



Donostiako Etxegintza

DONOSTIAKO ETXEGINTZA - ENPRESA ERAKUNDE PUBLIKOA

2022ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiari
dagozkion Urteko Kontuak eta Kudeaketa
Txostena

**2022ko EKITALDIAREN AMAIERAKO BALANTZEA**

(eurotan)

AKTIBOA	Memoriarako oharrak	22-12-31n	21-12-31n
A) AKTIBO EZ-KORRONTEA		159.549.746,26	162.810.832,99
I. Ibilgetu ukiezina	4.1-7	67.303,26	45.785,47
5. Aplikazio informatikoak		67.303,26	45.785,47
II. Ibilgetu materiala	4.2-5	1.262.983,78	1.346.321,68
1. Lursailak eta eraikuntzak		1.238.272,50	1.317.174,63
2. Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materialak		24.711,28	29.147,05
III. Higiezineta inbertsioak	4.3-6	158.210.459,22	161.409.725,84
2. Eraikuntzak (lurzorua eta eraikuntza)		158.160.349,96	161.401.876,97
3. Abian diren eraikuntzak eta orubeen egokitzapena		50.109,26	7.848,87
V. Epe luzerako finantza inbertsioak	4.5-9	9.000,00	9.000,00
5. Bestelako finantza aktiboak		9.000,00	9.000,00
B) AKTIBO KORRONTEA		9.229.164,19	8.171.800,64
II. Izakinak	4.6-10	111.194,56	111.194,56
4. Produktu amaituak		111.194,56	111.194,56
III. Merkataritza zordunak eta kobratzeko bestelako kontuak	4.5-9	3.744.666,12	3.873.105,46
1. Salmenten eta zerbitzugintzen ondoriozko bezeroak, epe laburrera		1.001.935,59	710.906,24
3. Hainbat zordun		1.060.966,08	1.222.958,70
4. Langileak		7.845,00	11.745,00
5. Zerga korrontearengatiko aktiboak		7.009,22	7.451,46
6. Beste kreditu batzuk administrazio publikoekin		1.666.910,23	1.920.044,06
V. Epe laburrerako finantza inbertsioak	4.5-9	1.990,06	6.376,95
5. Bestelako finantza aktiboak		1.990,06	6.376,95
VI. Epe laburreko periodifikazioak		110.052,78	114.055,61
VII Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak	4.5-9	5.261.260,67	4.067.068,06
1. Diruzaintza		5.261.260,67	4.067.068,06
GUZTIRA AKTIBOA (A+B)		168.778.910,45	170.982.633,63

Erantsitako memorian jasotako oharrak 2022ko abenduaren 31ko balantzearen zati dira

**2022ko EKITALDIAREN AMAIERAKO BALANTZEA**

(eurotan)

ONDARE GARBIA ETA PASIBOA	Memoriarako oharrak	22-12-31n	21-12-31n
A) ONDARE GARBIA		68.354.074,57	65.330.264,93
A-1) Funts propioak	9	(3.054.089,59)	(3.775.569,55)
V. Aurreko ekitaldien emaitzak		(4.788.532,04)	(4.882.919,24)
Gerakina		3.551.430,45	3.440.476,16
Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak		(8.339.962,49)	(8.323.395,40)
VI. Bazkideen bestelako ekarpenak	9	1.734.442,45	996.395,40
VII. Ekitaldiko emaitza		0,00	110.954,29
A-3) Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak	4.11-13	71.408.164,16	69.105.834,48
B) PASIBO EZ-KORRONTEA		92.236.774,55	98.486.611,33
II. Epe luzerako zorrak	4.5-9	76.919.095,83	83.060.499,78
2. Kreditu erakundeekiko zorrak		63.906.622,18	69.587.526,06
5. Bestelako finantza pasiboak		13.012.473,65	13.472.973,72
IV. Zerga geroratuaren ondoriozko pasiboak		7.660.049,47	7.619.421,55
V. Epe luzerako periodifikazioak	9	7.657.629,25	7.806.690,00
C) PASIBO KORRONTEA		8.188.061,33	7.165.757,37
III. Epe laburrerako zorrak	4.5-9	6.044.895,89	5.313.231,43
2. Kreditu erakundeekiko zorrak		5.725.215,13	5.254.940,45
5. Bestelako finantza pasiboak		319.680,76	58.290,98
IV. Taldeko enpresekiko eta elkartuekiko epe laburrerako zorrak	4.12-9-15	1.117.756,00	1.117.756,00
V. Merkataritza hartzekodunak eta ordaintzeko bestelako kontuak	4.5-9	876.348,69	517.928,33
1. Epe laburrerako hornitzaileak		382.213,35	312.256,28
3. Hainbat hartzekodun		337.900,72	63.933,97
4. Langileak (ordaintzeko dauden ordainsariak)		99,45	(66,00)
6. Administrazio Publikoekiko beste zor batzuk		105.551,87	88.805,70
7. Bezeroen aurrerakinak		50.583,30	52.998,38
VI. Epe laburreko periodifikazioak	9	149.060,75	216.841,61
ONDARE GARBIA ETA PASIBOA, GUZTIRA (A+B+C)		168.778.910,45	170.982.633,63

Erantsitako memorian jasotako oharrak 2022ko abenduaren 31ko balantzearen zati dira



GALDU-IRABAZIEN KONTUA
2022ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiari dagokiona
(eurotan)

(ZOR)/HARTZEKO	Memoriarako oharrak	22-12-31n	21-12-31n
A) ERAGIKETA JARRAITUAK			
1. Negozio zifraren zenbateko garbia	4,8-12	8.781.132,84	8.230.640,96
a) Salmentak		8.781.132,84	8.230.640,96
3. Enpresak bere aktiborako egindako lanak	12	35.605,39	14.209,08
4. Hornikuntzak		(160.124,01)	(63.986,30)
c) Beste enpresa batzuek egindako lanak		(160.124,01)	(63.986,30)
5. Beste ustiapen sarrera batzuk	13	669.122,76	428.650,96
a) Sarrera osagarriak eta kudeaketa arrunteko bestelakoak		16.401,34	1.034,40
b) Ekitaldiaren emaitzan txertatutako ustiapeneko dirulaguntzak		652.721,42	427.616,56
6. Langile gastuak	4,10	(1.963.801,43)	(1.765.354,83)
a) Soldatak, ordainsariak eta antzekoak		(1.479.989,36)	(1.328.225,87)
b) Gizarte kargak	12	(483.812,07)	(437.128,96)
7. Bestelako ustiapen gastuak	12	(4.470.365,50)	(3.831.350,37)
a) Kanpoko zerbitzuak		(3.756.842,76)	(3.242.318,87)
b) Tributuak		(406.749,66)	(384.004,02)
c) Merkataritza eragiketen ondoriozko horniduren galerak, narriadura eta aldakuntza	9,12	(306.666,55)	(205.027,48)
d) Kudeaketa arrunteko bestelako gastuak		(106,53)	
8. Ibilgetuaren amortizazioa	5,6,7	(3.359.755,49)	(3.212.424,58)
9. Ibilgetu ez-finantzarioko dirulaguntzen eta bestelakoen egozpena	4,11-13	1.449.566,15	1.272.023,59
11 Ibilgetua besterentzearen ondoriozko emaitza eta narriadura	9	149.296,68	149.060,75
a) Narriadurak eta galerak		235,93	
b) Besterentzearen ondoriozko emaitzak eta beste batzuk		149.060,75	149.060,75
Beste emaitza batzuk	12	17.415,63	130.766,23
A.1) USTIAPENAREN EMAITZA		1.148.093,02	1.352.235,49
12 Finantza sarrerak	12	125.595,80	217.520,83
b) Balore negoziagarriak eta bestelako finantza tresnak		125.595,80	217.520,83
a.1.) Hirugarren batzuenak		0,69	14.463,28
a.2) Eusko Jaurilitzarekin hitzartutako maileguen interesen ondoriozko dirulaguntzak		125.595,11	203.057,55
13 Finantza gastuak	12	(1.273.688,82)	(1.458.802,03)
b) Hirugarren batzuekiko zorren ondoriozkoak		(1.273.688,82)	(1.458.802,03)
A.2) FINANTZA EMAITZA		(1.148.093,02)	(1.241.281,20)
A.3) ZERGA AURREKO EMAITZAK		0,00	110.954,29
A.4) ERAGIKETA JARRAITUEN ONDORIOZKO EKITALDIKO EMAITZA		0,00	110.954,29
A.5) EKITALDIAREN EMAITZA		0,00	110.954,29

Erantsitako memorian jasotako oharrek 2022ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiko Galdu-irabazien kontuaren zati dira

**AITORTUTAKO DIRU SARREREN ETA GASTUEN EGOERA ORRIA**2022ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiari dagokiona
(eurotan)

	Memoriarako oharrak	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
A) Galdu-irabazien kontuaren emaitza.		0,00	110.954,29
Ondare garbiari zuzenean egotzitako sarrerak eta gastuak			
III. Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak	13	3.792.523,75	5.217.446,11
V. Zerga efektua.	13	(91.020,57)	(125.242,75)
B) Ondare garbiari zuzenean egotzitako sarrerak eta gastuak guztira (I+II+III+IV+V).		3.701.503,18	5.092.203,36
Galdu-irabazien kontura egindako transferentziak			
VIII. Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak	13	(1.449.566,15)	(1.272.023,59)
IX. Zerga efektua.	13	50.392,65	46.131,65
C) Galdu-irabazien kontura egindako transferentziak guztira (VI+VII+VIII+IX)		(1.399.173,50)	(1.225.891,94)
AITORTUTAKO DIRU SARREREN ETA GASTUEN GUZTIZKOA (A + B + C)		2.302.329,68	3.977.265,71



Donostiako Etxegintza

ONDARE GARBIAREN ALDAKETEN EGOERA ORRI GUZTIZKOA

2022ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiari dagokiona

(eurotan)

	Aurreko ekit. Emaitzak	Bazkideen bestelako ekarpenak	Ekitaldiko emaitza	Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak	GUZTIRA
A SALDOA, 2020. URTEAREN AMAIERAN	(4.750.250,80)	405.590,09	224.302,10	65.239.523,06	61.119.164,45
B SALDO DOITUA, 2021. URTEAREN HASIERAN	(4.750.250,80)	405.590,09	224.302,10	65.239.523,06	61.119.164,45
I. Aitortutako diru sarrerak eta gastuak, guztira			110.954,29	3.866.311,42	3.977.265,71
II. Eragiketak bazkideekin edo jabeekin					0,00
7. Beste eragiketa batzuk bazkideekin edo jabeekin		590.805,31			
III. Ondare garbiaren beste aldaiketa batzuk	(132.668,44)		(224.302,10)		(356.970,54)
C SALDOA, 20021. URTEAREN AMAIERAN	(4.882.919,24)	996.395,40	110.954,29	69.105.834,48	65.330.264,93
D SALDO DOITUA, 2022. URTEAREN HASIERAN	(4.882.919,24)	996.395,40	110.954,29	69.105.834,48	65.330.264,93
I. Aitortutako diru sarrerak eta gastuak, guztira				2.302.329,98	2.302.329,98
II. Eragiketak bazkideekin edo jabeekin					
7. Beste eragiketa batzuk bazkideekin edo jabeekin		738.047,05			738.047,05
III. Ondare garbiaren beste aldaiketa batzuk	94.387,20		(110.954,29)		(16.567,09)
E SALDOA, 2022. URTEAREN AMAIERAN	(4.788.532,04)	1.734.442,45	0,00	71.408.164,46	68.354.074,87



ESKUDIRU FLUXUEN EGOERA ORRIA
2022ko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiari dagokiona

