU SARRERAK ETA GASTUAK

a) Diru sarrerak

a.1) Negozio zifraren zenbateko garbia

Partida honek kontzeptu hauek jasotzen ditu:

	2022	2021
- Lurzati urbanizatuen salmenta	3.778.073,10	1.599.814,00
- Industria pabiloien alokairua	782.296,01	712.563,19
GUZTIRA	**4.560.369,11**	**2.312.377,19**

a.2) Ustiapeneko beste diru sarrera batzuk

Kontu honek ondoko kontzeptuak dauzka:

	2022	2021
- Errentamenduak	269.440,00	269.440,00
- Ur harguneetako eskubideak eta hornidurak	546.570,46	519.782,55
- Industrialdeak mantentzea	272.487,75	218.313,96
- Hainbat diru sarrera	50.437,47	41.239,37
GUZTIRA	**1.138.935,68**	**1.048.775,88**

Ekitaldi honetan, sozietateak lurzatien jabeei jasanarazi dizkie Goiain, Asparrena, Casablanca I eta II eta Los Llanos II industrialdeak mantentzeko izandako gastu komunak.

b) Gastuak

b.1) Hornidurak

“Lehengaien eta beste gai kontsumigarri batzuen kontsumoa” izeneko partida, ekitaldi honetan, urbanizazio gastuek (245.247,24 euro) osatzen dute. Aurreko ekitaldian, lursailak (lurzatiak) erosi ziren 1.618.246,00 euroren truke, eta urbanizazio-gastuak 185.065,18 euroren truke.

b.2) Ustiapeneko beste gastu batzuk

“Kanpoko zerbitzuak” izeneko partidan honako kontzeptu hauek sartzen dira:

	2022	2021
- Errentamenduak	240.094,11	224.872,54
- Konponketa eta kontserbazioa	82.032,10	119.492,45
- Zerbitzu profesional eta independenteak	70.488,78	67.172,83
-Garraioak	1.244,38	50,34
-Aseguru primak	38.379,80	35.707,77
- Banku zerbitzuak	131,31	54,94
- Publizitatea, propaganda eta harreman publikoak	410.694,04	333.290,00
-Hornidurak	927.288,77	788.906,48
-Beste zerbitzu batzuk	80.580,70	46.638,56
GUZTIRA	**1.850.933,99**	**1.616.185,91**

Izarran (Araba) dauden eta Deportivo Alavés SADen jabetzako Izarra ikastetxeari dagozkion finka batzuen azalera eskubidearen titularra da sozietatea hamabi urterako, 2011n sinatu zuenetik. Kontratu hori sinatu zenetik, 239.098,35 euroko urteko kanona ordaindu du, eta zaintza eta erabilera gastuak bere gain hartu ditu. Egun ez dago lotua inolako jarduerari, eta egokitzapen prozesuan dago.

b.3) Langile gastuak

Hona hemen langileen gastuen xehetasunak:

	2022	2021
- Lansariak, soldatak eta asimilatuak	528.227,54	602.561,18
- Enpresaren konturako gizarte segurantza	124.849,21	138.026,94
- Epe luzeko ordainketak, ekarpen definituko sistemaren bitartez	12.142,64	13.535,01
GUZTIRA	**665.219,39**	**754.123,13**

c) Beste emaitza batzuk

c.1) Ibilgetuaren eta ondasun higiezinetako inbertsioen narriadurak

Sozietateak 106.206,38 euroko balio narriadura izan du higiezinetako inbertsioetan (2021ean 328.709,96 eurokoa).

c.2) Finantza emaitza

Finantza emaitza kontzeptu hauek osatzen dute:

Diru sarrera finantzarioak	2022	2021
- Geroratutako ordainketen interesak	51.338,40	56.962,67
GUZTIRA	**51.338,40**	**56.962,67**

Finantza gastuak	2021	2021
-Maileguen interesak	16.305,96	7.073,17
GUZTIRA	**16.305,96**	**7.073,17**

Partaidetzen narriaduraren aldaketagatiko emaitza positibo garbia 500.400,88 eurokoa izan da, 690.137,23 euroko itzulketari eta -189.736,35 euroko balio narriadurari dagokiona. 2021ean, narriadura garbia -679.059,64 eurokoa izan zen.

17. OHARRA.- INGURUMENARI BURUZKO INFORMAZIOA

Ez dago ingurumena babesteari eta hobetzeari lotutako arriskurik.

Bestalde, ez dago negutegi efektuko gasak isurtzeko eskubideetatik eratorritako inolako eskubide, sarrera, gastu edo kontingentziarik.

18. OHARRA.- ERAGIKETAK ENPRESA LOTUEKIN

Sozietateak eragiketa hauek egin ditu enpresa lotuekin:

18.1. Eragiketak Arabako Foru Aldundia bazkidearekin

Arabako Foru Aldundia bazkidearekin egindako eragiketak honako hauek izan dira:

18.1.1. Finantzaketa eragiketak (baliabide propioetara ekarpenak egitea)

2021ean:

- Ekitaldiko galerak konpentsatzeko ekarpena, 500.000,00 euro.

2022an:

- Ekitaldiko galerak konpentsatzeko ekarpena, 514.408,00 euro.

- Aiaraldeko Eskualdeko Berehalako Jarduketa Planeko ekimenak finantzatzeko ekarpena: 1.650.000,00 euro. Proiektu hori hasi ez denez, ekarpen hori egoera balantzearen pasibo ez-korrientean erregistratuta dago.

18.1.2 Jasotako dirulaguntzak

2021ean:

- Arabako Teknologi Parkea SA sozietatearen kapitala gehitzean sozietateak harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko ekarpena, 749.995,00 euro.
  Arabako Teknologi Parkea SA sozietateak 2016an egindako kapital gehikuntzan harpidetutako akzioak ordaintzeko sozietateari emandako maileguaren amortizazioa eta interesak ordaintzeko finantzaketarako ekarpena, 153.462,58 euro.**2022an:**

- Arabako Teknologi Parkea SA sozietatearen kapitala gehitzean sozietateak harpidetutako akzioen ordainketa finantzatzeko ekarpena, 749.995,00 euro.

18.2. Saldoak Arabako Foru Aldundia bazkidearekin

18.2.1. Saldo zordunak

2021eko abenduaren 31n:

- Sozietatearen titulartasuneko kontu bereziaren saldo zorduna, zeina Arabako Foru Aldundiko kontu orokorretan baitago sartua, 2.552.172,93 euro da.

2022ko abenduaren 31n:

- Sozietatearen titulartasuneko kontu bereziaren saldo zorduna, zeina Arabako Foru Aldundiko kontu orokorretan baitago sartua, 5.766.580,93 euro da.

18.2.2. Saldo hartzekodunak

2021eko abenduaren 31n:

- Zorra, esleituta eta gauzatzeke dauden dirulaguntzengatik, 31.412,91 euro.

2022ko abenduaren 31n:

- Bazkideen ekarpenagatik oraindik gauzatu gabeko pasiboak, 1.650.000,00 euro.

18.3 Abalak eta bermeak

- Abala Banco de Santander Central-Hispano SA entitatearen aurrean, emandako 4.000.000,00 euroko maileguaren berme gisa; ekitaldiko itxierako saldoa 1.836.149,19 eurokoa da.

18.4. Eragiketak taldeko enpresekin

18.4.1. Eragiketak inbertsioan

2021ean:

- 749.995,00 euroko kopurua eskudirutan ematea, 2021ean Arabako Teknologi Parkea SA sozietatearen kapitala gehitzean harpidetutako akzioengatik.

2022an:

- 749.995,00 euroko kopurua eskudirutan ematea, 2022an Arabako Teknologi Parkea SA sozietatearen kapitala gehitzean harpidetutako akzioengatik.

18.4.2. Saldoak taldeko enpresekin

Saldo hartzekodunak

2021eko abenduaren 31n

2021eko abenduaren 31n, sozietateak ez zien ezer zor taldeko sozietateei.

2022ko abenduaren 31n

2022ko abenduaren 31n, sozietateak ez zien ezer zor taldeko sozietateei.

18.5. Esleitutako abalak eta bermeak

- Araba Garapen Agentzia SAUk 992.362,00 euroko abala ezarri zuen sozietate horren kreditu entitate hartzekodunen aurrean. Abal horren berme gisa, Araba Logística SAren akzioen bahi bat harpidetu du, Araba Garapen Agentzia SAren jabetzakoa.

18.6. Eragiketak eta saldoak lotutako beste enpresa batzuekin

18.6.1. Eragiketak beste enpresa batzuekin

2021ean:

- Arabako Kalkulugunea SA sozietateak 5.751,00 euroko zerbitzuak eskaini zizkion sozietateari 2021ean.
- Indesa 2010 SL sozietateak 108.593,80 euroren zerbitzuak eskaini zizkion sozietateari 2021ean, bien artean sinatutako mandatuari jarraikiz.

2022an:

- Arabako Kalkulugunea SA sozietateak 11.502,00 euroko zerbitzuak eskaini zizkion sozietateari 2022an.

- Indesa 2010 SL sozietateak 171.044,14 euroren zerbitzuak eskaini zizkion sozietateari 2022an, bien artean sinatutako mandatuari jarraikiz.

18.7. Bestelako eragiketak

2018ko azaroaz geroztik, Arabako Foru Aldundiari laga zaio, hamar urterako eta kontraprestaziorik gabe, Gasteizko Artapadura kaleko industrialdean dagoen industria pabiloi bat; 186.667,06 euroko kontabilitate balio garbia du.

Añanako Gatz Harana Fundazioari laga zaizkio, kontraprestaziorik gabe, Gasteizko Subillabideko industrialdean dauden bi industria pabiloi; 293.184,46 euroko kontabilitate balio garbia dute.

Arabako Foru Aldundiak kontraprestaziorik gabe laga du Fernando Buesa Arena pabiloiaren erabilera, eta lagapena 2.967.354,15 eurotan balioetsi du.