	Memoriarako oharrak	22-12-31n	21-12-31n
A) USTIAPEN JARDUEREN ESKUDIRU FLUXUAK			
1. Ekitaldiaren emaitza zergen aurretik			110.954,29
2. Emaitzaren doikuntzak		2.676.622,10	2.944.884,03
a) Ibilgetuaren amortizazioa (+)	5,6,7	3.359.755,49	3.212.424,58
b) Narriaduragatik egindako balio-zuzenketak (+/-)		306.666,55	205.027,48
d) Dirulaguntzak egozte (-)	13	(2.102.287,57)	(1.699.640,15)
g) Finantza sarrerak (-)	12	(125.595,80)	(217.520,83)
h) Finantza gastuak (+)	12	1.273.688,82	1.458.802,03
k) Beste sarrera eta gastu batzuk (-/+)		(35.605,39)	(14.209,08)
3. Kapital korrontearen aldaketa		1.090.151,17	2.305.700,28
b) Zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk (+/-)	9	474.494,21	(498.459,76)
c) Beste aktibo korrante batzuk (+/-)	9	8.389,72	1.941,81
d) Hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk (+/-)	9	370.803,66	(1.649.252,50)
e) Beste pasibo korrante batzuk (+/-)		236.463,58	4.451.470,73
4. Ustiapen jardueren beste eskudiru fluxu batzuk		(576.711,31)	(570.892,56)
a) Interesen ordainketak (-)	12	(702.307,11)	(788.413,39)
c) Interesen kobrantzak (+)	12	125.595,80	217.520,83
5. Ustiapen jardueren eskudiru fluxuak (+/- 1+/-2+/-3+/-4)		3.190.061,96	4.790.646,04
B) INBERTSIO JARDUEREN ESKUDIRU FLUXUAK			
6. Inbertsioengatiko ordainketak (-)		(92.013,76)	(2.941.121,34)
b) Ibilgetu ukiezina	7	(49.153,67)	(21.750,22)
c) Ibilgetu materiala	5	(7.254,70)	(4.387,44)
d) Higiezineta inbertsioak	6	(35.605,39)	(2.914.983,68)
7. Desinbertsioengatiko kobrantzak (+)		0,00	500,00
e) Bestelako finantza aktiboak	9		500,00
8. Inbertsio jardueren eskudiru fluxuak (7-6)		(92.013,76)	(2.940.621,34)
C) FINANTZAKETA JARDUEREN ESKUDIRU FLUXUAK			
9. Ondare tresnengatiko kobrantzak eta ordainketak		4.530.570,80	5.808.251,42
a) Bazkideen ekarpena		738.047,05	590.805,31
e) Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak (+)	13	3.792.523,75	5.217.446,11
10. Finantza pasiboko tresnengatiko kobrantzak eta ordainketak		(6.434.426,39)	(5.859.423,75)
a) Jaulkipena			
4. Beste zor batzuk (+)		30.393,72	188.187,18
b) Itzulketa eta amortizazioa:			
2. Kreditu erakundeekiko zorrak (-)	9	(5.253.483,86)	(4.912.497,71)
4. Beste zor batzuk (-)	9	(1.211.336,25)	(1.135.113,22)
12. Finantzaketa jardueren eskudiru fluxuak (+/-9+/-10-11)		(1.903.855,59)	(51.172,33)
D) TRUKE TASEN ALDAKETEN ERAGINA			
E) ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GEHIKUNTZA/MURRIZKETA GARBIA (+/-5+/-8+/-12+/-D)			
		1.194.192,61	1.798.852,37
Eskudirua edo baliokildeak ekitaldiaren hasieran		4.067.068,06	2.268.215,69
Eskudirua edo baliokildeak ekitaldiaren amaieran		5.261.260,67	4.067.068,06



2022KO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO URTEKO EKITALDIARI DAGOKION MEMORIA

1. OHARRA. – ENPRESAREN JARDUERA

Donostiako Etxegintza – Enpresa Erakunde Publikoa (aurrerantzean “Erakundea”) Donostiako Udaltzakerak 2004ko martxoaren 30ean eta 2004ko uztailearen 27an hartutako erabakien bidez eratu zen. Udaltzakeren lehen bilkura horretan, Etxebizitzaren Udaltzakeren estatutuak abenduaren 16ko 57/2003 Legea egokitu eta kalifikatu ziren, *enpresa erakunde publiko gisa*. Bigarreanean, Erakundearen estatutuak behin betiko onartzea erabaki zen.

Ondoren, Udaltzakerak, 2011ko apirilaren 29an egindako ohiko bilkuran, erabaki zuen PARVISA sozietate anonimoak garatutako birgaitze integratuko eremuak birgaitzeko eta berritzeko jarduerak zuzenean kudeatzeko modua aldatzea eta enpresa erakunde publiko gisa kudeatzea, —hori ere zuzeneko kudeaketakoa—, Erakundeak birgaitze eta berritze jarduera horiek bere gain hartuz.

Azkenik, Donostiako Udaltzakerak 2015eko uztailearen 30eko osoko bilkuran hartutako erabakiaren bidez, aldatu egin zen Udaltzaker Altza eta Molinao ibarbidetako ingurunean eta Loiola/Martutene ingurunean aurreikusitako hirigintza eragiketak kudeatzeko eta egikaritzeko jarduerak zuzenean kudeatzeko modua, baita, oro har, Udaltzaker edo haren mendeko organismoek eta erakundeek hasitako hirigintza politika garatzeko esleitzen dizkieten plan, programa eta ekintza guztiak kudeatzeko eta gauzatzeko modua ere —Donostiako hirigintza kudeatzeko udaltzaker SLk garatzen ditu horiek—. Batean zein bestean, enpresa erakunde publikoaren forma hartu zuten, hori ere zuzeneko kudeaketakoa, eta Erakundeak bere gain hartu zituen jarduera horiek.

Horrenbestez, estatutuen arabera, bere xedea da: herritarrek etxebizitza duin eta egokia izateko duten eskubidea gauzatzeko beharrezkoak diren jarduera guztiak egitea; Udaltzaker eta bere mendeko organismoek eta erakundeek haren hirigintza politika garatzeko Erakundeari esleitzen dizkieten hirigintza eragiketak eta plan, programa eta ekintza guztiak kudeatzea eta egikaritzea; eta hirigintzaren eta lurzoruen arloan kudeaketak eta jarduketak egitea eta elkarlanean aritzea, Udaltzakerekin eta beste erakunde publiko edo pribatu batzuekin. Horretarako, bere kargura ditu honako jarduera hauek, besteak beste:

- a) Eraikinak, etxebizitzak eta bestelako bizitokiak, lokalak eta aparkalekuak edozein titulu bidez eskuratutako lurzoruetan sustatzea, eskuratzea, eraikitzea eta kudeatzea, edozein babes publikoko erregimenean, erregimen librean edo prezio mugatuan.
- b) Haren titulartasuneko edo titulartasun publikoko ondasun higigarriak edo higiezinak, edo partikularrek zein beste erakunde batzuek sustatutakoak —horiekin adostu bada— esleitzea eta, hala bada, ematea jabetza erregimenean, azalera jabetzan, alokairuan, biztantze eskubidean, emakidan edo bestelako moduren batean.
- c) Hutsik dagoen beste baten etxebizitza errentatzearen edo lagatzearen alde egitea.
- d) Ondare eraikia birgaitzearen alde egitea.



- e) Bere titulartasuneko edo udal titulartasuneko eraikinak eta gainerako ondasun higiezinak administratzea, kontserbatzea, mantentzea eta birgaitzea.
- f) Lurzoruak edozein titulu bidez eskuratzea.
- g) Azterketak egitea eta proiektuak eta planak idaztea.
- h) Hitzarmenak egitea bestelako administrazioekin edo partikularrekin.
- i) Sozietateak edo enpresak sustatzea edo eratzea, bere aldetik zein beste entitate pribatu edo publiko batzuekin batera.
- j) Helburu horietarako esleitzen zaizkion zerbitzuak edo bestelako jarduerak egitea.
- k) Lurralde eta hiri antolamenduko orotariko azterketak, proiektuak eta planak egitea, barnean direla plangintza orokorrekoak eta partzialekoak, hirigintza kudeaketako dokumentuak eta urbanizazio eta eraikuntza proiektuak, bere eskumeneko eremuekin zerikusia dutenak edo Udalaren organo eskudunek esleitzen dizkietenak, betiere udal organoek edo Administrazioiko beste organo batzuek dokumentu horiek egiteko eta onartzeko dituzten ahalmenak alde batera utzi gabe.
- l) Lurzorua eta beste ondasun eta eskubide batzuk eskuratzea, kudeatzea eta besterentzea, hirigintza eragiketa integratuak edo bakanak egiteko —garapeneoak izan, ekipamendukoak izan, barne eraberritzeoak izan edo birgaitzeoak izan—.
- m) Hirigintza eragiketa horiekin lotzen diren urbanizazio, azpiegitura, zerbitzu, zuzkidura edo ekipamenduko proiektuak egikaritzea edo urbanizatzea.
- n) Eragiketa horietan orotariko eraikinak sustatzea, eraikitzea edo eraberritzea, batez ere etxebizitzak, babes publikokoak zein libreak.
- o) Bere jabetzakoak diren, adjudikatzen zaizkion edo agintzen zaizkion orotariko eraikinak, obrak eta zerbitzuak kudeatzea eta ustiatzea.

Sozietatearen helbidea Donostiako Peñafiorida kaleko 14 zenbakiko 1. solairuan dago.

Finantza egoera orriak eurotan formulatzean, Kontabilitate Plan Orokorrean ezarritako irizpideei jarraitu zaie, "4. Erregistratzeko eta baloratzeko arauak" atalean agertzen den bezalaxe.



2. OHARRA. - URTEKO KONTUAK AURKEZTEKO OINARRIAK

2.1.- Irudi zehatza

2022ko ekitaldiko urteko kontuak Erakundearen kontabilitate erregistroetatik lortu dira, eta Kontabilitate Plan Orokorrekin (Kontabilitate Plan Orokorra onartzen duen azaroaren 16ko 1514/2007 Errege Dekretuaren bidez onartua), 1159/2010 Errege Dekretuaren bidez hari aplikatutako aldaketekin eta kontabilitate arloan indarrean dauden gainerako lege xedapenekin bat etorri aurkeztu dira, eta Erakundearen ondarearen, finantza egoeraren eta emaitzen irudi zehatza erakusten dute, baita eskudiru fluxuen egoera orrian sartutako fluxuen egiazkotasuna ere.

Irudi zehatza erakusteko kontabilitate arloko lege xedapenak aplikatu behar dira, eta ez dago horretaz salbuesteko arrazoirik.

2022ko ekitaldiari dagozkion Urteko Kontuak, Erakundeko Lehendakariak aurkeztuak, Erakundearen Administrazio Kontseiluak onar ditzan aurkeztuko dira. Kontu horiek inolako aldaketarik gabe onartuko direla uste da.

2.2.- Kontabilitate printzipioak

2022ko ekitaldiko urteko kontuak egiteko, indarrean dagoen merkataritza legeriari jarraitu zaio —legeria hori jasota dago Merkataritza Kodean, azaroaren 16ko 1514/2007 Errege Dekretuak onartutako Kontabilitate Plan Orokorrean eta 2010eko martxoaren 25eko EHA/733/2010 Aginduan, egoera jakin batzuetan jarduten duten enpresa publikoen kontabilitate alderdiak onartzen dituenen—. eta, bereziki, Memoriaren 3. oharrean deskribatutako erregistro eta balorazio arauari jarraitu zaie.

2.3.- Ziurgabetasuna baloratzearen eta estimatzearen alderdi kritikoak

Erakundeak 2022ko ekitaldiko urteko kontuak prestatu ditu funtzionatzen ari den enpresaren printzipioaren arabera, eta ez dago hurrengo ekitaldian aktiboen eta pasiboen balioan aldaketa esanguratsurik eragin dezakeen inolako arrisku garrantzitsurik.