19. OHARRA.- BESTELAKO INFORMAZIOA

a) Administrazio Kontseiluko kideen ordainsariak

Ez da batere kargurik sortu Administrazio Kontseiluko kideen soldata, dieta eta ordainsarien kontzeptuarengatik.

b) Goi zuzendaritzako kideen ordainsariak

Goi zuzendaritzako langileek ekitaldian jaso dituzten ordainsariak guztira 85.852,45 euro izan dira 2021ean, eta 91.017,07 euro 2022an.

c) Abalak

Hona hemen gordailuan dauden abalen laburpena, bakoitzaren izaeraren arabera:

	2022	2021
- Kontratatutako obra eta zerbitzuengatik	7.602.040,00	4.292.519,45
GUZTIRA	**7.602.040,00**	**4.292.519,45**

d) Langileak

2021ean eta 2022an, enplegatuen batez besteko kopurua honako hau izan zen:

Kategoria	Gizonezkoak	Emakumezkoak	Gizonezkoak	Emakumezkoak
- Kudeatzailea	1,00	0,00	1,00	0,00
- Goi mailako teknikariak	1,00	4,32	2,00	3,99
- Erdi mailako teknikariak	0,00	1,00	0,00	1,69
-Idazkariak	0,00	1,00	0,00	1,00
GUZTIRA	**2,00**	**6,32**	**3,00**	**6,68**

Bestalde, lantaldean ez dago langile ezindurik.

Ekitaldia bukatutakoan langile kopurua honako hau izan zen:

Kategoria	2022		2021	
	Gizonezkoak	Emakumezkoak	Gizonezkoak	Emakumezkoak
- Kudeatzailea	1,00	0,00	1,00	0,00
- Teknikariak	1,00	5,00	2,00	4,00
Erdi mailako teknikariak	0,00	1,00	0,00	1,00
-Idazkariak	0,00	1,00	0,00	1,00
GUZTIRA	**2,00**	**7,00**	**3,00**	**6,00**

e) Auditoreen ordainsariak

BNFIX KLZ AUDITORES SLP enpresak 7.000,00 euroko ordainsaria jaso du 2022an, auditoria zerbitzuengatik. 2021eko ekitaldian 7.000,00 euro jaso zituen. Ordainsari horiek Arabako Foru Aldundiak ordaindu ditu.

f) Kapital sozietateen Legeak 229. artikuluan aipatzen dituen interes gatazkako egoerak

Araba Garapen Agentzia SAU sozietateko administrariek edo hari lotutako pertsonek ez dute jakinarazi sozietatearekin zuzeneko edo zeharkako gatazka egoerarik dutenik, Kapital sozietateei buruzko Legearen 229. artikuluak agintzen duenez.

20. OHARRA- KONTINGENTZIAK

Sozietateak lurzati baten antzinako erosle baten 422.971,87 euroko kalte-galerak erreklamatzeko demandaren jakinarazpena jaso du epaitegitik, eta aurka egin du. Hala ere, egindako estimazioaren arabera, 198.666,97 euroko erantzukizun zuzkidura eratu zuen aurreko ekitaldian.

21. OHARRA - EKITALDIAN ZEHAR HORNITZAILEEI GERORATU ZAIZKIEN ORDAINKETEI BURUZKO INFORMAZIOA

Hona hemen hornitzaileei merkataritza eragiketetan egin beharreko ordainketak geroratzeari buruzko informazioa:

	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
	Egunak	Egunak
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko aldia	8,73	7,86
Ordaindutako eragiketen ratioa	8,69	6,82
Ordaintzeke dauden eragiketen ratioa	31,73	25,36

	Zenbatekoa (eurotan)	Zenbatekoa (eurotan)
Egindako ordainketak, guztira	3.307.634,53	5.525.780,57
Ordaintzeke daudenak, guztira	6.043,15	326.117,19

Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko aldia kalkulatzeko metodologia ekonomikoa hemen dago jasota: Administrazio Publikoen hornitzaileei ordaintzeko batez besteko aldia kalkulatzeko metodologia garatu zuen uztailaren 25eko 635/2014 Errege Dekretua (abenduaren 22ko 1040/2017 Errege Dekretuak aldatu du).

22. OHARRA.- LANGILEEI ETA ARABAKO FORU ALDUNDIAREN EKARPENEI BURUZKO DATUAK

LANGILEEI BURUZKO DATUAK ETA AFA-REN EKARPENAK	2022	2021
LANGILE KOSTUA	79.954,25	76.192,12
LANGILE GASTUAK	665.219,39	737.539,75
PLANTILLA	8,32	9,68
AFA-REN EKARPENAK	2.914.403,00	1.715.467,90
KAPITAL DIRULAGUNTZAK	749.995,00	903.467,90
DIRULAGUNTZAK USTIAPENARI		
ONDARE EKARPENAK	2.164.408,00	500.000,00
KAPITAL GEHIKUNTZAK	0,00	312.000,00

Jasotako 1.650.000,00 euroko ondare ekarpena Aiaraldeko Eskualdeko Berehalako Jarduketa Planaren proiektua finantzatzeko da, eta ekitaldiaren itxiera datan hasi gabe dago.

ARABA GARAPEN AGENTZIA SAU

KUDEAKETA TXOSTENA – 2022KO EKITALDIA

Sozietateak ekitaldian zehar bere ohiko jarduera garatu du, eta Galzar (5.226 m2), Subillabide (21.664 m2) eta Casablanca (32.320 m2) industrialdeetako lurzatien salmentari dagozkion ustiapeneko diru sarrerak lortu ditu, guztira 3.644.730,00 euro, baita Markixanako industrialdeko desjabetze zenbatekoak ere, 133.343,10 euro.

Gainera, 782.296,01 euroko diru sarrera osagarriak lortu dira errentamenduengatik, eta 869.495,68 euro industrialdeak mantentzeko zerbitzuengatik.

2022. urteko jarduerak bere barruan hartzen du industrialdeen eta higiezinetako inbertsioen kudeaketa, bai eta Fernando Buesa Arena pabiloiarena eta Izarrako Nazioarteko Ikastetxea izandakoaren aktiboena ere. Errentamendu jardueraren barruan, Tubos Reunidos Premium Threads sozietaterako industria pabiloi bat ere badago; 14.915 m2-ko azalerako nabe bat eta 284 m2-ko bulegoak daude 31.381 m2-ko lurzati batean. Bestalde, Gasteizko Garraio Zentroko eta Arabako Parke Teknologikoko partizipazioei eusten zaie. Ekitaldian zehar, guztira, Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietatearen 12.295 akzio harpidetu dira 749.995,00 euroko zenbatekoarekin. Arabako Industrialdea SA eta CTV Gasteizko Garraio Zentroa SA entitateetako partizipazioei ere eutsi zaie.

Sozietatearen emaitza globalari dagokionez, -126.320,53 euroko galerak izan ditu. Arabako Foru Aldundiak 514.408,00 euroko ekarpena egin du ekitaldian, 2022ko ekitaldiko galerak (126.320,53 euro) eta aurreko ekitaldietako galerak (388.087,47 euro) konpentsatzeko.

Arabako Foru Aldundiak Fernando Buesa Arena erabilera anitzeko esparruaren beste doako lagapen bat egitea erabaki du, 15 urterako.

Inbertsioei dagokienez, ez da egin aktiboen erosketa esanguratsurik entitateak berak ekitaldian erabiltzeko.

Ekitaldi honetan ez da I+G jarduerarik garatu.

Aurreikusita dago datorren ekitaldian dagoeneko urbanizatuta dauden poligonoetako zenbait industria lurzati besterentzea, bai eta poligonoen errentamendu eta kontserbazioagatiko diru sarrera osagarriak mantentzea ere.

Gasteiz, 2023ko martxoaren 17a.

ARABA GARAPEN AGENTZIA SAU (pertsona bakarreko sozietatea) sozietateko kudeatzaileek, Kapital Sozietateen Legearen 253. artikuluan eta Merkataritza Erregistroko Araudiko 330. artikuluan ezarritakoan betez, eta ados daudela agertzeko, 2022ko ekitaldiko Urteko Kontuak eta Kudeaketa Txostena (1-46. orrialdeetan jasotakoak) sinatu dituzte, Gasteizen, 2023ko martxoaren 17an.

Mª Pilar García de Salazar Olano and.
Lehendakaria

Inés Vadillo Alzola and.
Idazkaria (ez da kontseilukidea)

Jose Luis Cimiano Ruiz jn.
Kontseilukidea

Cristina González Calvar and.
Kontseilukidea

Irma María Basterra Ugarriza and.
Kontseilukidea

Javier Hernando Garcia jn.
Kontseilukidea

Eduardo Aguinaco López de Suso jn.
Kontseilukidea

Jesús María Guinea Días de Otalora jn.
Kontseilukidea

Iñaki Guillerna Sáenz jn.
Kontseilukidea

Itziar Gonzalo de Zuazo and.
Kontseilukidea

Eduardo López de Aguileta Díaz jn.
Kontseilukidea

"ALAVA AGENCIA DE DESARROLLO, S.A.U."

MEMORIA DEL EJERCICIO 2022

NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U., bajo la denominación de Promoción de Infraestructuras Industriales Alavesas, S.A., en siglas PRINIA, S. A., se constituyó en abril de 1990, estando actualmente domiciliada en la calle José de Landázuri, nº 13 - 15, bajo, de Vitoria-Gasteiz. Tras la modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales, el objeto social lo constituye:

"Constituirá el objeto de la sociedad impulsar y promover el desarrollo económico del Territorio Histórico de Alava, fomentando la creación de nuevas empresas, actividades económicas y la mejora o expansión de los existentes.
Asimismo, constituirá el objeto de la sociedad impulsar y promover la actividad económica del Territorio Histórico de Alava, mediante el fomento, la promoción, la gestión y la edificación de instalaciones e infraestructuras destinadas al servicio de la Diputación Foral de Alava, organismos autónomos forales, entes de derecho público y sus sociedades, según las directrices de la Diputación Foral de Alava.

El objeto social se podrá basar en todas o algunas de las siguientes actuaciones:

a) Apoyar toda clase de inversiones, según las directrices de la Diputación Foral de Alava, concediendo los auxilios necesarios.
b) Compra y venta de títulos de propiedad, arrendamiento o cesión por cualquier título sobre terrenos, de carácter rústico o urbano, que puedan ser utilizados para facilitar el desarrollo o nueva implantación de actividades económicas, incluyéndolas explotaciones agropecuarias e industrias e infraestructuras relacionadas, o para la creación de suelo público industrial.
c) Formular estudios de todo tipo, incluidos planes y proyectos orientados a facilitar el desarrollo económico del Territorio y proyectos urbanísticos, pudiendo elevarlos a la Administración competente para su tramitación, en colaboración con el Departamento Foral correspondiente.
d) Ejercer la acción urbanizadora llevando a cabo cualquier acción precisa para la formulación y ejecución del planeamiento urbanístico.
e) Ejercer la acción edificatoria con el propósito de albergar actividades económicas de todo tipo, así como efectuar las dotaciones de equipamientos previstas en los planes urbanísticos.
f) Desarrollo, gestión, explotación y mantenimiento de obras, instalaciones conjuntas y servicios resultantes de la acción urbanizadora y edificatoria, tales como accesos e instalaciones logísticas, generación de energía, almacenes, oficinas, limpieza y mantenimiento, etc.
g) Apoyar los esfuerzos de las partes implicadas en procesos de saneamiento y reconversión de empresas y fomentar actuaciones comunes entre las mismas cuando ello conduzca a reforzar su competitividad.
h) Cualquier otra actuación cuyo fin tenga relación mediata o inmediata con el desarrollo económico de Territorio Histórico de Alava, objeto fundamental de la sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas directamente o bien, total o parcialmente, de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo."