Honekin batera doazen urteko kontuetan Erakundearen Zuzendaritzak egindako balioespenak erabili dira kasu batzuetan bertan adierazitako aktibo, pasibo, diru sarrera, gastu eta konpromisoetako batzuk kuantifikatzeko. Zenbatespen horiek, funtsean, honako alderdi hauei buruzkoak dira:

- Aktibo ukiezinen, materialen eta higiezinetakako inbertsioen balio bizitza (5., 6. eta 7. oharrek)
- Kobratu beharreko kontuen saldoen eta finantza aktiboen narriadura (9.1b oharra)

Zenbatespen horiek urteko kontu hauek formulatu zirenean aztertutako gertaerei buruz erabilgarri zegoen informaziorik onenaren arabera egin baziren ere, hurrengo ekitaldietan haiek aldarazi beharra ekar dezaketen gertakariak izan daitezke etorkizunean. Hori modu prospektiboan egingo litzateke, aldaketak etorkizuneko emaitzen kontuetan izan lezakeen eragina ezagututa.



Hala ere, urteko kontu hauek prestatzeko datan, ez da espero zenbatespenetan aldaketa nabarmenik egitea; beraz, ez dago 2022ko abenduaren 31n onartutako aktiboen eta pasiboen balioetara nabarmen egokitzeko aukerarik.

2.4.- Informazioa alderatzea

Alderatze aldera, urteko kontuek —egoera balantzearen, galdu-irabazien kontuaren, ondare garbiaren aldaketen egoera orriaren eta eskudiru fluxuen egoera orriaren partida bakoitzarekin batera—, 2022ko ekitaldiko zifrez gain, aurreko ekitaldiari dagozkionak aurkezten dituzte. Era berean, 2022ko ekitaldiari buruzko memoria honetan biltzen den informazioa 2021eko ekitaldiari buruzko informazioarekin alderatzeko helburuarekin aurkezten da.

2.5. – Partidak multzokatzea

Urteko kontuek ez dute balantzean, galdu-irabazien kontuan, ondare garbiaren aldaketen egoera orrian edo eskudiru fluxuen egoera orrian multzokatu den partidarik. Hala badagokio: balantzean, galdu-irabazien kontuan, ondare garbiaren aldaketen egoera orrian edo eskudiru fluxuen egoera orrian multzokatu diren partiden banakapena jakinaraziko da.

2.6. - Zenbait partidatan jasotako elementuak

Ez da aurkeztu balantzearen bi partida edo gehiagotan erregistratutako ondare elementurik.

2.7.- Kontabilitate irizpideetan izandako aldaketak

2022ko ekitaldian ez da aldaketa adierazgarririk izan kontabilitate irizpideetan, aurreko ekitaldian aplikatutakoekin alderatuta.

2.8.- Akatsen zuzenketa

2022ko ekitaldian, aurreko ekitaldietan kontabilizatu behar ziren gastuak eta sarrerak erregistratu dira, beste erreserba batzuen kargura eta ordainketekin. Ekitaldi honetan, efektu garbia erreserben 16.567,09 euroko murrizketa da.

2.9- Garrantzia erlatiboa

Memoria honetan, finantza egoeren edo beste gai batzuen partidei buruz banakatu beharreko informazioa zehaztean, Erakundeak 2022ko ekitaldiko Urteko Kontuei buruzko garrantzi erlatiboa kontuan hartu du, Kontabilitate Plan Orokorraren Esparru Kontzeptualaren arabera.



3. OHARRA. – EMAITZEN APLIKAZIOA

Administratzaileek emaitza aplikatzeko proposamena honako hau da:

Banaketa oinarria	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
Galdu-irabazien kontuko saldoa	0,00	110.954,29
Aplikazioa	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
Gerakinari	0,00	110.954,29

4. OHARRA. – ERREGISTRO ETA BALORAZIO ARAUAK

Kontabilitate Plan Orokorrean ezarritakoaren arabera, 2022ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldirako Erakundeak erregistratzeko eta baloratzeko erabili dituen arau nagusiak honako hauek izan dira:

4.1.- Ibilgetu ukiezina

Epigrafe honetan jasotzen dira Erakundearen kudeaketarako beharrezkoak diren aplikazio informatikoak.

Ibilgetu ukiezina bere kostuaren arabera baloratuko da hasiera batean, dela erosketa prezioa, dela produkzio kostua.

Hasierako balorazioaren ondoren, ibilgetu ukiezina bere kostuaren arabera baloratuko da, metatutako amortizazioa kenduta, eta hala badagokio, erregistratutako narriaduraren ondoriozko zuzenketen zenbateko metatua ere bai.

Balio bizitza zehatza duten aktibo ukiezinen kasuan, sistematikoki amortizatuko dira, horietarako balioetsitako balio bizitzaren, 4 urte, eta beren hondar balioaren arabera.

Ekitaldi honetan ez da aitortu aktibo ukiezinetatik eratorritako "*narriaduraren ondoriozko galera garbirik*".

Aktibo horien balio bizitza modu fidagarrian zenbatetsi ezin denean, hamar urteko epean amortizatuko dira, ibilgetu ukiezinari buruzko arau partikularretan ezarritako epeak alde batera utzi gabe.

4.2.- Ibilgetu materiala

Erosketa prezioaren edo produkzio kostuaren arabera baloratuko da, eta alderdi hauek barne hartuko dira, betiere prezioan edozein beherapen edo murrizketa egin ondoren fakturatutako zenbatekoaz gain: funtzionatzen hasi aurretik izandako gastu gehigarri guztiak, lotura zuzena dutenak ibilgetuarekin, hala nola, berdintzeko eta eraisteko gastuak, garraioa, aseguruak, instalazioa, muntaketa eta antzeko beste batzuk. Erabiltzeko, ustiatzeko edo saltzeko moduan egoteko urtebete baino gehiago behar duen ibilgetu materialaren kostuaren barnean hartu dira finantzaketa espezifikoarekin edo orokorrarekin zerikusia duten finantza gastuak, zuzenean egotz dakizkiokeenak erosketari, eraikuntzari edo produkzioari. Halaber, ibilgetu materialaren balioaren parte da eraistearen edo erretiratzearen ondorioz bere gain hartutako obligazioen eta aktiboarekin lotutako beste obligazioen egungo balioaren hasierako



zenbatespena, hala nola birgaitzearen kostuak, obligazio horiek hornidurak erregistratzea eragiten dutenean.

Erakundeak ez du bere aktibo ondasunei dagokien eraisteko, leheneratzeko edo birgaitzeko konpromisorik. Hori dela eta, aktiboetan ez da etorkizuneko betebeharrak horiek ordaintzeko baliorik kontabilizatu.

Presidentearen ustez, aktiboen kontabilitate balioa ez da horien kasuan berreskura daitekeen balioa baino handiagoa.

Ibilgetu materialeko elementu baten balioa narriatzearen ondoriozko galera erregistratzen da haren kontabilitate balio garbiak gaitzen duenean berreskura daitekeen zenbatekoa; dena dela, kontuan hartuko da berreskura daitekeen zenbateko hori zentzuzko balioari salmenta kostuak kendu osteko zenbatekoaren eta erabilera balioaren artean izan daitekeen zenbatekorik handiena dela.

Ekitaldi honetan Erakundeak egindako obra eta lanak direla eta izandako gastuak dagozkien gastuen kontuetan kargatuko dira. Produkzio ahalmena handitzea edo ondasunen balio bizitza luzatzea ondorio duten zabaltzeko edo hobetzeko lanen kostuak aktiboaren barnean hartuko dira, aktiboaren balioa handitzen dutela. Aribideko ibilgetu materialaren kontuak gastu horien zenbatekoarekin kargatzen dira, Erakundeak beretzat egindako lanak biltzen dituen sarreraren partidan abonatuta.

Ibilgetu materialeko elementuen konponketa handiei dagozkien kostuak unean bertan aitortzen dira ordezkatze gisa, eta hurrengo konponketara bitarteko aldiaren amortizatzen dira. Horrelakoetan baja ematen zaio aipatutako ibilgetuaren kontabilitate balioan egon daitekeen eta konponketarekin zerikusia duen edozein zenbatekori.

Finantza errentamenduetan aktiboak beren izaeraren arabera kontabilizatuko dira, baita zenbateko bereko finantza pasiboa ere, hain zuzen ere, errentan hartutako aktiboaren zentzuzko balioaren eta errentamenduaren hasieran adostutako gutxieneko ordainketen gaur egungo balioaren arteko txikiena.

Ibilgetu materialeko elementuen amortizazioa hasten da elementu horiek funtzionatzen hasteko prest dauden unetik bertatik, eta amortizazioa lineala izango da zenbatetsitako balio bizitza osoan, betiere hondar balioa nulutzat jota eta balio bizitzen honako urteen arabera:

Elementuak	Koefizientea
Eraikuntzak	% 2 eta % 3
Instalazio teknikoak eta makineria	% 10
Altzariak	% 10 eta % 15
Informazio prozesuetarako tresneria	% 25
Bestelako ibilgetua	% 10

Erakundeak, 2007ko ekitaldira arte, ekitaldi hori barne, %3ko amortizazio koefizientea aplikatu zien eraikuntzei; ekitaldi horretatik aurrera, eta txosten tekniko batean oinarrituta, eraikuntzetarako 50 urteko balio bizitza ezarri zen, eta % 2an amortizatzen hasi zen —izatez, txosten horrek adierazten zuen eraikinen balio bizitza 50 edo 100 urte artekoa izan zitekeela, mantentze lan egokia eginda—. 2011n, Erakundeak % 1ean amortizatu zituen higiezinak, eta hurrengo ekitaldietan berriro amortizatu zituen % 2an.

Erakundeak % 2ko edo % 1eko amortizazio koefizienteak aplikatzen ditu, higiezinaren gainerako balio bizitza zein den kontuan hartu gabe, haren balio bizitza osoa 50 edo 100 urte dela jotzen den unetik aurrera.

Erakundeak balio bizitzako amortizazioaren 50 urteko irizpide bateratuari eutsi izan balio, amortizazio metatua 15.331,07 euro murriztuko zen 2022ko abenduaren 31n.

2022ko eta 2021eko ekitaldietan, Erakundeak ez du balio narriaduraren ondoriozko zenbatekorik erregistratu.



4.3.- Higiezinetakoinbertsioak

Partida honetan, errentamendura zuzentzen diren higiezinak sartzeaz gain, azalera eskubidean eta biztantze eskubidean lagatako higiezinak eta alokatzeko dituen garajeak ere sartzen dira.

Higiezin inbertsioak produkzio kostuan baloratzen dira, eta higiezin horiek funtzionatzeko baldintzetan jarri aurretik sortzen diren finantza gastuak gastu handiago gisa aintzat hartzen dira —gastu horiek inbertsio hori egiteko zuzenean erabiltzen diren maileguei dagozkie—.

Aurrekoa gorabehera, higiezin inbertsioa Erakundeak berak egin ez duenean —hala nola Donostiako Udalak dohainik lagatako orubeen kasuan—, zentzuzko balioa erabiliko da, eta balio hori kalkulatu da higiezin inbertsioa eskuratu den egunean aditu independente batek egindako balorazioaren arabera.

Berritzearen, handitzearen edo hobetzearen ondoriozko kostuak ondasunaren balio handiago gisa txertatuko zaizkio aktiboari, betiere ondasunaren ahalmena eta produktibitatea handitzea edo balio bizitza luzatzea dakarren heinean; hortaz, ordezkaturako elementuen kontabilitate balioa kendu beharko da.

Konponketa eta mantentze gastuak erregistratzen dira gastu horiek egiten diren ekitaldiko emaitzen kargura.

Enpresak beretzat egiten dituen obra eta lanen ondorioz ekitaldian egindako gastuak dagozkion gastu kontuetan kargatzen dira. Abian den eraikuntzaren kontua eta orubeak egokitzearen kontua gastu horien zenbatekoarekin kargatzen dira, eta Erakundeak beretzat egindako lanak biltzen dituen sarreraren partidaren kontura ordaintzen dira. Era berean, abian diren sustapenei dagozkien finantza gastuak —gastu gisa egozten direnak eta Eusko Jaurlaritzak diruz laguntzen ez dituenak— finantza sarrerako partida baten kontura ordainduta aktibatzen dira.

Erakundeak, 2007ko ekitaldira arte, ekitaldi hori barne, %3ko amortizazio koefizientea aplikatu zien eraikuntzei; ekitaldi horretatik aurrera, eta txosten tekniko batean oinarrituta, eraikuntzetarako 50 urteko balio bizitza ezarri zen, eta %2an amortizatzen hasi zen —izatez, txosten horrek adierazten zuen eraikinen balio bizitza 50 edo 100 urte artekoa izan zitekeela, mantentze lan egokia eginda—. 2011n, Erakundeak %1ean amortizatu zituen higiezinak, eta hurrengo ekitaldietan berriro amortizatu zituen %2an.

Erakundeak %2ko edo %1eko amortizazio koefizienteak aplikatzen ditu, higiezinaren gainerako balio bizitza zein den kontuan hartu gabe, haren balio bizitza osoa 50 edo 100 urte dela jotzen den unetik aurrera.

Erakundeak balio bizitzako amortizazioaren 50 urteko irizpide bateratuari eutsi izan balio, amortizazio metatua 286.628,32 euro gehituko zen 2022ko abenduaren 31n.

2022ko eta 2021eko ekitaldietan, Erakundeak ez du balio narriaduraren ondoriozko zenbatekorik erregistratu.

4.4.- Errentamenduak

Errentamendu operatiboko eragiketetan, errentatutako ondasunaren jabetzak eta, funtsean, ondasunaren gaineko arrisku eta abantaila guztiek errentatzailearen esku egoten jarraitzen dute.

Erakundeak errentari gisa jarduten duenean, errentamendu gastuak linealki kargatzen dira galdu-irabazien kontura, akordioen eta kontratuaren bizitzaren arabera.

Errentamendu operatiboaren ondoriozko ordainketak gastu gisa erregistratzen dira galdu-irabazien kontuan, sortzen direnean.



Erakundeak hirugarrenei alokatzen dizkien ibilgetuetan, errentamendu operatiboetatik eratorritako diru sarrerak galdu-irabazien kontuan erregistratzen dira, sortzen direnean. Kontratuari egotz dakizkiokeen zuzeneko kostuak errentan hartutako aktiboaren balio handien gisa sartzen dira, eta gastu gisa aitortzen dira kontratuaren epean, errentamenduko diru sarrerak aitortzeko erabilitako irizpide bera aplikatuta.

4.5.- Finantza tresnak

Erakundeak finantza tresnen kapituluan erregistratu ditu enpresa bateko finantza aktiboa sortzen duten kontratuak, baita, aldi berean, finantza pasiboa edo beste enpresa batean ondare tresna bat sortzen duten kontratuak ere. Horrenbestez, hauek joko dira finantza tresnatzat:

a) Finantza aktiboak:

- Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak.
- Merkataritza eragiketen ondoriozko kredituak: hainbat bezero eta zordun.
- Bestelako finantza aktiboak: hala nola, kreditu erakundeetarako gordailuak, langileentzako aurrerakinak eta kredituak, fidantza eta gordailu eratuak, kobratu beharreko dibidenduak eta ondare tresnen gainean eskatzen diren ordainketak.

b) Finantza pasiboak:

- Merkataritza eragiketen ondoriozko zorrak: hainbat hornitzaile eta hartzekodun.
- Kreditu erakundeekiko zorrak;
- Bestelako finantza pasiboak: hirugarren batzuekiko zorrak, hala nola kreditu erakunde ez diren pertsonengandik edo enpresetatik jasotako maileguak eta finantza kredituak, aktibo ez-korronteen erosketan sortutakoak barne, jasotako fidantzak eta gordailuak eta hirugarren batzuek partaidetzen gainean eskatutako ordainketak.

c) Ondare propioko tresnak: funts propioetan sartzen diren finantza tresna guztiak, hala nola jaulkitako akzio arruntak.

- Epe luzerako eta laburrerako finantza inbertsioak

- **Finantza aktiboak kostu amortizatuan.** Finantza aktibo bat kategoria honetan sartzen da, baita merkatu antolatu batean negoziatzeko onartuta dagoenean ere, baldin eta enpresak inbertsioari eusten badio kontratua egikarizetik eratorritako eskudiru fluxuak jasotzeko helburuarekin, eta finantza aktiboaren kontratu baldintzek, data zehatzetan, eskudiru fluxuak eragiten badituzte. Eskudiru fluxu horiek printzipalaren kobrantzak eta ordaindu gabeko printzipalaren zenbatekoaren gaineko interesak baino ez dira. Kontratuko eskudiru fluxuak — printzipalaren kobrantzak eta ordaindu gabeko printzipalaren zenbatekoaren gaineko interesak baino ez dira— mailegu arrunta edo komuna izaera duen akordio bati lotuta daude, baina horrek ez du eragozten eragiketa zero interes tasan edo merkatuaren azpitik adostea. Oro har, kategoria honetan sartzen dira eragiketa komertzialen ondoriozko kredituak (kobrantza geroratua duten enpresaren trafiko eragiketengatik ondasunak saltzean eta zerbitzuak ematean sortzen diren finantza aktiboak) eta eragiketa ez-komertzialen ondoriozko kredituak (ondare tresnak edo deribatutako ez izan arren, jatorri komertzialik ez duten finantza aktiboak, haien kobrantzak zenbateko jakinekoak edo determinagarriak badira, eta enpresak emandako mailegu edo kreditu eragiketetatik badatoz). Hau da, kategoria horren barruan egongo lirarteke kobratu beharreko maileguak eta kontuak, zorra



adierazten duten baloreak —mugaeguna finkatuta dutenak—, eta zenbateko jakin edo zehatzeko moduko kobrantzak —merkatu aktibo batean negoziatzen direnak eta Erakundeak mugaegunera arte gordetzeko asmoa eta ahalmena dauzkanak—.

- **Hasierako balorazioa:** Hasieran, zentzuzko balioaren arabera baloratzen dira, zuzenean egotz dakizkiekeen transakzio kostuak gehituta. Hala ere, urtebete baino gutxiagoko epemuga duten eta kontratuaren interes tasa espliziturik ez duten merkataritza eragiketen ondoriozko kredituak, langileei emandako kredituak, kobratzeko dibidenduak eta ondare tresnei buruz eskatutako ordainketak —horien zenbatekoa epe laburrean jasotzea espero da—, balio nominalaren arabera baloratu ahal izango dira, eskudiru fluxuak ez eguneratzearen ondorioa esanguratsua ez denean.
- **Ondorengo balorazioa:** kostu amortizatuan egiten da, eta sortutako interesak galdu-irabazien kontuan kontabilizatzen dira, interes tasa efektiboaren metodoa aplikatuz.

Hala ere, urtebete baino gutxiagoko epemuga duten kredituak, aurreko atalean xedatutakoaren arabera, hasieran haien balio nominalaren arabera balioesten badira, zenbateko horretan balioesten jarraituko dira, narriatu ez badira.

Finantza aktibo baten kontratuko eskudiru fluxuak jaulkitzailearen zailtasun finantzarioen ondorioz aldatzen direnean, balio narriaduraren ondoriozko galera kontabilizatu behar den aztertuko du enpresak.

- **Narriadura:** Kobratu beharreko kontuetatik berreskuratu beharreko zenbatekoaren eta erregistratuta dagoen horien liburuetako balioaren artean dagoen diferentziaren ondoriozko narriadurak erregistratzen ditu Erakundeak.

Ekitaldi itxieran, gutxienez, beharrezko balio zuzenketak egiten dira, baldin eta ebidentzia objektiboa badago kategoria honetan sartutako finantza aktibo baten balioa, edo modu kolektiboan baloratutako antzeko arrisku ezaugarriak dituen finantza aktiboen talde batena, narriatu egin dela egiaztatzeko —hasierako aitortenaren ondoren izandako gertaera baten edo gehiagoren ondorioz—, baldin eta gertakari horiek etorkizuneko eskudiru fluxu estimatuak murriztea edo atzeratzea badakarte —zordunaren kaudimengabeziaren ondorioz—.

Finantza aktibo horien balio narriaduraren ondoriozko galera da liburuetan duten balioaren eta etorkizuneko eskudiru fluxuen egungo balioaren arteko aldea; hala badagokio, sortuko diren berme erreal eta pertsonalak egikaritzetik eratorritakoak barne, hasierako kontabilizazioaren unean kalkulaturako interes tasa efektiboaren arabera deskontatuta.

Narriaduraren ondoriozko balio zuzenketak, eta horien itzulketa —galera horren zenbatekoa gerora eman den gertakari batekin lotutako arrazoiengatik murrizten denean—, gastu edo sarrera gisa kontabilizatzen dira, hurrenez hurren, galdu-irabazien kontuan. Narriaduraren itzulketaren muga da itzulketa datan kontabilizatuta egongo litzatekeen aktiboaren liburuetako balioa, balio narriadurarik erregistratu ez balitz.

- Finantza aktiboaren baja

Erakundeak finantza aktiboari baja emango die finantza aktiboaren eskudiru fluxuen gaineko eskubideak iraungi direnean edo laga direnean eta jabetzari datxezkion arriskuak eta mozkinak funtsean transferitu direnean. Kobratu beharreko kontuen kasuan, oro har, kaudimengabezia eta berandutze arriskuak transmititu badira gertatzen dela ulertuko da.

Finantza aktiboari baja ematen zaionean, egotzi daitezkeen transakzio kostuetatik jasotako kontraprestazio garbiaren eta aktiboaren liburuetako balioaren arteko aldeak —gehi zuzenean



ondare garbian aintzatetsitako edozein zenbateko metatuk— zehazten du aktibo horri baja ematean sortutako irabazia edo galera —hori gertatzen den ekitaldiko emaitzaren parte da—. Aitzitik, Erakundeak ez die baja ematen finantza aktiboari, eta jasotako kontraprestazioaren zenbateko bereko finantza pasibo bat aitortzen du, bere jabetzari lotutako arriskuak eta mozkinak funtsean atxikitzen diren finantza aktiboen lagapenetan.

- **Eskudirua eta bestelako bitarteko likido baliokideak**

Erantsitako egoera balantzearen epigrafe honen azpian erregistratzen dira kutzako eta bankuetako eskudirua, ageriko gordailuak eta likidezia handiko hiru hilabetetik beherako epemuga duten epe laburreko beste inbertsio batzuk, kutxan berehala gauzatu daitezkeenak eta balioa aldatzeko arriskurik ez dutenak.

- **Finantza pasiboak**

Finantza pasiboak, baloratzeko, kategoria hauetakoren batean sartzen dira:

- **Finantza pasiboak kostu amortizatuan.** Kategoria honen barruan, finantza pasibo guztiak sailkatzen dira, galdu-irabazien kontuan aldaketan bitartez zentzuzko balioan baloratu behar direnean izan ezik. Oro har, kategoria honetan sartzen dira eragiketa komertzialen ondoriozko zorrak eta eragiketa ez-komertzialen ondoriozko zorrak.