La actividad de la sociedad coincide con la de su objeto social.

Para el desarrollo de la actividad, además de sus propias oficinas centrales, dispone de una serie de parcelas industriales, ubicadas en diferentes polígonos industriales en el Territorio Histórico de Alava, de otros inmuebles cuya construcción y acondicionamiento promueve para su posterior venta o alquiler y de diferentes terrenos e inmuebles incorporados por su socio para llevar a cabo su gestión. Además, gestiona el recinto deportivo denominado Pabellón Fernando Buesa Arena, estando cedido el uso del mismo de forma gratuita por parte de la Diputación Foral de Alava.

La Diputación Foral de Alava se constituye en accionista único de la sociedad, estando integrada en el Sector Público Empresarial Foral del Territorio Histórico de Alava.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias.

La sociedad participa en otras empresas sin tener la consideración de sociedad dominante. La relación de estas empresas y la información acerca de las mismas se detalla en la Nota 9.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas se obtienen de los registros contables de la sociedad y han sido formuladas por el Consejo de Administración siguiendo los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, recogidos en la legislación en vigor de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del ejercicio, así como los cambios en el Patrimonio Neto y los flujos incorporados en el Estado de Flujos de Efectivo.

Estas cuentas han sido formuladas por los Administradores de la sociedad y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria el 10 de mayo de 2022.

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo al Código de Comercio y legislación mercantil vigente, y con el Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1.514/2007 y la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el código de Comercio, legislación mercantil y el vigente Plan.

b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

Las cuentas anuales se presentan conforme al modelo aprobado por el Decreto Foral 8/2014. Las cuentas anuales de los ejercicios de 2021 y 2022 son comparables.

Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio de 2022 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2021.

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

Si bien la sociedad ha incurrido en pérdidas, la Diputación Foral de Alava en su condición de socio único ha realizado las aportaciones necesarias para salvaguardar la normal actividad. Las aportaciones patrimoniales recibidas del socio en el ejercicio han ascendido a 4.231.757,15 euros, materializando 514.408,00 euros en aportación para compensar perdidas, 2.967.354,15 euros en una cesión gratuita de activos y una subvención de capital de 749.995,00 euros. Además ha recibido una aportación de 1.650.000,00 euros destinada a la financiación de una serie de acciones de promoción económica en el Territorio Histórico de Álava, pendientes de inicio a la fecha de cierre del ejercicio.

Considerando las circunstancias expuestas y dada la situación patrimonial y financiera y la condición de Sociedad Pública integrada en la Administración Foral del Territorio Histórico de Alava, se estima que no existen riesgos que pudieran afectar a la continuidad de la sociedad y, en consecuencia, a la procedencia de la aplicación del principio de empresa en funcionamiento en la elaboración de las cuentas anuales.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizada por la dirección, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Es posible que a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de cuentas sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación.

Las citadas estimaciones afectan básicamente a las siguientes partidas:

- Evaluación de pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- El cálculo de las provisiones.
- Valoración de las participaciones en empresas asociadas.

d) <u>Cambios en criterios contables y ajustes por cambios en estimaciones contables</u>

Durante el ejercicio no se han llevado a cabo ajustes por cambios en criterios contables y por cambios en estimaciones contables.

e) <u>Corrección de errores</u>

En el pasado ejercicio de 2021 la sociedad procedió a la corrección de la estimación de las aplicaciones a resultados de las subvenciones de capital obtenidas en anteriores ejercicios destinadas a la financiación de la adquisición de participaciones en otras empresas. Consecuencia de ello registró un ajuste de valor aplicado a la cuenta de Resultados negativos de ejercicios anteriores, minorando dicha cuenta en 1.541.171,81 euros.

En el presente ejercicio no han sido registrados ajustes por corrección de errores.

NOTA 3.- <u>APLICACIÓN DE RESULTADOS</u>

Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas la siguiente distribución del resultado del ejercicio:

Base de Reparto	2022	2021
- Saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	-126.320,53	-1.684.042,86
TOTAL	**-126.320,53**	**-1.684.042,86**

Aplicación	2022	2021
- Aportación de Socios para Compensar Pérdidas	-126.320,53	-500.000,00
- Resultados Negativos	0,00	-1.184.042,86
TOTAL	**-126.320,53**	**-1.684.042,86**

Además, ha aplicado la cantidad de 388.087,47 euros a la compensación de Resultados negativos de ejercicios anteriores, como aplicación de la aportación recibida en el ejercicio para compensación de perdidas (514.408,00 euros) en la parte que excede de las perdidas del ejercicio

NOTA 4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACION

Los criterios contables aplicados en la valoración y registro de las diferentes partidas son los siguientes:

a) Inmovilizado Intangible

Las Aplicaciones Informáticas se encuentran valoradas a su coste de adquisición y se amortizan en un plazo de cinco años desde la fecha de adquisición del activo.

La dotación a la amortización del inmovilizado intangible ascendió en el ejercicio 2021 a 3.357,12 euros y en el ejercicio de 2022 a 2.539,93 euros.

No se han activado o capitalizado ningún tipo de gasto relacionado con estas partidas.

b) Inmovilizado Material

Los bienes incluidos en el inmovilizado material están afectos a la actividad habitual de la sociedad y se encuentran valorados a su precio de adquisición, que incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en funcionamiento del bien.

Las ampliaciones y mejoras de estos activos a cargo de la sociedad son registradas como un mayor valor del bien por su precio de adquisición, que incluye el importe total de las mejoras y los gastos financieros devengados hasta su puesta en funcionamiento.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento son cargados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

El inmovilizado material se corrige posteriormente por su amortización acumulada y las eventuales pérdidas por deterioro experimentadas.

La dotación anual a la amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual es como sigue:

	Años Vida Útil Estimada
- Construcciones	33,33
- Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10
- Elementos de transporte	5
- Equipos procesos de información	5
- Otro inmovilizado (Elementos de transporte)	5

Los activos cedidos en explotación se amortizan en el período de duración de la cesión que es de doce años.

El importe de la dotación a la amortización del ejercicio ascendió en 2021 a la cantidad de 3.244.540,78 euros. La dotación a la amortización del ejercicio de 2022 ha ascendido a 2.005.217,49 euros.

Al cierre de cada ejercicio, la sociedad analiza si se produce el deterioro de algún elemento, es decir, si su importe recuperable es inferior a su valor contable. En este caso, se reconoce del deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias. Al 31 de diciembre de 2022 no se constata ninguna pérdida por deterioro.

c) Inversiones Inmobiliarias

Los terrenos y construcciones, arrendados o destinados al arrendamiento o para obtener una plusvalía en su venta en ejercicios futuros, se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Se considera arrendamiento cuando la sociedad ha convenido con el arrendatario el derecho a usar un activo propiedad de la sociedad, durante un período determinado a cambio de percibir una serie de pagos o cuotas, sin ser un arrendamiento financiero.

Se valoran por su precio de adquisición que incluye el precio de compra y los gastos de adquisición. En aquellas incorporaciones como desembolso en especie de acciones suscritas en ampliaciones de capital, por el valor a efectos de escritura, soportado por informe de experto independiente.

Se amortizan de forma lineal aplicando el porcentaje anual del 3%, de acuerdo a la vida útil y la naturaleza de los activos. La dotación a la amortización del ejercicio 2021 ascendió a 523.474,86 euros y la dotación del ejercicio de 2022 ha ascendido a 466.143,36 euros.

Atendiendo a la situación de los activos y su valoración se registra el deterioro de valor adicional a la corrección de valor por amortización, toda vez se comprueba que existen indicios de que algún activo de esta naturaleza pueda estar deteriorado tanto por causas de mercado como por otras circunstancias. El deterioro de valor registrado en el ejercicio asciende a 196.133,94 euros. (343.259,03 euros en 2021). El deterioro de valor acumulado asciende a 5.405.750,02 euros.

La Diputación Foral de Alava (accionista único de la sociedad) ha cedido a la sociedad a título gratuito, por un periodo de quince años, el uso de la instalación deportiva denominada Pabellón Fernando Buesa Arena, para llevar a cabo su gestión y explotación. Atendiendo al destino de la instalación, la cesión se ha registrado en la cuenta de Inversiones Inmobiliarias. por el valor actualizado de las rentas a obtener por parte de la sociedad durante el periodo de cesión, con contrapartida en la cuenta de Subvenciones, donaciones y legados. Este activo se amortiza de forma lineal considerando el periodo de la cesión de quince años.

d) Arrendamientos

La sociedad tiene suscritos como arrendador contratos de arrendamiento de inmuebles con opción de compra, considerados como arrendamiento financiero.

Esta clasificación se fundamenta en que o bien no existen dudas razonables de que el arrendatario ejercitará la opción de compra o bien la ha ejercido, por lo que se presume la transferencia de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

Se registran por el valor nominal de los pagos a recibir por cuanto los contratos contemplan el devengo de un tipo de interés contractual.

Los intereses se imputan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el ejercicio en que se devengan de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado, así como los riesgos y beneficios inherentes las tiene el arrendador. En este caso, los ingresos y gastos derivados del arrendamiento se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan.

e) Instrumentos de patrimonio

Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, Norma 9 Instrumentos financieros y coberturas contables, las participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se clasifican en de la categoría Activos financieros a coste. Se valoran por su valor razonable que es el precio de la transacción que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los gastos de transacción que le sean directamente atribuibles. Posteriormente, se valoran por su coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
No obstante, se consideran en todo caso de naturaleza irreversible las correcciones valorativas por deterioro de participaciones cuya adquisición ha sido financiada con subvenciones.

f) ***Instrumentos Financieros***

f.1) ***Activos Financieros***

Activos financieros a coste amortizado

Están registrados en esta partida los créditos por operaciones comerciales y no comerciales de cuantía determinada, para los que se estima recuperar el desembolso realizado por la sociedad y los depósitos constituidos.

Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, Norma 9 Instrumentos financieros y coberturas contables, se clasifican en de la categoría Activos financieros a coste amortizado.

Se registran inicialmente y posteriormente por su valor razonable, que es el precio de la transacción más los costes directamente atribuibles. Posteriormente se valoran por su coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este criterio en las operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año, que no tienen un tipo de interés contractual ya que se espera recibir las cantidades en el corto plazo

En las operaciones con vencimiento superior se aplica la citada valoración, por tener un tipo de interés explícito y contractual. Los intereses son registrados en el momento de su devengo.

Los depósitos constituidos se valoran por su valor nominal, registrando en los intereses en el momento de su devengo.

f.2) ***Deterioro de valor***

El valor en libros de los activos financieros se corrige con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una pérdida por deterioro. Se considera que existe evidencia de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros.

Para evaluar la pérdida por deterioro se realiza un estudio individual de los saldos deudores, considerando aquellos que por su antigüedad o situación presentan un riesgo evidente de cobro.

f.3) ***Pasivos Financieros***

Pasivos financieros a coste amortizado

Se incluyen en este epígrafe las deudas por compras y prestaciones de servicios, y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la sociedad.

Se registran tanto en el momento del reconocimiento como posteriormente, por su valor razonable, que es el precio de transacción, calculado añadiendo el valor de la contraprestación, los gastos directamente atribuibles. Se aplica este criterio, dado que o bien se espera liquidar los pasivos en el corto plazo, o bien en el caso de vencimiento a largo plazo, tienen fijado un tipo de interés contractual.

g) Existencias

El punto de partida es la realidad física de cada Plan Parcial.

A la vista de ésta, la superficie es de dos clases: industrial neta y de dominio público. Sumadas ambas se obtiene la superficie total del respectivo Polígono.

Con carácter general y salvo excepciones, las parcelas netas de terreno industrial son propiedad de Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U., o lo han sido de ella y fueron vendidas para instalar industrias.

La total superficie industrial es el concepto básico para el cálculo del valor de las existencias y la imputación de los costes de las urbanizaciones.

Las superficies de dominio público han de cederse y carecen por tanto de valor inventariable, procediendo la repercusión de su coste sobre las parcelas netas industriales.

Los terrenos rústicos y parcelas y edificios industriales adquiridos en condiciones de venta se valoran por su precio de adquisición o al valor neto de realización, el menor de los dos.

La sociedad adquiere y urbaniza terrenos para la promoción de polígonos y edificios industriales que registra por su precio de adquisición o a su valor neto de realización, el menor de los dos. Dicho valor de realización, está subordinado, en ocasiones, a fines de un contenido social y económico más amplio, conforme al objeto social de la sociedad citado en la Nota 1 anterior. La corrección del precio de adquisición al valor neto de realización, se realiza mediante la dotación a la provisión por deterioro de existencias.

Las promociones en curso y terminadas se valoran añadiendo al precio de coste de adquisición del terreno, los gastos de urbanización hasta la puesta en venta de las parcelas.

Las parcelas adquiridas y terminadas se valoran al precio de adquisición. No obstante, la sociedad aplica un criterio de valoración en coherencia con la política comercial a realizar de acuerdo a la actual situación del mercado inmobiliario. Este criterio de valoración se basa en el valor estimado de reposición del suelo urbanizado, basado en el valor de tasación del suelo, calculado por el Servicio de Expropiaciones del Departamento de Infraestructuras y Movilidad de la Diputación Foral de Alava. A este valor se añade el coste efectivo de la urbanización soportado por la sociedad. Este criterio se aplica a las parcelas de terreno que integran los polígonos industriales más significativos, que son Galzar, Subillabide, Casablanca y Nanclares.

En circunstancias en las que se evidencia una depreciación superior, se ha llevado a cabo una valoración realizada por expertos independientes determinando su valor real. La diferencia respecto al valor contable se corrige registrando el deterioro de valor.
La diferencia entre el valor resultante de aplicar dicho criterio y el valor contable inicial se contempla en la cuenta de Provisión por deterioro de existencias.

h) __Subvenciones, donaciones y legados__

h.1) __Cesión gratuita de activos__

Las cesiones a título gratuito de activos, se valoran por el valor razonable del bien cedido en explotación y se imputan a resultados de forma lineal en el período de duración de la cesión que es de quince años, en la misma proporción en la que se registra su depreciación.

h.2) __Subvenciones de capital__

Las subvenciones de capital se valoran por el importe efectivamente concedido y abonado, y se aplican a resultados en el período de duración de la vida útil o utilización de los elementos financiados o bien de su deterioro de valor. La sociedad ha cumplido con la totalidad de requisitos necesarios para la obtención de las subvenciones concedidas.

Hasta que no se cumplan las condiciones establecidas para la aplicación de la subvención a su finalidad, los importes percibidos o reconocidos, son registrados en cuentas del pasivo exigible hasta que se ejecuten los proyectos subvencionados.

Las aportaciones recibidas del socio único con la finalidad de cubrir déficits de explotación, no constituyen ingresos siendo registradas directamente en los fondos propios, siempre y cuando no sean reintegrables.

i) __Impuesto sobre beneficios__

El impuesto sobre beneficios se calcula a partir del resultado contable aplicando los ajustes respecto a la base imponible. Una vez determinada la base imponible, se aplica el tipo de gravamen y la cuota resultante es minorada por las deducciones a que tiene derecho la sociedad, constituyendo el gasto por impuesto corriente, sin que se ponga de manifiesto gasto por impuesto diferido.
No obstante, presenta en el ejercicio base imponible negativa.
Por otra parte, no figura registrado el efecto del crédito fiscal derivado de las bases imponibles negativas a compensar en futuros ejercicios.

j) __Ingresos y gastos__

Se ha aplicado el principio del devengo en el registro de Ingresos y Gastos, es decir, se registran cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que representan independientemente de la corriente financiera o monetaria derivada de ellos.

El criterio básico seguido para el reconocimiento de los ingresos procedentes de las ventas de las parcelas de los inmuebles afectos a la actividad habitual de la sociedad, es el de registrar las mismas en el ejercicio en el que cuenten con la debida formalización, escritura o contrato de compra y venta, y se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente de dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo, imputándose, consecuentemente, en dicho ejercicio los beneficios o pérdidas derivadas de cada operación, netos, en su caso, de la aplicación de las provisiones para promociones explicada en la Nota 4.g). Hasta que se produce dicha venta las cantidades entregadas a cuenta por el comprador son registradas en la cuenta de pasivo, Anticipos de clientes.

La sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los usuarios y deudores. En ese momento, la entidad valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.
No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

__Reconocimiento__

La entidad reconoce los ingresos derivados de un contrato cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos (es decir, la o las obligaciones a cumplir).

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.
Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la entidad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Los ingresos derivados de los compromisos (con carácter general, de prestaciones de servicios o venta de bienes) que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocen en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la entidad dispone de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

La sociedad revisa y, si es necesario, modifica las estimaciones del ingreso a reconocer, a medida que cumple con el compromiso asumido. La necesidad de tales revisiones no indica, necesariamente, que el desenlace o resultado de la operación no pueda ser estimado con fiabilidad.

Cuando, a una fecha determinada, la entidad no es capaz de medir razonablemente el grado de cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espera recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocen ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocen en tal fecha. Hasta que no se produzca esta circunstancia, los costes incurridos en la producción o fabricación del producto (bienes o servicios) se contabilizan como existencias.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

Se entiende que la entidad transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio o producto) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

a) El deudor recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la entidad (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla, como sucede en algunos servicios recurrentes (seguridad o limpieza). En tal caso, si otra entidad asumiera el contrato no necesitaría realizar nuevamente de forma sustancial el trabajo completado hasta la fecha.

b) La sociedad produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad (por ejemplo, un servicio de construcción efectuado sobre un terreno del deudor).

c) La sociedad elabora un activo específico para el deudor (con carácter general, un servicio o una instalación técnica compleja o un bien particular con especificaciones singulares) sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha (por ejemplo, servicios de consultoría que den lugar a una opinión profesional para el deudor).

   Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la entidad reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

Indicadores de cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el deudor obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la entidad considera, entre otros, los siguientes indicadores:

a) El deudor asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la entidad excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo. Por ejemplo, la entidad puede haber transferido el control del activo, pero no haber satisfecho la obligación de proporcionar servicios de mantenimiento durante la vida útil del activo.

b) La sociedad ha transferido la posesión física del activo. Sin embargo, la posesión física puede no coincidir con el control de un activo. Así, por ejemplo, en algunos acuerdos de recompra y en algunos acuerdos de depósito, un deudor o consignatario puede tener la posesión física de un activo que controla la entidad cedente de dicho activo y, por tanto, el mismo no puede considerarse transferido. Por el contrario, en acuerdos de entrega posterior a la facturación, la entidad puede tener la posesión física de un activo que controla el deudor.

c) El deudor ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales. Si una entidad puede determinar de forma objetiva que se ha transferido el control del bien o servicio al deudor de acuerdo con las especificaciones acordadas, la aceptación de este último es una formalidad que no afectaría a la determinación sobre la transferencia del control. Por ejemplo, si la cláusula de aceptación se basa en el cumplimiento de características de tamaño o peso especificadas, la entidad podría determinar si esos criterios se han cumplido antes de recibir confirmación de la aceptación del deudor.

   Sin embargo, si la sociedad no puede determinar de forma objetiva que el bien o servicio proporcionado al cliente reúne las especificaciones acordadas en el contrato no podrá concluir que el cliente ha obtenido el control hasta que reciba la aceptación del deudor.

   Cuando se entregan productos (bienes o servicios) a un deudor en régimen de prueba o evaluación y este no se ha comprometido a pagar la contraprestación hasta que venza el periodo de prueba, el control del producto no se ha transferido al cliente hasta que este lo acepta o venza el citado plazo sin haber comunicado su disconformidad.

d) La sociedad tiene un derecho de cobro por transferir el activo.

e) El deudor tiene la propiedad del activo. Sin embargo, cuando la entidad conserva el derecho de propiedad solo como protección contra el incumplimiento del cliente, esta circunstancia no impediría al cliente obtener el control del activo.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a trasferir al deudor, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la entidad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la entidad debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

La sociedad toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Por excepción a la regla general, la contraprestación variable relacionada con los acuerdos de cesión de licencias, en forma de participación en las ventas o en el uso de esos activos, solo se reconocen cuando (o a medida que) ocurra el que sea posterior de los siguientes sucesos:

a) Tiene lugar la venta o el uso posterior; o
b) La obligación que asume la entidad en virtud del contrato y a la que se ha asignado parte o toda la contraprestación variable es satisfecha (o parcialmente satisfecha).

k) Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas de sucesos pasados de los que pudieran derivarse perjuicios patrimoniales para la sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Los pasivos contingentes que comprenden obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados cuya materialización futura está condicionada a que ocurran o no una o más circunstancias, no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa de los mismos en las notas de la memoria.

l) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. Los activos y pasivos se clasifican como corrientes, cuando están vinculados al ciclo normal de la explotación de la sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo, o bien su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Si se trata de efectivo o activos líquidos equivalentes, su utilización no está restringida por un período superior a un año.