Mailegu arrunt edo komun baten ezaugarriak dituzten partaidetzako maileguak ere kategoria horretan sartuko dira, eragiketa zero interes tasan edo merkatutik behera adostearen kalterik gabe.

- **Hasierako balorazioa:** Hasieran zentzuzko balioaren arabera baloratzen dira, eta kontrako ebidentziarik ezean, transakzioaren prezioa da, hau da, zuzenean egotz dakizkiokeen transakzio kostuen arabera doitutako kontraprestazioaren zentzuzko balioaren baliokidea. Hala ere, urtebete baino gutxiagoko epemuga duten eta kontratuzko interes tasarik ez duten eragiketa komertzialen ondoriozko zorrak, eta hirugarrenek partaidetzen gainean eskatutako ordainketak —horien zenbatekoa epe laburrean ordaintzea espero da— balio nominalaren arabera balora daitezke, eskudiru fluxuak ez eguneratzearen ondorioa esanguratsua ez denean.

- **Ondorengo balorazioa:** kostu amortizatuan egiten da. Sortutako interesak galdu-irabazien kontuan kontabilizatzen dira, interes tasa efektiboaren metodoa aplikatuz. Hala ere, urtebete baino gutxiagoko epemuga duten zordunketak, aurreko atalean xedatutakoaren arabera, hasieran haien balio nominalaren arabera balioesten badira, zenbateko horretan balioesten jarraituko dira.

- **Finantza Pasiboak zentzuzko balioan galdu-irabazien kontuan aldaketekin.** Kategoria honen barruan, honako baldintza hauetako batzuk betetzen dituzten finantza pasiboak sailkatzen dira:

- Negoziatzeko mantentzen diren pasiboak dira;
- Hasierako aitorpena egin zenetik, eta modu ezeztazinean, erakundeak galdu-irabazien kontuan aldaketekin zentzuzko balioan kontabilizatzeko izendatu dituen pasiboak dira, betiere izendapen horrek kontabilitate araudian ezarritako helburua betetzen badu.
- Aukeran eta modu ezeztazinean, kategoria honetan sar daitezke osorik KPOn ezarritako betekizunei lotutako finantza pasibo hibridoak.



- Hasierako balorazioa: Zentzuzko balioa, kontrako ebidentziarik ezean, transakzioaren prezioa da, eta jasotako kontraprestazioaren zentzuzko balioaren baliokidea izango da. Zuzenean egotz dakizkiekeen transakzio kostuak ekitaldiko galdu-irabazien kontuan kontabilizatzen dira.
- Ondorengo balorazioa: Galdu-irabazien kontuan aldaketak dituen zentzuzko balioa.

- **Finantza pasiboen baja**

Erakundeak baja emango dio finantza pasibo bati, edo haren zati bati, betebeharra iraungi denean; hau da, ordaindu, ezereztu edo amaitu denean.

- **Entregatutako eta jasotako fidantzak**

Obligazio jakin batzuen berme gisa eraturako gordailuak edo fidantzak benetan ordaindutako zenbatekoan baloratzen dira, eta ez da zentzuzko baliotik nabarmen aldentzen.

Errentamendu operatiboengatik edo zerbitzuak emateagatik emandako edo jasotako fidantzetan, zentzuzko balioaren eta ordaindutako zenbatekoaren arteko aldea errentamenduagatik edo zerbitzua emateagatik egindako ordainketa edo kobrantza aurreratutzat hartzen da. Hori galdu-irabazien kontuari egotzen zaio, errentamendu aldian edo zerbitzua ematen den aldian, salmenten eta zerbitzu emateen ondoriozko diru sarrerei buruzko arauaren arabera.

Fidantzen zentzuzko balioa kalkulatzeko, gerakintzat hartzen da kontratuaren gutxieneko epe konprometitua, non zenbatekoa itzuli ezin den itzulketaren portaera estatistikoa kontuan hartu gabe.

Fidantza epe laburrekoa denean, ez da beharrezkoa eskudiru fluxuen deskontua egitea, horren eragina esanguratsua ez bada.

- **Zentzuzko balioa**

Zentzuzko balioa aktibo bat saltzeagatik jasotzen den prezioa da, edo balorazio datan merkatuko parte-hartzaileen arteko transakzio ordenatu baten bidez pasibo bat transferitzeko edo kitatzeko ordaintzen dena. Zentzuzko balioa zehazten da inolako kenkaririk egin gabe besterentzeagatik edo beste bitarteko batzuk erabiltzeagatik sor litezkeen transakzio kostuengatik. Ez da, inola ere, zentzuzko baliotzat hartuko bortxazko, presazko edo nahi gabeko likidazio egoera baten ondoriozko transakzio baten emaitza.

Oro har, zentzuzko balioan baloratutako finantza tresnen balorazioa egitean, Erakundeak merkatuko balio fidagarri baten arabera kalkulatu du balio hori, eta merkatu aktibo batean kotizatutako prezioa da zentzuzko balio horren erreferentziarik onena. Merkatu aktiborik ez duten tresnetarako, zentzuzko balioa lortzen da balorazio ereduak eta teknikak aplikatuta.

Merkataritza eragiketen ondoriozko kredituen eta zorren liburu-tako balioa zentzuzko baliora hurbiltzen dela onartzen da.

4.6.- Izakinak

Partida horretan erregistratuta daude Goiko Galtzara Berriko eta Katalina Elizegiko sustapenetako soberako garaje plazak, salgai jar daitezkeenak. Eskuratzeko prezioan edo produkzio kostuan baloratzen dira. Nolanahi ere, prezioan edozein beherapen edo murrizketa egin ondoren, eta fakturatutako zenbatekoaz gain, kontuan hartuko dira funtzionatzen hasi aurretik eta saltzeko baldintzetan egon arte sortzen diren gastu gehigarri guztiak.

Izakinaren gaineko zeharkako zergak eskuratzen diren prezioan edo produkzio kostuan soilik



gehituko dira, Ogasun Publikoak zuzenean berreskuratu ezin dituzenean. Saltzeko urtebete baino gehiago behar duten izakinei dagokienez, ibilgetu materialari buruzko arauan aurreikusitako moduan txertatuko dira finantza gastuak. Izakinen etorkizuneko horniduren kontura hornitzaileei egiten zaizkien aurrerakinak dagokien kostuaren arabera baloratzen dira. Produktu zaharkituen, akastunen edo mugimendu motelekoen balorazioa haien balizko gauzatze baliora murriztu da. Izakinen balio garbi egingarria, berez, eskuratzeko prezioa edo produkzio kostua baino txikiagoa denean, beharrezkoak diren balorazio zuzenketak egingo dira, galdu-irabazien kontuko gastu gisa aitortuz. Izakinen balioa zuzentzea eragin zuten inguruabarrak desagertzen badira, zuzenketaren zenbatekoa itzuli egingo da, eta galdu-irabazien kontuko sarrera gisa aitortuko da.

4.7.- Mozkinen gaineko zergak

Zerga geroratu kontabilizatuen ondoriozko pasiboak bat datoz Donostiako Udalak emandako dirulaguntzen eta doako lagapenen ondorioz ondare garbian zuzenean erregistratutako diru sarreraren gaineko zerga efektuarekin. Zerga geroratuen ondoriozko pasiboak baloratuko dira itzultzeko unean espero diren karga tasen arabera —% 2,4 Eusko Jaurlaritzaren dirulaguntzetarako eta % 24 etxebizitzaren errenta jardueraren eta gainerako kasuan jasotako doako lagapenetarako—.

Ekitaldiko zergaren ondoriozko gastua zehaztuko da zerga korronteko gastuaren eta zerga geroratuko gastuaren baturaren bidez. Zerga korrontearen ondoriozko gastua zehaztuko da mozkin fiskalari indarrean dagoen karga tasa aplikatuz eta horrela lortutako emaitza murriztuz ekitaldian aplikatutako hobari eta kenkari orokorren zenbatekoan.

Kontabilitate itxiera bakoitzean, erregistratutako zerga geroratuak (aktiboak zein pasiboak) berrikusten dira, indarrean jarraitzen dutela egiaztatzeko, eta dagozkien zuzenketak egiten zaizkie egindako azterketen emaitzen arabera.

Zerga geroratuaren ondoriozko gastu edo sarrera bat dator zerga geroratuaren ondoriozko pasibo eta aktiboen aitortzarekin eta kitapenarekin, eta, hala badagokio, dirulaguntzaren izaera ekonomikoa duten kenkariak eta bestelako abantaila fiskalak kontabilizatzearen emaitza izan daitekeen ondare garbiari zuzenean egotzitako sarrera aitortzearekin eta galdu-irabazien kontuari egotztearekin.

2022ko ekitaldirako Sozietateen gaineko Zerga 2/2014 Foru Arauaren arabera likidatu da.

4.8- Sarrerak eta gastuak

- Alderdi komunak.

Erakundeak bere jardueraren ohiko garapenaren ondorioz diru sarrerak aitortzen ditu bezeroekin konprometitutako ondasunen edo zerbitzuen kontrola transferitzen denean. Une horretan, erakundeak diru sarrera baloratuko du, ondasun edo zerbitzu horien truke jasotzeko eskubidea izatea espero duen kontraprestazioaren zenbatekoaren arabera.

Ez da diru sarrerarik aitortzen elementu homogeneoen trukeetan, hala nola amaitutako produktuen trukeetan, edo bi enpresaren arteko salgai trukagarrietan, beren produktua beren bezeroei emateko garaian merkataritza lanean eraginkorrak izateko.



- **Balorazioa.**

Ondasunak saltzearen edo zerbitzuak egitearen ondoriozko sarrerak horiengatik jasotako edo jaso beharreko kontrapartidaren zentzuzko balioan onartzen dira. Murrizketa gisa erregistratzen dira berehala ordaintzearen ondoriozko edo bolumenaren ondoriozko deskontuak, edo beste mota bateko deskontuak, eta kredituen nominalean txertatutako interesak. Nolanahi ere, Erakundeak barnean hartuko ditu gehienez urtebeteko muga eguna duten eta kontratuko interes tasa ez duten merkataritza eragiketen ondoriozko kredituak, baldin eta eskudiru fluxuak ez eguneratzearen eragina adierazgarria ez bada.

Bezeroei egindako deskontuak aitortzen dira deskontuak emateko zehaztu diren baldintzak betetzea posible den unean, eta salmenten ondoriozko sarreren murrizketa gisa onartzen dira. Etorrizuneko salmenten konturako aurrerakinak jasotako balioaren arabera baloratuta agertuko dira.

4.9.- Hornidurak eta kontingentziak

Egoera balantzearen datan dauden obligazioak, zehazki Erakundearentzat ondare kalteak eragin ditzaketen iraganeko gertaeren ondorioz sortutakoak —horien zenbatekoa eta kitatze unea zehaztu gabeak dira—, hornidura gisa erregistratzen dira egoera balantzean, betiere Erakundeak obligazioa kitatzeko ordaindu beharko duen zenbatekorik probableenaren egungo balioarekin.

4.10.- Langile gastuak erregistratzeko eta baloratzeko erabilitako irizpideak

Prestazio definituaren ondoriozko ordainsarien kasuan, egin beharreko kontribuzioek langileen epe luzeko ordainsarien ondoriozko pasibo bat sortzen dute, ekitaldi itxieran ordaindu gabeko kontribuzio sortuak agertzen direnean.

Langileen epe luzeko ordainsarietako hornidura gisa aitortzen den zenbatekoa da konprometitutako ordainsarien balio eguneratuaren eta obligazioak likidatzeko konpromisoei lotutako balizko aktiboen zentzuzko balioaren arteko aldea.

Justifikatutako arrazoiaren kasuan izan ezik, sozietateek langileei kalte-ordainak eman behar dizkiete zerbitzuak uzten dituztenean.