El ciclo normal de explotación es inferior a un año. No obstante, por aplicación de las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, el criterio delimitador aplicable a un elemento para su adscripción como existencia o inmovilizado es el destino que va a servir de acuerdo con el objeto de la actividad.

m) <u>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</u>

Este epígrafe incluye el efectivo en caja y las cuentas corrientes bancarias que cumplen con los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición, su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión, normas de tesorería de la sociedad.

n) <u>Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal</u>

La sociedad no tiene un plan de pensiones de jubilación para sus empleados, estando las obligaciones al respecto cubiertas por la Seguridad Social.

Las indemnizaciones a pagar a empleados por despidos que pudieran producirse como consecuencia de reajustes en la plantilla u otros motivos no imputables a ellos se calculan en base a los años de servicio y en función de los acuerdos específicos con la dirección. Cualquier pago por este concepto se contabiliza como gastos en el momento en que se produce el acuerdo de despido.

o) <u>Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental</u>

Los costes incurridos en adquisiciones de activos destinados a las actividades relacionadas con el medioambiente, se consideran inversiones de inmovilizado.

El resto de desembolsos relacionados con esta actividad, se consideran gastos del ejercicio.

p) <u>Transacciones con empresas vinculadas</u>

La sociedad ha realizado transacciones con empresas vinculadas, siendo las más significativas las realizadas con su socio único (Diputación Foral de Alava). Estas han sido básicamente de naturaleza patrimonial y financiera.

Asimismo, ha realizado otras transacciones con entidades pertenecientes al sector público foral, valoradas a precio de mercado.

Los saldos deudores que mantiene la sociedad con la Diputación Foral de Alava son liquidados al tipo de interés contractual, fijado entre ambas partes, que es el aplicado por la Diputación en sus transacciones financieras.

NOTA 5.- <u>INMOVILIZADO INTANGIBLE</u>

La evolución experimentada por la partida de "Aplicaciones Informáticas" ha sido la siguiente:

Coste	Euros
Saldo Final (31.12.2020)	**189.117,22**
- Altas	7.905,54
- Bajas	-38.577,64
Saldo Final (31.12.2021)	**158.445,12**
- Altas	0,00
- Bajas	0,00
Saldo Final (31.12.2022)	**158.445,12**

Amortización Acumulada	Euros
Saldo Final (31.12.2020)	**-185.457,61**
- Altas	-3.357,12
- Bajas	38.577,64
Saldo Final (31.12.2021)	**-150.237,09**
- Altas	-2.539,93
- Bajas	0,00
Saldo Final (31.12.2022)	**-152.777,02**

SALDO NETO	**5.668,10**

Se encuentran totalmente amortizadas aplicaciones informáticas con un valor bruto contable de 148.625,42 euros (144.842,74 euros al 31 de diciembre de 2021).

NOTA 6.- <u>INMOVILIZADO MATERIAL</u>

El movimiento experimentado durante el ejercicio por las partidas que componen este epígrafe ha sido el siguiente:

Coste	Terrenos	Construcciones	Instalaciones Tecnicas	Mobiliario	Equipos Informáticos	Elementos Transporte	Total
Saldo Final (31.12.20)	**1.058.947,27**	**28.842.862,48**	**4.651.858,43**	**1.190.482,19**	**59.228,33**	**20.124,11**	**35.823.502,81**
- Altas	0,00	0,00	0,00	0,00	4.375,83	0,00	4.375,83
- Bajas	0,00	0,00	0,00	0,00	-31.612,72	0,00	-31.612,72
Saldo Final (31.12.21)	**1.058.947,27**	**28.842.862,48**	**4.651.858,43**	**1.190.482,19**	**31.991,44**	**20.124,11**	**35.796.265,92**
- Altas	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
- Bajas	-1.058.947,27	-27.624.550,87	-4.651.858,43	-1.126.921,09		0,00	-34.462.277,66
Saldo Final (31.12.22)	**0,00**	**1.218.311,61**	**0,00**	**63.561,10**	**31.991,44**	**20.124,11**	**1.333.988,26**

Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Terrenos	Construcciones	Instalaciones Tecnicas	Mobiliario	Equipos Informáticos	Elementos Transporte	Total
Saldo Final (31.12.20)	**0,00**	**-23.951.403,31**	**-3.951.005,83**	**-1.021.348,72**	**-53.829,51**	**-12.074,40**	**-28.989.661,77**
- Altas	0,00	-2.660.042,76	-465.185,52	-112.711,92	-2.575,78	-4.024,80	-3.244.540,78
- Bajas	0,00	0,00	0,00	0,00	31.612,72	0,00	31.612,72
Saldo Final (31.12.21)	**0,00**	**-26.611.446,07**	**-4.416.191,35**	**-1.134.060,64**	**-24.792,57**	**-16.099,20**	**-32.202.589,83**
- Altas	0,00	-1.707.014,25	-235.667,08	-56.314,30	-2.196,95	-4.024,91	-2.005.217,49
- Bajas	0,00	27.624.550,87	4.651.858,43	1.126.921,09	0,00	0,00	33.403.330,39
Saldo Final (31.12.22)	**0,00**	**-693.909,45**	**0,00**	**-63.453,85**	**-26.989,52**	**-20.124,11**	**-804.476,93**

TOTAL NETO	**0,00**	**524.402,16**	**0,00**	**107,25**	**5.001,92**	**0,00**	**529.511,33**

- Todos los elementos del inmovilizado material están afectos a la actividad de la sociedad y se encuentran libres de cargas y gravámenes.

- En el presente ejercicio ha concluido el periodo de cesión de la instalación deportiva Pabellón Fernando Buesa Arena, cedida a la sociedad en 2010, registrando la baja de la instalación. Toda vez que se encontraba totalmente amortizada el registro de la baja no ha devengado resultado económico alguno.
  Posteriormente ha sido cedida nuevamente la instalación por un periodo de quince años. Atendiendo el destino de la instalación, esta nueva cesión ha sido registrada en la partida de Inversiones Inmobiliarias.

- Se encuentran totalmente amortizados y en uso elementos de inmovilizado correspondientes a mobiliario por 63.363,10 euros equipos informáticos por 21.077,42 euros y elementos de transporte por 20.1124,11 euros.

- Las pólizas de seguros contratadas por la sociedad proporcionan una adecuada cobertura de su valor.

NOTA 7.- <u>INVERSIONES INMOBILIARIAS</u>

La evolución experimentada por esta partida ha sido la siguiente:

Coste	Terrenos	Edificios	Saldo Final
Saldo Final (31.12.20)	**22.525.814,72**	**17.957.368,10**	**40.483.182,82**
- Altas	317.800,00	0,00	317.800,00
- Bajas por venta	-1.339.599,27	-344.129,82	-1.683.729,09
- Traspasos	0,00	0,00	0,00
Saldo Final (31.12.21)	**21.504.015,45**	**17.613.238,28**	**39.117.253,73**
- Altas por compra	689,37	0,00	689,37
- Altas por cesion	0,00	2.967.354,15	2.967.354,15
- Bajas por retiro	0,00	-1.454.975,82	-1.454.975,82
- Traspasos	0,00	0,00	0,00
Saldo Final (31.12.22)	**21.504.704,82**	**19.125.616,61**	**40.630.321,43**

Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Terrenos	Edificios	Saldo Final
Saldo Final (31.12.20)	**-2.919.467,16**	**-7.050.195,37**	**-9.969.662,53**
- Altas	0,00	-866.733,89	-866.733,89
- Bajas	0,00	138.773,13	138.773,13
- Traspasos	0,00	0,00	0,00
Saldo Final (31.12.21)	**-2.919.467,16**	**-7.778.156,13**	**-10.697.623,29**
- Altas	-2.458,44	-659.818,86	-662.277,30
- Bajas por retiro	0,00	1.454.975,82	1.454.975,82
- Bajas por correccion de valor	0,00	89.927,56	89.927,56
Saldo Final (31.12.22)	**-2.921.925,60**	**-6.893.071,61**	**-9.814.997,21**
TOTAL NETO	**18.582.779,22**	**12.232.545,00**	**30.815.324,22**

<u>Movimientos del ejercicio</u>

<u>Altas</u>

Ha sido incorporada en el ejercicio la cesión gratuita del uso de la instalación deportiva Pabellón Fernando Buesa Arena, por parte de la Diputación Foral de Alava, por un periodo de quince años. Ha sido registrado por 2.967.354,15 euros, que es el valor actualizado de las rentas a obtener por la sociedad durante el periodo de cesión.

Bajas

Se ha registrado en el ejercicio la baja por retiro de los inmuebles integrantes del conjunto de terrenos y pabellones industriales sitos en Elburgo (Alava), tras su demolición como consecuencia del siniestro ocurrido en anteriores ejercicios. Estos activos se encontraban totalmente amortizados.

Activos

La relación de los activos que integran esta cuenta es la siguiente:

	Terreno	Edificio	Total	Depreciación	Valor Neto
- Terrenos e instalaciones Jundiz	1.709.870,42	0,00	1.709.870,42	-1.709.870,42	0,00
- Promoción pabellones en Subillabide	652.069,28	2.273.859,82	2.925.929,10	-1.006.018,54	1.919.910,56
- Naves industriales c/ Artapadura - Vitoria	85.496,12	922.503,88	1.008.000,00	-261.331,76	746.668,24
- Nave Industrial (Chiclana de la Frontera)	978.031,94	3.417.692,51	4.395.724,45	-1.758.338,01	2.637.386,44
- Naves Industriales (Chiclana de la Frontera)	767.878,76	2.683.320,98	3.451.199,74	-1.007.616,72	2.443.583,02
- Parcela de Terreno Pedrola - Zaragoza	397.738,00	0,00	397.738,00	0,00	397.738,00
- Parcela de Terreno P.I. Salvatierra - Agurain	6.828.384,00	0,00	6.828.384,00	0,00	6.828.384,00
- Parcelas de Terreno Logroño - La Rioja	4.091.409,00	0,00	4.091.409,00	0,00	4.091.409,00
- Parcelas de Terreno c/ Miravalles - Vitoria	543.835,79	0,00	543.835,79	0,00	543.835,79
- Parcelas de Terreno Legutiano - Alava	1.518.000,00	0,00	1.518.000,00	0,00	1.518.000,00
- Pabellon poligono Industrial de Subillabide	2.120.100,36	6.158.819,87	8.278.920,23	-2.957.341,10	5.321.579,13
- Terrenos y pabellones en Elburgo (Alava)	1.037.970,78	702.065,40	1.740.036,18	-702.065,40	1.037.970,78
- Parcela de terreno Eskalmendi	318.489,37	0,00	318.489,37	0,00	318.489,37
- Fincas Rusticas	455.431,00	0,00	455.431,00	-412.415,26	43.015,74
Total	**21.504.704,82**	**16.158.262,46**	**37.662.967,28**	**-9.814.997,21**	**27.847.970,07**

La situación de los inmuebles es la siguiente:

Terrenos y edificaciones industriales

- Terrenos e instalaciones en Júndiz: La sociedad es propietaria de la tercera parte indivisa de terrenos e instalaciones en el Polígono Industrial de Júndiz. Se encuentran arrendados percibiendo unas cuotas anuales de 52.295,06 euros. Atendiendo a las cargas que pesan sobre el mismo, ha sido considerado el deterioro de valor por su importe total.