Enplegua ezohiko moduan amaitzeko inolako premiarik ez dagoenez, eta beren borondatez erretiratzeko diren edo beren zerbitzuak ematen uzten dituzten enplegatuek kalte-ordainik jasotzen ez dutenez, kalte-ordainen ordainketak, hala azaltzen direnean, gastuetara kargatzen dira kaleratzea gauzatzeko erabakia hartzen den unean.

4.11.- Dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak

Itzultzekoak ez diren kapitaleko dirulaguntzak emandako zenbatekoaren arabera baloratzen dira. Hasiera batean, ondare garbiari zuzenean egotzitako sarrera gisa aitortzen dira eta emaitzei egozten zaizkie, salbu eta dirulaguntza horiekin finantzatzeko aktiboek aldi horretan izandako balio galeraren proportzioan balioa galtzen ez duten aktiboak bada. Halakoetan, horiek inbentarioan baja ematen diren edo besterentzen diren ekitaldiaren emaitzari egotziko zaizkio.

Itzul daitezkeen dirulaguntzen izaera duten bitartean, dirulaguntza bihur daitezkeen epe luzerako zor gisa kontabilizatzen dira.

Dirulaguntzak gastu jakin batzuk finantzatzeko ematen direnean, sarrera gisa jasoko dira finantzatzen ari diren gastuak sortzen diren ekitaldian.

**4.12. Elkarri lotutako aldean arteko transakzioetan erabilitako irizpideak**

Urteko kontuak prestatzerakoan, taldeko enpresekiko saldotzat hartu dira Donostiako Udalarekin, Erakundearen bazkide bakarrarekin, izandakoak.

Erakundeak araudi autonomikoan markatutako balioei lotutako errentamendu eragiketak egiten ditu.

Donostiako Udalak Erakundeari partzelak doan lagatzen dizkionean, aditu independente batek egindako balorazioaren arabera kontabilizatuko dira partzela horiek, betiere Eusko Jaurlaritzak emandako babes publikoko etxebizitzaren kalifikazioan ageri den gehieneko salmenta prezioa kontuan hartuta.

Lurzoruaren balioak ezin du gainditu gehieneko prezio horren % 20 edo % 10, partzela urbanizatuta egon ala ez, hurrenez hurren.

4.13. Saltzeko mantendutako aktibo ez-korronteak.

Atal honetan erregistratzen dira beren kontabilitate balioa batez ere salmentaren bidez berreskuratuko dituzten aktiboak, betiere honako baldintza hauek betetzen badituzte:

- Aktiboak eskuragarri egon behar du egungo baldintzetan, berehala saltzeko, eta
- Hura saltzeko aukerak handia izan behar du, dela aktiboa saltzeko plan bat dagoelako eta eroslea aurkitzeko programa bat hasi delako, dela aktiboaren salmenta prezio egokian negoziatu behar delako, uneko zentzuzko balioaren arabera, eta hurrengo urtean salmenta osatzea espero delako. Oso zaila da bertan aldaketa esanguratsuak egotea edo hura erretiratzea.

Kategoria honetan sailkatzeko unean, kontabilitate balioaren eta zentzuzko balioaren arteko txikiena ken salmenta kostuak baloratuko dira.

5. OHARRA.— IBILGETU MATERIALA

2022ko eta 2021eko ekitaldietan honako mugimendu hauek erregistratu dira ibilgetu materialaren kontuetan eta haiei dagozkien amortizazio metatuetan:

ibilgetu materiala	Saldoa 2022/01/01ean	Sarrerak	Irteerak	Saldoa 2022/12/31n
Norberaren erabilerarako lursailak	847.480,49			847.480,49
Norberaren erabilerarako higiezinak	2.831.697,90			2.831.697,90
Altzariak	133.944,62			133.944,62
Informatika tresneria	65.130,23	7.254,70		72.384,93
Bestelako ibilgetu materiala	22.090,74			22.090,74
Kostua guztira	3.900.343,98	7.254,70	0,00	3.907.598,68
Norberaren erabilerarako higiezinak	2.362.003,76	78.902,13		2.440.905,89
Altzariak	128.860,06	2.182,24		131.042,30
Informatika tresneria	50.622,31	7.547,51		58.169,82
Bestelako ibilgetu materiala	12.536,17	1.960,72		14.496,89
Amortizazio metatua guztira	2.554.022,30	90.592,60	0,00	2.644.614,90
2022ko ekitaldiko balio garbia	1.346.321,68			1.262.983,78



Ibilgetu materiala	Saldoa 2021/01/01ean	Sarrerak	Irteerak	Saldoa 2021/12/31n
Norberaren erabilerarako lursailak	847.480,49			847.480,49
Norberaren erabilerarako higiezinak	2.831.697,90			2.831.697,90
Altzariak	133.944,62			133.944,62
Informatika tresneria	60.742,79	4.387,44		65.130,23
Bestelako ibilgetu materiala	22.090,74			22.090,74
Kostua guztira	3.895.956,54	4.387,44	0,00	3.900.343,98

Norberaren erabilerarako higiezinak	2.283.101,63	78.902,13		2.362.003,76
Altzariak	125.946,55	2.913,51		128.860,06
Informatika tresneria	43.882,53	6.739,78		50.622,31
Bestelako ibilgetu materiala	10.575,45	1.960,72		12.536,17
Amortizazio metatua guztira	2.463.506,16	90.516,14	0,00	2.554.022,30

2021eko ekitaldiko balio garbia	1.432.450,38			1.346.321,68
--	---------------------	--	--	---------------------

2022ko abenduaren 31n eta 201eko abenduaren 31n, hauxe da ustiapenari lotzen ez zaizkion ibilgetu materialeko elementuen xehetasuna:

Zuzenean eraginpean ez dagoen ibilgetu materiala	Kontabilitate balioa	22/12/31ko amortizazio metatua	21/12/31ko amortizazio metatua
Konstituzio Plazako lokala	358.863,26	177.179,10	171.747,17
Baroja inprimategiko lokala	597.401,20	116.944,78	110.851,29
Fermin Calbeton kaleko higiezina	2.303.755,85	1.883.486,93	1.822.775,92
Bertsolari Txirrita 22ko lokala	287.171,28	180.387,29	175.820,52
Bertsolari Txirrita 22ko lokala	101.989,80	64.065,13	62.443,23
Bertsolari Txirrita 24ko lokala	29.997,00	18.842,66	18.365,63
Zuzenean ustiapenaren eraginpean ez dagoen ibilgetu materiala (GUZTIRA)	3.679.178,39	2.440.905,89	2.362.003,76

2015eko urtarrilaren 9an Donostiako Udaleko Gobernu Batzarrak hau erabaki zuen:

1.- Etxegintzak, Donostiako Udalaren izenean eta udal zerbitzu administratiboetarako, atxikitzea Konstituzio Plazako 1 zenbakiko beheko solairuaren eta solairuartearen erabilera eta Baroja inprimategi gisa deskribatutako lokalaren erabilera. 2022ko abenduaren 31n ondasun horien kontabilitate balio garbia 662.140,58 eurokoa zen eta 2021eko abenduaren 31n 673.666,00 eurokoa.

Horrez gain, Erakundeak dohainik laga die zenbait higiezin erabilera Donostiako Udalaren Kultura Sailari, Correosi eta Osakidetzari. 2022ko abenduaren 31n higiezin horien kontabilitate balio garbia 576.131,92 eurokoa zen eta 2021eko abenduaren 31n 643.508,63 eurokoa.

Ekitaldi itxieran erabat amortizatuta daude:

	ZENBATEKOA 2022	ZENBATEKOA 2021
Altzariak	119.010,92	115.659,81
Informatika tresneria	45.665,90	37.844,51
GUZTIRA	164.676,82	153.504,32



Erakundeak ez dio baja eman 2022ko eta 2021eko ekitaldietan ekitaldiko emaitzari inolako ekarpenik egin dion ibilgetu materialeko ezein partidari.

Erakundeak eta Donostiako Udalak aseguru polizak kontratatu dituzte ibilgetu materialaren elementuek dituzten arriskuak estaltzeko. Poliza horien estaldura nahikotzat jotzen da.

6. OHARRA.– HIGIEZINETAKO INBERTSIOAK

2022ko eta 2021eko ekitaldietan honako mugimendu hauek erregistratu dira higiezineta inbertsioen kontuetan eta haiei dagozkien amortizazio metatuetan:

Higiezineta inbertsioak	Saldoa 2022/01/01ean	Sarrerak	Irteerak	Saldoa 2022/12/31n
Errentamendurako higiezinak	176.824.283,85			176.824.283,85
Azalera eskubidean lagatako higiezinak	9.836.428,24			9.836.428,24
Biztantze eskubidean lagatako higiezinak	13.325.013,34			13.325.013,34
Abian diren eraikuntzak eta aurrerakinak	7.848,87	42.260,39		50.109,26
Epe luzerako hornitzaileentzako aurrerak.	15.500,00			15.500,00
Kostua guztira	200.009.074,30	42.260,39	0,00	200.051.334,69

Amortizazio metatua guztira	38.599.348,46	3.241.527,01		41.840.875,47
-----------------------------	---------------	--------------	--	---------------

2022o ekitaldiko balio garbia	161.409.725,84			158.210.459,22
-------------------------------	----------------	--	--	----------------

Higiezineta inbertsioak	Saldoa 2021/01/01ean	Sarrerak	Irteerak	Saldoa 2021/12/31n
Errentamendurako higiezinak	166.221.492,53	10.602.791,32		176.824.283,85
Azalera eskubidean lagatako higiezinak	9.836.428,24			9.836.428,24
Biztantze eskubidean lagatako higiezinak	13.325.013,34			13.325.013,34
Abian diren eraikuntzak	7.695.656,51	14.209,08	7.702.016,72	7.848,87
Epe luzerako hornitzaileentzako aurrerak.	15.500,00			15.500,00
Kostua guztira	197.094.090,62	10.617.000,40	7.702.016,72	200.009.074,30

Amortizazio metatua guztira	35.505.740,81	3.093.607,65		38.599.348,46
-----------------------------	---------------	--------------	--	---------------

2021ko ekitaldiko balio garbia	161.588.349,81			161.409.725,84
--------------------------------	----------------	--	--	----------------

Aseguru polizak formalizatzea da erakundearen politika, ibilgetu materialeko elementuek edo higiezineta inbertsioen elementuek izan ditzaketan arriskuak estal daitezzen.

Errentamendurako ondasun higiezin partidan barnean hartzen dira Erakundeak alokairura bideratzen dituen higiezin guztiak, bai bere jabetzakoak, bai Donostiako Udalak alokairuan kudeatzeko atxikitzen dizkionak. Era berean, barnean hartzen dira eraikuntzen balioa eta eraikin horiek eraikitzen diren orubeen balioa.

Azalera eskubidean lagatako higiezin barruan sartzen dira babes ofizialeko etxebizitzak eraikitze 75 urterako lagatako partzelak, ondoren saltzera begira. Partzela horiek zein horietan eraikitako etxebizitzak Erakundeari itzuliko zaizkio epe hori amaitutakoan.

Higiezin horien barruan sartzen dira, halaber, Erakundeak sustatutako babes ofizialeko etxebizitzak, 75 urterako lagatzen direnak azalera eskubidean. Horixe da, hain zuzen ere, Etxadiko sustapenaren kasua, 1995. urtean, baita Zubietako sustapenaren kasua ere, 2007an.

Biztantze eskubidean lagatako higiezinak bat datoz adinekoentzako aldi baterako bizitokiekin, eta higiezin horien erabilera lagatzen da erabiltzailearen ekarpen ekonomiko baten truke. Ekarpene hori ostatu erabilerari uzten zaion unean itzuliko da. Donostiako Udalari lagatako adinekoentzako aldi baterako bizilekuak, bestalde, 2009tik aurrera agertzen dira jasota, hain



zuzen ere Administrazio Kontseiluak onartzen duenean gainerakoaldi baterako bizitokien baldintza beretan biztante eskubidean lagatzen direla.

Orubeak eta lursailak egokitzeko partidan barnean hartzen dira partzelak orube bihurtzeko behar diren urbanizazio gastuak; aldiz, egiten ari diren eraikuntzek eta aurrerakinek egikaritzen ari diren sustapenetan egindako gastuak eta aurrerakinak biltzen dituzte.

2009an ibilgetu ondasun batzuen balorazio zuzenketak egin ziren, aditu independente batek egindako balorazio txostenean oinarrituta.

Erakundeak eta Donostiako Udalak aseguru polizak kontratatu dituzte higiezinetako inbertsioen elementuek dituzten arriskuak estaltzeko. Poliza horien estaldura nahikotzat jotzen da.

7. OHARRA.– IBILGETU UKIEZINA

2022ko eta 2021eko ekitaldietan honako mugimendu hauek erregistratu dira ibilgetu ukiezinaren kontuetan eta haiei dagozkien amortizazio metatuetan:

Ibilgetu ukiezina	Saldoa 2022/01/01ean	Sarrerak	Bajak	Saldoa 2022/12/31n
Aplikazio informatikoak	204.612,66	49.153,67		253.766,33
Kostua guztira	204.612,66	49.153,67	0,00	253.766,33
Aplikazio informatikoak	158.827,19	27.635,88		186.463,07
Amortizazio metatua guztira	158.827,19	27.635,88	0,00	186.463,07
2022ko ekitaldiko balio garbia	45.785,47			67.303,26

Ibilgetu ukiezina	Saldoa 2021/01/01ean	Sarrerak	Bajak	Saldoa 2021/12/31n
Aplikazio informatikoak	182.862,44	21.750,22		204.612,66
Kostua guztira	182.862,44	21.750,22	0,00	204.612,66
Aplikazio informatikoak	130.526,40	28.300,79		158.827,19
Amortizazio metatua guztira	130.526,40	28.300,79	0,00	158.827,19
2021eko ekitaldiko balio garbia	52.336,04 €			45.785,47

Aurretik zehaztutako ibilgetu ukiezin guztia, ustiapenari zuzenean atxikita dagoena, erabileran dago eta ez da epe laburrean hura saltzea aurreikusten. Ekitaldi itxieran erabat amortizatuta daude:



	ZENBATEKOA 2022	ZENBATEKOA 2021
Aplikazio informatikoak	135.794,03	88.854,73
GUZTIRA	135.794,03	88.854,73

Erakundeak ez dio baja eman 2022ko eta 2021eko ekitaldietan ekitaldiko emaitzari inolako ekarpenik egin dion ibilgetu ukiezinerako ezein partidari.

8. OHARRA.- ERRENTAMENDUAK ETA ANTZEKO BESTE ERAGIKETA BATZUK

• 8.1 ERRENTAMENDU OPERATIBOAK

Erakundeak alokatzen dituen errentamendu operatiboei buruzko informazioa honako hau da:

Errentamendu operatiboak: Errentatzailearen informazioa	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
Etorkizuneko gutxieneko kobrantzen zenbatekoa errentamendu operatibo ezeztazainengatik		
_ Urte bat arte	1.110.220,63	1.075.862,41
_ Bat eta bost urte artean	1.143.456,90	1.164.372,04
_ Bost urte baino gehiago	5.343,96	7.479,64

Erakundeak alokairuko errentariari lagatzen dio etxebizitza, bere instalazio eta zerbitzu guztiekin.

Errentariak, hitzartutako errentaz gain, eraikinak dituen edo izan ditzakeen zerbitzu eta horniduren gastu orokorrak edo komunak ordainduko ditu.

Erakundea errentadun den errentamendu operatiboei buruzko informazioa honako hau da:

Errentamendu operatiboak: Errentariaren informazioa	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
Etorkizuneko gutxieneko ordainketen zenbatekoa errentamendu operatibo ezeztazainengatik		
_ Urte bat arte	236.013,94	221.869,81
_ Bat eta bost urte artean	268.787,54	504.801,48
_ Bost urte baino gehiago		
Ekitaldiaren itxieran, ezeztatu ezin diren azpierreantamendu operatiboengatik jasotzea espero diren etorkizuneko gutxieneko kobrantzen zenbateko osoa	82.670,63	104.625,00
Errentamenduaren ondoriozko gutxieneko ordainketak, aldiko gastu gisa aitortuak	236.013,94	221.869,81
Azpierreantamendu kuotak, aldiko diru sarrera gisa aitortuak	28.755,00	27.000,00

Alokairuak honako hauei dagozkie:

	Data	Iraupena	Luzapenak	Zenbatekoa
Peñaflorida alokairua	2018/10/10	4 urte	urte bateko 2 aldi	2024/10/10 11.486,85
San Martzial alokairua	2019/11/13	2 urte	bi urteko aldiak 6 urte arte	2025/11/13 5.768,74

**9. OHARRA. – FINANTZA TRESNAK****9.1 Finantza tresnek finantza egoeran duten garrantziari eta enpresaren emaitzei buruzko informazioa****- Balantzearekin lotutako informazioa:****a) Finantza aktiboen eta pasiboen kategoriak**

Erregistratzeko eta baloratzeko bederatzigarren arauan adierazitako finantza aktiboen eta pasiboen kategoria bakoitzaren liburu-tako balioa honako hau da:

a.1) Finantza aktiboak, taldeko enpresen, talde anitzekoen eta elkartuen ondarean egindako inbertsioak izan ezik.

Hau da finantza aktibo ez-korronte mota bakoitzerako ekitaldiko mugimenduaren analisia:

	Kredituak, deribatuak eta beste batzuk	GUZTIRA
2021eko ekitaldiaren hasierako saldoa	9.500,00	9.500,00
(-) Irteerak eta murrizketak	500,00	500,00
2021eko ekitaldiaren amaierako saldoa	9.000,00	9.000,00
2022ko ekitaldiaren amaierako saldoa	9.000,00	9.000,00

Gordailututako fidantza bati dagokion zenbatekoa erregistratzen da kreditu, deribatu eta bestelakoetan.

Erakundearen epe luzeko balantzearen aktiboaren finantza tresnei buruzko informazioa, kategorien arabera sailkatuta, honako hau da:

	MOTAK				
	Kredituak Deribatuak eta beste batzuk		GUZTIRA		
	2022ko ekit.	2021eko ekit.	2020ko ekit.	2021eko ekit.	
KATEGORIAK	Galdu-irabazietan aldaketak dituzten zentzuzko balioko aktiboak. Horietatik:				
	— Negoziazio zorroa				
	— Izendatuak				
	— Beste batzuk				
	Finantza aktiboak kostu amortizatuan	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
	Finantza aktiboak kostuan				
	Ondare garbian aldaketak dituzten zentzuzko balioko aktiboak				
Estalduaren deribatuak					
GUZTIRA	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	

Epe laburrera Erakundearen balantzeko aktiboaren finantza tresnei buruzko informazioa, eskudirua eta beste aktibo baliokide batzuk kontuan hartu gabe, kategorien arabera sailkatuta, honako hau da:



		MOTAK			
		Kredituak Deribatuak eta beste batzuk		GUZTIRA	
		2022ko ekit.	2021eko ekit.	2022ko ekit.	2021eko ekit.
KATEGORIAK	Galdu-irabazietan aldaketak dituzten zentzuzko balioko aktiboak.				
	Horietatik:				
	— Negoziazio zorroa				
	— Izendatuak				
	— Beste batzuk				
	Finantza aktiboak kostu amortizatuan	3.739.398,05	3.871.988,88	3.739.398,05	3.871.988,88
	Finantza aktiboak kostuan				
	Ondare garbian aldaketak dituzten zentzuzko balioko aktiboak				
Estalduaren deribatuak					
	GUZTIRA	3.739.398,05	3.871.988,88	3.739.398,05	3.871.988,88

	22-12-31n	21-12-31n
Merkataritza zordunak eta kobratzeko bestelako kontuak	3.744.666,12	3.873.105,46
Salmenta eta zerbitzugintzako bezeroak	1.001.935,59	710.906,24
Hainbat zordun	1.060.966,08	1.222.958,70
Langileak	7.845,00	11.745,00
Zerga korranteengatiko aktiboak	7.009,22	7.451,46
Beste kreditu batzuk administrazio publikoekin	1.666.910,23	1.920.044,06
Epe laburrerako finantza inbertsioak	1.990,06	6.376,95
Bestelako finantza aktiboak	1.990,06	6.376,95

“Salmenta eta zerbitzugintzako bezeroak” atalean kreditu, deribatu eta bestelakoetan, 2022ko abenduaren 31n ordaindu gabe zeuden alokairu ordainagiriak nabarmentzen dira — 3.707.861,03 eurogatik—. Horiek 2.705.925,44 eurotan narriatuta daude.

“Hainbat zordun” epigrafeko zenbateko nagusi gisa dago Donostiako Udalaren 1.046.737,76 euroko zorra, honako hauek osatzen dutena: 93.553,96 euro, Erakundeak bere jabetzako higiezin baten gaineko enbargoa ordaindu duelako, eta 953.181,80 euro, Udalak emandako ekarpenei dagozkienak. Gainera, Agree proiektuaren 14.230,32 euroko dirulaguntza kobratzeko dago. Proiektu hori Europako Batzordeak onartu zuen 2019ko urtarrilaren 15eko Ebazpenaren bidez, eta Etxebizitza Saileko Plangintza eta Prozesu Operatiboan zuzendariaren 2019ko irailaren 16ko Ebazpenaren arabera banatu zen.

“Beste kreditu batzuk administrazio publikoekin” epigrafean 1.666.910,23 euroko zenbatekoa jaso da, batez ere Eusko Jaurlaritzak 1.280.000,00 eurogatik emandako dirulaguntzagatik ordaindu gabe duen zorrari dagokiona, Jolastokieta ABEEri 37 etxebizitzako eraikin bat erosteko. Kredituen, deribatuen eta bestelakoen barruan daude, halaber, Eusko Jaurlaritzak emandako 295.859,33 euroko aurrerakina, birgaitzeko laguntzetarako. Kopuru hori Erakundeak onuradunen artean banatu behar du, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta erakundeek birgaitze bulegoen eta erakunde laguntzaileen funtzioak garatzeko 2022ko abenduaren 2an sinatutako hitzarmenaren arabera.

Era berean, Erakundeak Birgaitze Bulego eta Erakunde Laguntzaile gisa sinatutako hitzarmen horren ondorioz, 90.800 euroko dirulaguntza kobratzeke du.

Eskudiruaren eta bestelako aktibo likido baliokideen guztizkoa eskudiru fluxuen egoera orrian sartzen da.



Erakundearen eskudiruaren liburu-etako zenbatekoak eta eskudiruaren baliokideak honako moneta hauetan daude izendatuta:

	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
Euro	5.261.260,67	4.067.068,06
GUZTIRA	5.261.260,67	4.067.068,06

a.2) Finantza pasiboak.