- Promoción de pabellones en Polígono Industrial de Subillabide: Integra esta partida la promoción de pabellones industriales promovidos en el Polígono Industrial de Subillabide. Con una superficie total original de 7.168,24 m², la superficie total disponible a la fecha de cierre del ejercicio es de 6.087,04 m². Los datos de los arrendamientos correspondientes a los ejercicios de 2021 y 2022, son los siguientes:

	2022	2021
- Pabellones arrendados	16	15
- Superficie arrendada	4.743,27	4.212,85
- Valor superficie arrendada (*)	1.626.726,10	1.587.683,37
- Ingresos por arrendamiento	126.524,30	128.497,65
- Pabellones cedidos	3	3
- Superficie cedida	807,35	807,35
- Valor superficie cedida (*)	293.184,46	303.599,56

(*) Valor neto contable

Se encuentran sujetos a arrendamiento con opción de compra tres pabellones, siendo el importe total de la opción de compra la cantidad de 331.510,15 euros.

El importe de las cuotas de arrendamiento a obtener en futuros ejercicios, conforme a la situación actual de los contratos es la siguiente

	Euros
Hasta un año	78.621,27
Entre dos y cinco años	248.199,18
Más de cinco años	99.173,61

La sociedad cedió en el ejercicio 2019 a título gratuito, por un periodo de cinco años a la Fundación Valle Salado de Añana tres pabellones industriales integrantes de esta promoción, valorados (valor neto contable) en 293.184,46 euros.

- La nave industrial identificada como C-2.5 integrante de conjunto de Naves Industriales calle Artapadura, con un valor bruto de 252.000,00 euros (valor neto contable de 186.667,06 euros) y una superficie de 312,50 m² se encuentra cedida en uso sin contraprestación por un periodo de diez años desde noviembre de 2018 a la Diputación Foral de Alava. Al término de la cesión esta entidad deberá entregar la nave en las mismas condiciones en que la recibió.

- La nave industrial identificada como C-2.17 integrante del conjunto de Naves Industriales calle Artapadura, con un valor bruto de 252.000,00 euros (valor neto contable de 186.667,06 euros) y una superficie de 312,50 m² se encuentra cedida sin contraprestación a una asociación sin ánimo de lucro, por periodos anuales que son renovados sucesivamente.

- La nave industrial identificada como C-2.16 integrante del conjunto de Naves Industriales calle Artapadura, con un valor bruto de 252.000,00 euros (valor neto contable de 186.667,06 euros) y una superficie de 312,50 m² se encentra libre en la actualidad.

- La nave industrial identificada como C-2.6 integrante de conjunto de Naves Industriales calle Artapadura, con un valor bruto de 252.000,00 euros (valor neto contable de 186.667,06 euros) euros y una superficie de 312,50 m² se encuentra arrendada por un periodo de dos años desde febrero de 2020. Las cuotas de arrendamiento del ejercicio han ascendido a 10.320,22 euros.

- Se encuentra arrendado con opción de compra la nave industrial nº 16-UE-1 sita en Chiclana de la Frontera (Cádiz) de 10.755,55 m² de superficie. Atendiendo a las condiciones del contrato fue ajustado el valor neto contable al valor de la opción de compra, que es de 2.637.386,44 euros. El importe anual de los ingresos por arrendamiento obtenidos ha ascendido a 170.695,09 euros.

- Se encuentra arrendado con opción de compra las naves industriales nº 2-4-5-6- sitas en Chiclana de la Frontera (Cádiz) de 2.614,48 m² de superficie. Atendiendo a las condiciones del contrato fue ajustado el valor neto contable al valor de la opción de compra, que es de 1.033.292,00 euros. El importe anual de los ingresos por arrendamiento obtenidos ha ascendido a 14.000,00 euros.

- Se encuentra arrendado con opción de compra la nave industrial nº 7 sita en Chiclana de la Frontera (Cádiz) de 592,52 m² de superficie. Atendiendo a las condiciones del contrato fue ajustado el valor neto contable al valor de la opción de compra, que es de 239.052,55 euros. El importe anual de los ingresos por arrendamiento obtenidos ha ascendido a 3.900,00 euros.

- Los pabellones 8, 9,10 y 11 integrados en el conjunto de pabellones industriales sitos en Chiclana - Polígono Badenes con una superficie conjunta de 2.435,14 m² se encuentran arrendados. El importe anual de los ingresos por arrendamiento obtenidos ha ascendido a 24.099,92 euros.

- En diciembre de 2014, la sociedad suscribió un contrato de arrendamiento de la edificación sita en el Polígono Industrial de Subillabide, cuya construcción fue ejecutada por la sociedad. El arrendamiento se establece con una duración de 25 años contemplando prorrogas por periodos de cinco años, pudiendo ejercer el arrendatario en cada momento la opción de compra. La renta anual se fijó en la cantidad de 332.000,00 euros siendo actualizada de forma sistemática. A los efectos de opción de compra, se ha fijado su valor inicialmente en 7.505.958,00 euros disminuyendo cada ejercicio en función de la amortización del inmueble, estando fijada al cierre del ejercicio 5.320.595,67 euros. Las cuotas devengadas en el ejercicio de 2022 han ascendido a 381.868,56 euros.

  El valor del terreno a los efectos de la opción de compra ha quedado fijado en 1.318.002,00 euros. Ha sido registrado el deterioro de valor calculado por la diferencia entre el precio de adquisición y el valor de la opción de compra del terreno. Asimismo, se ha considerado el efecto de la depreciación a los efectos de valorar el periodo de duración de la opción de compra, registrando un deterioro adicional acumulado de 1.649.286,07 euros.

  Para la financiación de la operación, la Diputación Foral de Alava abonó en concepto de subvención de capital la cantidad de 2.500.000,00 euros, así como una autorización de endeudamiento de 4.000.000,00 euros para la suscripción de un préstamo cuyo saldo al cierre del ejercicio asciende a 1.829.272,12 euros.

- Fueron incorporados en anteriores ejercicios terrenos y pabellones sitos en Elburgo (Alava) con un valor conjunto de 3.195.012,00 euros. Tras el siniestro acaecido en 2019, que supuso la destrucción total de los edificios, se ha considerado únicamente el valor del suelo.

- El resto de parcelas y edificios integrantes de esta partida, se encuentran disponibles para la venta o el arrendamiento.

Fincas rústicas

Con la fusión por absorción llevada a cabo en el ejercicio anterior de Aldalur Araba, S.L. ha sido incorporado el derecho de usufructo sobre diversos terrenos rústicos de propiedad foral destinados a finalidades propias de un banco de tierras. El valor y la situación de las fincas es el siguiente:

- Fincas libres, con una superficie de 545.054,12 m² y un valor de 70.938,06 euros (Valor neto contable, 41.194,55 euros).
- Fincas arrendadas, con una superficie de 12.154,82 m² y un valor de 2.816,35 euros (Valor neto contable, 1.821,19 euros).
- Fincas cedidas en precario, con una superficie de 1.128.839,66 m² y un valor de 373.676,59 euros, totalmente depreciadas.

Cesión Pabellón Fernando Buesa Arena

Con fecha 14 de junio de 2022 el Consejo de Gobierno Foral acordó una nueva cesión gratuita a la sociedad de la explotación de la instalación deportiva Pabellón Fernando Buesa Arena. La duración de la cesión es de quince años a partir de la fecha del 31 de diciembre de 2022, una vez finalizada la vigencia de la cesión aprobada por el Acuerdo 925/2010 de 30 de diciembre.
Con fecha 31 de diciembre de 2022 la representación de la sociedad y de la entidad Saski Baskonia S.A D. han acordado el establecimiento a favor de Saski Baskonia S.A.D. del derecho de uso por un periodo de quince años de la instalación para la celebración de actividades directamente relacionadas con la actividad de esta entidad de equipo profesional de baloncesto. En contraprestación, Saski Baskonia SAD abonará a la sociedad un canon anual de 250.000,00 euros. Este importe vigente para los cuatro primeros años será revisado a partir del quinto año.
La cesión de uso de la instalación se ha incorporado al activo de Alava Agencia de Desarrollo S.A.U. en la partida de Inversiones Inmobiliarias Considerando la naturaleza de la operación y el destino del activo y los importes a obtener en el periodo de cesión, se ha valorado tomando como referencia el canon anual de 250.000,00 euros y el periodo de duración de la cesión, actualizando las rentas a obtener al tipo del Euribor vigente a la firma del contrato.

NOTA 8.- ARRENDAMIENTOS

La sociedad tiene suscritos y en vigor una serie de contratos de arrendamiento con opción de compra de inmuebles de su propiedad, pudiendo transferir la propiedad jurídica al arrendatario al finalizar el período del contrato. Por ello, se presume la transferencia al arrendatario de los riesgos y beneficios inherentes al mismo.

Los saldos pendientes de cobro derivados de dichos contratos eran al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre 2022 los siguientes:

	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021
- A Corto Plazo	95.556,29	82.130,22
- A Largo Plazo	995.761,45	1.091.317,76
TOTAL	1.091.317,74	1.173.447,98

La relación de contratos y saldos pendientes es la siguiente:

	2022			2021		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
- Subillabide	262.084,51	22.365,45	284.449,96	284.449,96	21.980,79	306.430,75
- Subillabide	139.814,64	9.642,93	149.457,57	149.457,58	9.477,08	158.934,66
- Subillabide	140.520,58	9.621,87	150.142,45	150.142,45	9.456,39	159.598,84
- Subillabide	129.646,70	9.775,82	139.422,52	139.422,52	9.606,35	149.028,87
- Casablanca-Laguardia	232.529,51	30.029,38	262.558,89	262.558,90	29.290,23	291.849,13
- Barratxi	91.165,51	14.120,84	105.286,35	105.286,35	2.319,38	107.605,73
TOTAL	995.761,45	95.556,29	1.091.317,74	1.091.317,76	82.130,22	1.173.447,98

Los aspectos más relevantes de los contratos son los siguientes:

- La sociedad suscribió en 2012 un contrato de arrendamiento con opción de compra de un pabellón industrial sito en el Polígono Industrial de Betoño, calle Barratxi, por importe de 187.679,87 euros. Su duración se extiende hasta 2027, ascendiendo la opción de compra al cierre del ejercicio a 105.286,35 euros.

- La sociedad suscribió un contrato de arrendamiento con opción de compra de un pabellón industrial en el Polígono Industrial de Casablanca por importe de 466.787,54 euros. Su duración se extiende hasta 2023, ascendiendo la opción de compra al cierre del ejercicio a 262.558,89 euros.

- La sociedad suscribió en 2019 un contrato de arrendamiento con opción de compra de una parcela en el Polígono Industrial de Subillabide. La duración del contrato es de 15 años, siendo el precio total de venta de 356.980,00 euros, pudiendo ejercer el comprador la opción de compra por el capital pendiente en cada momento, ascendiendo a la fecha de cierre del ejercicio a 284.449,96 euros.

- La sociedad suscribió en 2020 un contrato de arrendamiento con opción de compra de un pabellón industrial en el Polígono Industrial de Subillabide. La duración del contrato es de 15 años, siendo el precio total de venta de 160.026,00 euros, pudiendo ejercer el comprador la opción de compra por el capital pendiente en cada momento, ascendiendo a la fecha de cierre del ejercicio a 149.457,57 euros.

- La sociedad ha suscrito en 2021 un contrato de arrendamiento con opción de compra de un pabellón industrial en el Polígono Industrial de Subillabide. La duración del contrato es de 15 años, siendo el precio total de venta de 160.026,00 euros, pudiendo ejercer el comprador la opción de compra por el capital pendiente en cada momento, ascendiendo a la fecha de cierre del ejercicio a 150.142,45 euros.

- La sociedad ha suscrito en 2021 un contrato de arrendamiento con opción de compra de un pabellón industrial en el Polígono Industrial de Subillabide. La duración del contrato es de 15 años, siendo el precio total de venta de 160.026,00 euros, pudiendo ejercer el comprador la opción de compra por el capital pendiente en cada momento ascendiendo a la fecha de cierre del ejercicio a 139.422,52 euros.

- Los cobros a percibir en los diferentes ejercicios son los siguientes:

	2022	2021
- Hasta 1 año	95.556,29	82.130,22
- Entre 2 y 5 años	402.828,39	394.497,22
- Más de 5 años	592.933,06	696.820,54
TOTAL	**1.091.317,74**	**1.173.447,98**

- Las cuotas de arrendamiento contemplan amortización de principal e intereses. El tipo de interés devengado por cada contrato es el siguiente:

	Tipo Interés
- Subillabide	1,75%
- Barratxi	2,50%
- Casablanca	2,50%

Además, la sociedad tiene suscritos diversos contratos de arrendamiento de inmuebles, según se indica en la Nota 6 "Inversiones Inmobiliarias".

NOTA 9.- INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

La evolución experimentada por los valores de las participaciones que posee la sociedad en otras empresas es la siguiente:

Coste	Empresas Asociadas
Saldo Final (31.12.2020)	**42.864.039,91**
- Altas	749.995,00
- Bajas	0,00
Saldo Final (31.12.2021)	**43.614.034,91**
- Altas	749.995,00
- Bajas	0,00
Saldo Final (31.12.2022)	**44.364.029,91**

Deterioro de Valor	Empresas Asociadas
Saldo Final (31.12.2020)	**-19.259.401,24**
- Altas	-1.135.118,46
- Bajas	163.456,95
Saldo Final (31.12.2021)	**-20.231.062,75**
- Altas	-189.736,35
- Bajas	690.137,23
Saldo Final (31.12.2022)	**-19.730.661,87**
VALOR NETO	**24.633.368,04**

Inversiones

La sociedad ha suscrito y desembolsado en el ejercicio 12.295 nuevas acciones de la sociedad Parque Tecnológico de Alava S.A. emitidas a la par con un valor nominal de 61,00 euros cada una de ellas siendo el importe total desembolsado de 749.995,00 euros. Para atender a este desembolso la sociedad ha recibido de la Diputación Foral de Alava una subvención a fondo perdido por dicho importe.

Deterioro de Valor

Se ha registrado una reversión neta de deterioro en el ejercicio de 500.400,88 euros. En 2021 el deterioro neto ascendió a -1.135.118,46 euros. El desglose por participadas es el siguiente:

	2022	2021
Aumento		
Parque Tecnologico de Alava S.A.	-132.615,19	-834.440,52
CTV-Centro de Transporte de Vitoria S.A.	0,00	-292.601,87
Arabako Industrialdea S.A.	-57.121,16	-8.076,07
Total aumento	**-189.736,35**	**-1.135.118,46**
Disminucion		
CTV-Centro de Transporte de Vitoria S.A.	74.091,28	163.456,95
Araba Logistica S.A.	616.045,95	0,00
Total disminucion	**690.137,23**	**0,00**
REVERSION /DETERIORO NETO	**500.400,88**	**-1.135.118,46**

Situación de las Sociedades Participadas

Arabako Industrialdea, S.A.

- Arabako Industrialdea, S.A. tiene por objeto estimular y promover la iniciativa y la inversión industrial en el territorio Histórico de Alava, mediante la promoción urbanística de suelo apto para la implantación industrial y la construcción de complejos industriales.

- Domicilio social en Vitoria-Gasteiz, calle Uzbina, nº 24 – Oficina 13, Polígono Industrial de Júndiz.

- Porcentaje de Participación: 43,25%

- Valor en libros: 3.898.564,03 euros.

- Patrimonio Neto al cierre del ejercicio 2022:

Concepto	Euros
- Capital Social	12.855.624,39
- Reservas	286.389,09
- Resultados negativos	-3.995.915,00
- Resultado del ejercicio (*)	-132.074,00

(*) Resultado de explotación: -141.155,00 euros.

<u>*CTV Centro de Transporte de Vitoria, S.A.*</u>

- CTV Centro de Transporte de Vitoria, S.A. tiene por objeto social la promoción, instalación y explotación del Centro de Transporte de Vitoria y recinto aduanero, para mejorar el tráfico de mercancías en Vitoria-Gasteiz.

- Domicilio social en calle Lermandabide, 8 – Polígono Industrial de Júndiz. Vitoria-Gasteiz.

- Porcentaje de Participación: 39,774%

- Valor en libros: 6.101.686,16 euros.

- Patrimonio Neto al cierre del ejercicio 2022:

Concepto	Euros
- Capital Social	16.085.328,00
- Reservas	74.134,85
- Resultado del ejercicio (*)	308.348,90

(*) Resultado de explotación: 301.030,00 euros

- En este caso al reconocer un deterioro irreversible de acciones subvencionadas, se produce un deterioro de valor superior a su valor teórico contable.

<u>*Parque Tecnológico de Alava, S.A.*</u>

- Parque Tecnológico de Alava, S.A. con objeto social de estimular y promover la iniciativa y la inversión empresarial mediante la construcción de infraestructuras para empresas innovadoras y de alta tecnología.

- Domicilio social en Parque Tecnológico de Miñano (Alava), oficinas centrales.

- Porcentaje de Participación: 26,24 %

- Valor en libros: 13.404.097,84 euros.

- Fondos Propios al cierre del ejercicio 2022:

	Euros
- Capital Social	66.339.513,00
- Reservas	-12.976.416,21
- Resultado del ejercicio (*)	-2.231.610,62

(*) Resultado de explotación: -2.226.934,00 euros

<u>*Araba Logística, S.A.*</u>

- Araba Logística, S.A. con objeto social de explotación de edificaciones destinadas a actividades logísticas.

- Domicilio social en calle Avenida Alava, s/n – Rivabellosa.

- Porcentaje de Participación: 13,11%

- Valor en libros: 1.229.020,00 euros.

- Patrimonio Neto al cierre del ejercicio 2022:

	Euros
- Capital Social	1.750.005,00
- Reservas	4.358.820,02
- Resultado del ejercicio (*)	6.534.721,36

(*) Resultado de explotación: 7.665.533,32 euros

NOTA 10.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

10.a) Activos Financieros

El desglose de las diferentes partidas que integran los activos financieros de la sociedad, a excepción de la inversión en empresas asociadas a la fecha del 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	2022			2021		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
- Préstamos y otras cuentas a cobrar	1.707.253,55	141.409,69	1.848.663,24	2.145.172,36	394.561,76	2.539.734,12
- Deudores comerciales y otros	0,00	538.595,34	538.595,34	0,00	486.778,31	486.778,31
- Otros activos financieros	112,22	5.792.781,48	5.792.893,70	112,22	2.559.752,35	2.559.864,57
TOTAL	**1.707.365,77**	**6.472.786,51**	**8.180.152,28**	**2.145.284,58**	**3.441.092,42**	**5.586.377,00**

Préstamos y otras cuentas a cobrar

Los préstamos concedidos son los siguientes:

	2022			2021		
Préstamos	Largo Plazo	Corto Plazo	Total	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
- Pagos aplazados por venta de inmuebles	711.492,10	45.853,40	757.345,50	1.053.854,60	312.431,54	1.366.286,14
- Cuotas pendientes de cobro arrendamiento financiero	995.761,45	95.556,29	1.091.317,74	1.091.317,76	82.130,22	1.173.447,98
TOTAL	**1.707.253,55**	**141.409,69**	**1.848.663,24**	**2.145.172,36**	**394.561,76**	**2.539.734,12**

- *Pagos aplazados por Venta de Inmuebles*

  Recoge esta partida el importe de los pagos aplazados por la venta de inmuebles. Los diferentes contratos, anualidades y tipos de interés son los siguientes:

	Anualidad	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	Tipo Interés
- Pabellon Miñano	77.828,40	45.853,40	711.492,10	757.345,50	Euribor + 2,00%
TOTAL		**45.853,40**	**711.492,10**	**757.345,50**	

  Los pagos aplazados por la venta del pabellón de Miñano formalizada en 2021 están garantizados con primera hipoteca del inmueble compartiendo rango con deudas de otras entidades financieras. Se amortiza en quince años mediante pagos mensuales iguales de 5.663,66 euros que comprenden amortización de principal e intereses, devengando un tipo de interés del Euribor + 2%.

  En el primer ejercicio se contempla el pago del IVA de la operación. Los vencimientos por ejercicios son los siguientes:

	Euros
- Hasta 1 año	45.853,00
- Entre 1 y 5 años	197.802,73
- Mas de 5 años	513.689,37
TOTAL	**757.345,10**

- *Cuotas pendientes de cobro – Arrendamiento Financiero*

  Las cuotas pendientes de cobro derivadas de los contratos de arrendamiento financiero se detallan en la Nota 8.

Deudores Comerciales y Otros

Con vencimiento a corto plazo se desglosa esta partida en los siguientes conceptos:

	2022	2021
- Deudores comerciales	695.648,95	715.710,98
- Administraciones Públicas (Nota 15)	126.470,18	121.708,22
- Personal	2.530,00	3.850,00
- Deterioro de valor	-286.053,79	-354.490,89
TOTAL	538.595,34	486.778,31

Otros Activos Financieros

Se desglosa esta partida en los siguientes conceptos:

	2022			2021		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
- Fianzas y depósitos	112,22	26.200,55	26.312,77	112,22	7.579,42	7.691,64
- Cuenta Especial Diputación Foral de Alava	0,00	5.766.580,93	5.766.580,93	0,00	2.552.172,93	2.552.172,93
TOTAL	112,22	5.792.781,48	5.792.893,70	112,22	2.559.752,35	2.559.864,57

Alava Agencia de Desarrollo, S.A.U. mantiene un depósito en efectivo integrado en las cuentas generales de la Diputación Foral de Alava. No ha devengado interés durante el ejercicio.

10.b) Pasivos Financieros

El desglose de las diferentes partidas que integran los pasivos financieros de la sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	2022			2021		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
- Deudas con entidades de crédito	413.381,95	1.422.767,24	1.836.149,19	407.334,91	1.829.272,12	2.236.607,03
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	407.124,33	0,00	407.124,33	695.213,45	0,00	695.213,45
- Otros pasivos financieros	444.907,42	1.650.000,00	2.094.907,42	421.392,45	31.412,91	452.805,36
TOTAL	1.265.413,70	3.072.767,24	4.338.180,94	1.523.940,81	1.860.685,03	3.384.625,84

Deudas con entidades de crédito

Corresponde el saldo al crédito concedido con fecha de 8 de mayo de 2015 por la entidad Banco de Santander Central Hispano por un total dispuesto de 3.658.544,00 euros destinado a la financiación de un pabellón industrial de su propiedad sito en el polígono industrial de Subillabide, sobre el que se ha suscrito un contrato de arrendamiento. Con vencimiento en 12 años con tres de carencia devenga un interés del Euribor + 0,82% (2,56% en 2022). Está avalado por la Diputación Foral de Alava. Los vencimientos de este préstamo son los siguientes:

Ejercicio	Euros
2023	406.504,88
2024	406.504,88
2025	406.504,88
Resto	609.757,48
Total	1.829.272,12

Se incluyen en el saldo contable intereses devengados no vencidos por 6.877,07 euros.

Otros Pasivos Financieros

Recoge esta partida:

	2022	2021
- Aportaciones de socios pendientes de materializacion	1.650.000,00	31.412,91
- Otros pasivos financieros	444.907,42	421.392,45
TOTAL	**2.094.907,42**	**452.805,36**

La partida de Aportaciones de socios pendientes de materialización, recoge la aportación concedida por la Diputación Foral de Alava mediante acuerdo 667/2022 de 8 de noviembre del Consejo de Gobierno Foral para la financiación de las iniciativas del Plan de Actuación Inmediata de la Comarca de Aiaraldea que contempla las siguientes iniciativas:

- Laudio Glass Hub, con un presupuesto de 500.00.00,00 euros., con fecha límite de actuación de 30 de junio de 2026.
- Aiaraldea Industrial Lab. con un presupuesto de 1.000.000,00 euros, con fecha límite de actuación de 28 de junio de 2024.
- Modernización de polígonos industriales con un presupuesto de 150.000,00 euros, con fecha límite de actuación de 28 de junio de 2024.

Esta aportación tiene la naturaleza de Aportación de socios a Fondos Propios , destinada a la financiación de los gastos en los que se materializaran las acciones descritas siendo irrevocable en función del grado de ejecución de los proyectos A la fecha de cierre del ejercicio no se habían iniciado la ejecución de los proyectos

10.c) Clasificación de activos y pasivos financieros

Activos financieros

	Saldo a 31/12/2022	Activos financieros a valor razonable con cambios en Pérdidas y Ganancias	Activos a coste amortizado	Activos financieros a coste	Activos financieros a valor razonable con cambios en Patrimonio Neto
Instrumentos financieros a largo plazo	1.707.365,77	0,00	1.707.365,77	0,00	0,00
Instrumentos financieros a corto plazo	6.346.316,33	0,00	6.346.316,33	0,00	0,00

Pasivos financieros

	Saldo a 31/12/2022	Pasivos financieros a coste amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
Instrumentos financieros a largo plazo	3.072.767,24	3.072.767,24	0,00
Instrumentos financieros a corto plazo	1.229.415,91	1.229.415,91	0,00

10.d) ***Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo procedente de los activos financieros***

Riesgo de tipo de interés

Respecto a los activos financieros, sus excedentes de tesorería están depositados en la Diputación Foral de Alava, al tipo de interés convenido con dicha entidad. Por todo ello, el riesgo de tipo de interés es inexistente.

Respecto a los pasivos financieros, los tipos de interés están referenciados de tipo Euribor.

Riesgo de liquidez

La sociedad mantiene su tesorería en la propia Diputación Foral de Alava y en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Riesgo de crédito

La mayor parte de las cuentas a cobrar a clientes y deudores están devengadas en compraventa de inmuebles con garantía real.

NOTA 11.- EXISTENCIAS

La composición de la cuenta de Existencias al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	2022	2021
- Terrenos rústicos	571.265,19	571.265,19
- Promociones en curso	4.238.923,49	4.178.435,33
- Productos terminados	14.976.992,55	19.995.592,37
- Anticipos	507.000,36	182.835,51
- Deterioro de valor	-6.581.200,32	-8.410.204,97
TOTAL	13.712.981,27	16.517.923,43

a) Terrenos rústicos

Recoge este apartado el valor de las siguientes parcelas rústicas:

Polígono	Superficie m^2	Valor (Euros)
- Gojain	313.402	334.019,56
- Araia	147.372	143.271,20
- Ayala	61.155	53.762,46
- Litutxipi	5.249	3.941,90
- Amurrio	40.367	36.270,07
TOTAL		571.265,19

b) Promociones en curso

El desglose de las promociones en curso es el siguiente:

Polígono	Superficie m^2	Valor (Euros)
- Nanclares	30.780,19	2.420.798,33
- Ortuna	15.441,09	124.635,16
- Casablanca	105.735,00	1.693.490,00
TOTAL		4.238.923,49

c) *Productos terminados*

Comprende este epígrafe las parcelas de la sociedad en condiciones y disponibles para la venta:

Polígono	Superficie m^2	Euros
- Gojain (*)	43.041,00	516.461,01
- Galzar (*)	92.083,00	3.334.948,66
- Subillabide (*)	69.914,00	4.353.129,85
- Casablanca II	65.143,56	5.846.164,59
- Okendo (**)	2.350,00	101.358,54
- Asparrena - San Millan (**)	15.000,00	384.387,10
- Júndiz (**)	4.149,83	246.845,26
- Marquijana		193.697,54
TOTAL		**14.976.992,55**

(*) Promoción terminada
(**) Parcelas y pabellones en venta

d) *Deterioro de Valor*

La provisión por depreciación de existencias tiene por objeto aproximar el valor neto de determinadas promociones en curso y terminadas a su valor de realización, al constatar que éste resulta inferior a su valor contable.

El desglose de a provisión por deterioro, considerando su naturaleza y las diferentes promociones es el siguiente:

De promociones en curso	2022	2021
- Nanclares	1.466.613,18	1.466.613,18
- Casablanca	169.181,00	169.181,00
TOTAL	**1.635.794,18**	**1.635.794,18**

De promociones terminadas	2022	2021
- Gojain	535.599,41	535.599,41
- Galzar	208.636,45	220.477,23
- Subillabide	899.174,09	1.201.978,46
- Casablanca	2.601.298,31	5.761.739,90
- Marquijana	193.697,52	327.040,62
- Tuesta	507.000,36	182.835,51
TOTAL	**4.945.406,14**	**8.229.671,13**

El ajuste de valor de las existencias, que integran las promociones más significativas, está basado en la tasación del suelo, tomando como referencia el precio de suelo rústico determinado por el Servicio de Expropiaciones del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la Diputación Foral de Alava. Los ajustes de valor por polígonos se describen a continuación:

- Polígono de Nanclares: corresponde a la valoración efectuada en la parcela del Sector 2 del Polígono Industrial de San José de los Llanos. El precio de adquisición de esta parcela, incluía las obras de infraestructura previas a la adquisición, así como el coste de los viales de acceso ya ejecutados. El valor se ha estimado considerando únicamente el precio de la superficie de terreno en rústico sin considerar ningún tipo de actuación.
  Se basa este criterio en la estimación del coste total de la urbanización a ejecutar hasta la puesta a disposición de las parcelas, que absorbe en su totalidad el precio de mercado de la parcela urbanizada.

- Polígono de Casablanca II: Ante la situación de dicho polígono en cuanto a operaciones de venta, la sociedad ha procedido a solicitar una valoración actualizada realizada por expertos independiente, estimando un valor de tasación para la Fase I ya urbanizada y para la Fase II sin urbanizar.

- Polígonos de Galzar y Subillabide: En este caso se ha considerado el valor de la superficie de terreno aplicando los precios establecidos por el Servicio de Expropiación a la superficie bruta de terreno, imputable a las parcelas propiedad de la sociedad. No se lleva a cabo ajuste por coste de urbanización, que se valora por su coste efectivo.

Firmante: CN=ZERBITZU OROKORREN ZUZENDARITZA - DIRECCION SERVICIOS GENERALES, SERIALNUMBER=P0100000I, OU=SELLO ELECTRONICO, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-P0100000I, O=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, C=ES
Emisor del certificado: CN=EAEko HAetako langileen CA - CA personal de AAPP vascas (2), OU=AZZ Ziurtagiri publikoa - Certificado publico SCA, O=IZENPE S.A., C=ES
Número de serie: 211865
Fecha de firma: 2023.06.22 09:18:52 Z