Erakundearen epe luzeko balantzearen pasiboaren finantza tresnak, kategorien arabera sailkatuta, honako hauek dira:

KATEGORIAK	MOTAK					
	Kreditu erakundeekiko zorrak		Deribatua eta bestelakoak		GUZTIRA	
	2022ko ekit.	2021eko ekit.	2022ko ekit.	2021eko ekit.	2022ko ekit.	2021eko ekit.
Finantza pasiboak kostu amortizatuan edo kostuan	63.906.622,18	69.587.526,06	20.670.102,90	21.279.663,72	84.576.725,08	90.867.189,78
Galdu-irabazien bidezko zentzuzko balioko pasiboak						
— Negoziazio zorroa						
— Izendatuak						
— Beste batzuk						
Estalduraren deribatua						
GUZTIRA	63.906.622,18	69.587.526,06	20.670.102,90	21.279.663,72	84.576.725,08	90.867.189,78

	22-12-31n	21-12-31n
Epe luzerako zorrak	76.919.095,83	83.060.499,78
Kreditu erakundeekiko zorrak	63.906.622,18	69.587.526,06
Bestelako finantza pasiboak	13.012.473,65	13.472.973,72
Epe luzerako periodifikazioak	7.657.629,25	7.806.690,00

Epe luzeko "Kreditu erakundeekiko zorrak" epigrafean biltzen dira erakundeak, alokairuko sustapenak finantzatzeko aldera, zenbait finantza erakunderekin dituen maileguren saldoak. Guztiek dute Donostiako Udalaren abala.

Pasibo horiek ez daude erregistratuta merkatuko benetako interesaren arabera, interes itunduaren arabera baizik, gehienak subsidiadun interes tasako maileguak baitira. Kontabilitate balioaren eta zentzuzko balioaren arteko aldea gutxi gorabehera 4.558.000 eurokoa dela zenbatetsi da.

Epe luzeko "*Bestelako finantza pasiboak*" partidaren barruan, erakundeak biztante eskubidedunekin duen 12.184.540,37 euroko zorra nabarmentzen da. Erakundeak, bere jabetzakoak diren adinekoentzako apartamentuen biztante eskubideak saltzen zituenean, konpromisoa hartzen zuen, biztante eskubidea amaitzean, biztante eskubidedunari edo kausadunari itzuliko ziela: biztante eskubidearen prezio gisa Erakundeari ordaindutako zenbatekoa, gehi biztante eskubidea eratu eta iraungitzeko daten artean metatutako Kontsumoko Prezioen Indizearen ehunekoak, ken biztante eskubideak irauten duen urte



bakoitzeko % 1, erabilera kontzeptuagatik (kenketa hori ez da aplikatzekoa izango Berioko kasuan).

Partida hori osatzen dute, batetik, alokairu babesturako etxebizitzak erosteko emandako maileguengatik Eusko Jaurlaritzarekin sortutako zorrak (978,22 euro) eta, bestetik, Erakundeak jasotako fidantzak (826.955,06 euro).

Gainera, azalera eskubideak lagatzeagatik kanon gisa jasotako aurrerakinei dagozkien periodifikazioaren ondoriozko doikuntzak ere erregistratuta daude. 7.657.629,25 euroko balioa duten aurrerakin horiek galdu-irabazien kontura egotziko dira lagapenek irauten duten urteetan.

Erakundearen epe laburreko balantzearen pasiboaren finantza tresnei buruzko informazioa, kategorien arabera sailkatuta, honako hau da:

		MOTAK					
		Kreditu erakundeekiko zorrak		Deribatuak eta bestelakoak		GUZTIRA	
		2022ko ekit.	2021eko ekit.	2022ko ekit.	2021eko ekit.	2022ko ekit.	2021eko ekit.
KATEGORIAK	Finantza pasiboak kostu amortizatuan edo kostuan	5.725.215,13	5.254.940,45	2.357.294,33	1.822.011,22	8.082.509,46	7.076.951,67
	Galdu-irabazien bidezko zentzuzko balioko pasiboak						
	— Negoziazio zorroa						
	— Izendatuak						
	— Beste batzuk						
	Estalduraren deribatuak						
	GUZTIRA	5.725.215,13	5.254.940,45	2.357.294,33	1.822.011,22	8.082.509,46	7.076.951,67

	22-12-31n	21-12-31n
Epe laburrerako zorrak	6.044.895,89	5.313.231,43
Kreditu erakundeekiko zorrak	5.725.215,13	5.254.940,45
Bestelako finantza pasiboak	319.680,76	58.290,98
Taldeko enpresekiko eta elkartuekiko epe laburrerako zorrak	1.117.756,00	1.117.756,00
Merkataritza hartzekodunak eta ordaintzeko bestelako kontuak	770.796,82	429.122,63
Hornitzaileak	382.213,35	312.256,28
Hainbat hartzekodun	337.900,72	63.933,97
Langileak	99,45	(66,00)
Bezeroen aurrerakinak	50.583,30	52.998,38
Epe laburreko periodifikazioak	149.060,75	216.841,61

“Epe laburreko kreditu erakundeekiko zorrak” epigrafean biltzen dira erakundeak alokairuko sustapenak finantzatze aldera zenbait finantza erakunderekin dituen eta 2022ko ekitaldian amaitzen diren maileguen saldoak, 5.696.717,94 eurokoak, baita 2022an sortutako eta 2023an ordaindu beharreko mailegu horien interesak ere, 28.497,10 euro.

“Merkataritza hartzekodunak eta ordaintzeko bestelako kontuak” epigrafeko saldoa merkataritza hartzekodunekin egindako zorrei dagokie —urtebete baino gutxiagoko epemuga dute, ez dute inolako interesik sortzen eta nominalean baloratzen dira—.



Horrez gain, "Periodifikazioaren ondoriozko doikuntzak" epigrafean barnean hartzen dira azalera eskubideak lagatzearen ondoriozko kanonak. Zenbateko hori bat dator hurrengo hamabi hilabeteetan galdu-irabazien kontura egotzitako zenbatekoarekin.

b) Kreditu arriskuak sortutako balio narriaduraren ondoriozko zuzenketak

Hau da kreditu arriskuak sortutako narriaduraren ondoriozko galerak islatzen dituzten kontu zuzentzaileen mugimenduen analisia:

	Finantza aktibo motak			
	Kredituak, deribatuak eta beste batzuk (1)		GUZTIRA	
	Epe luzera	Epe laburrera	Epe luzera	Epe laburrera
Narriaduraren ondoriozko galera 2021eko ekitaldiaren hasieran		2.194.231,41		2.194.231,41
(+) Narriaduraren ondoriozko balorazio zuzenketa		2.399.258,89		2.399.258,89
(-) Narriaduraren itzulketa		(2.194.231,41)		(2.194.231,41)
Narriaduraren ondoriozko galera 2021eko ekitaldiaren amaieran		2.399.258,89		2.399.258,89
(+) Narriaduraren ondoriozko balorazio zuzenketa		2.705.926,54		2.705.926,54
(-) Narriaduraren itzulketa		(2.399.259,99)		(2.399.259,99)
Narriaduraren ondoriozko galera 2022ko ekitaldiaren amaieran	0,00	2.705.925,44	0,00	2.705.925,44

(1) "Merkataritza zordunak eta kobratzeko bestelako kontuen" kreditu arriskuak eragindako narriaduraren ondoriozko zuzenketak barne

Erakundeak 2.705.926,54 euroko galera erregistratu du epe laburreko kredituen balio narriaduragatik. Kreditu horiek urtebetetik gorako antzinasuna duten maizterren zorrak estaltzen dituzte, egon litezkeen fidantzak eta aurrerakinak kendu ondoren. Narriadurari dagokionez, errenta sistematikoki ordaintzen ez duten maizterrek daude, eta hori aldean artean kontratua desegiteko sinatutako alokairu kontratuetan adierazitako arrazoietakoa bat denez, Erakundeak mantendu egiten ditu, eta maizter horien kredituen balio narriaduraren ondoriozko galeren zenbatekoa kasu gehienetan urtero handitu egiten da.

Erakundeak aurretik dagoen zorra birnegoziatu ohi du maizterrekin; edonola ere, esperientziak erakutsi du birnegoziatutako zor horietako asko oraindik kobratu gabe daudela, eta horregatik aurreko birnegoziazioen zenbatekoa kredituen narriaduran sartu da, aurreko ekitaldian bezalaxe. Epe labur eta luzerako epemuga duten birnegoziazio horien zenbatekoa 2022ko abenduaren 31n 742.796,15 eurokoa da.

- Galdu-irabazien kontuari eta ondare garbiari buruzko informazioa

Erregistratzeko eta balioesteko bederatzigarren arauan definitutako finantza pasiboen kategorietatik eratorritako galera edo irabazi garbiak, interes tasa efektiboaren metodoa aplikatuta kalkulaturako finantza gastuak, honako taula honetan zehazten dira:



KATEGORIAK		Galera edo irabazi garbiak		Interes tasa efektiboa aplikatzearen ondoriozko finantza gastuak	
		2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
		Finantza pasiboak kostu amortizatuan edo kostuan	(1.148.093,02)	(1.241.281,20)	1.273.688,82
Galdu-irabazien bidezko zentzuzko balioko pasiboak:					
- Negoziazio zorroa					
- Izendatuak					
- Beste batzuk					
Estalduraren deribatuak					
GUZTIRA	(1.148.093,02)	(1.241.281,20)	1.273.688,82	1.458.802,03	

9.2 Finantza tresnen ondoriozko arrisku mailari eta izaerari buruzko informazioa

Kreditu arriskua: Erakundearen kreditu arriskua maizterren ez-ordainketek eragiten dute. Agertzen diren gainerako zordunak, ordainketa aldietan atzerapen posiblea gorabehera, kaudimendunak diren administrazioei dagozkie.

Likidezia arriskua: Likidezia ziurtatzeko eta bere jardueratik eratorritako ordainketa konpromiso guztiei erantzun ahal izateko, balantzeak erakusten duen diruzaintza du erakundeak.

Merkatu arriskua: Erakundeak itunduta ditu maileguetatik, batzuk Euriborrari lotuta daude, diferentzial bat aplikatuta; horiek interes tasaren aldaketan eraginpean daude, baina mailegu gehienak, berriz, subsidiadunak dira eta ez daude aldaketa horien eraginpean.

Hurrengo taulan zehazten dira Erakundearen finantza aktiboen muga egunen arabera sailkapenak, zehazki ekitaldia itxi eta hurrengo urteetako bakoitzean, eta azken muga egunera arte, iraungitzen diren zenbatekoenak:

	Muga eguna urteetan					GUZTIRA
	1	2	3	4	5	
Finantza inbertsioak	600,00		9.000,00			9.600,00
Deribatuak						0,00
Bestelako finantza aktiboak	600,00		9.000,00			9.600,00
Hornitzaileentzako aurrerakinak	1.390,06					1.390,06
Merkataritza zordunak eta kobratzeko bestelako kontuak	3.737.407,88					3.737.407,88
Salmenta eta zerbitzugintzako bezeroak	1.001.935,59					1.001.935,59
Hainbat zordun	1.060.965,97					1.060.965,97
Langileak	7.845,00					7.845,00
Beste kreditu batzuk Administrazio Publikoekin (Eusko Jaurlaritza)	1.666.661,32					1.666.661,32
GUZTIRA	3.739.397,94		9.000,00			3.748.397,94

Hurrengo taulan zehazten dira Erakundearen finantza pasiboaren muga egunen arabera sailkapenak, zehazki ekitaldia itxi eta hurrengo urteetako bakoitzean, eta azken muga egunera arte, iraungitzen diren zenbatekoenak:



	Muga eguna urteetan						GUZTIRA
	1	2	3	4	5	5 baino gehiago	
Zorrak	5.725.215,13	5.792.970,05	5.850.634,24	5.899.945,47	5.682.069,41	40.681.003,01	69.631.837,31
Kreditu erakundeekiko zorrak	5.725.215,13	5.792.970,05	5.850.634,24	5.899.945,47	5.682.069,41	40.681.003,01	69.631.837,31
Epe laburrerako zorrak	319.680,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	319.680,76
Bestelako finantza pasiboak	319.680,76						319.680,76
Zorrak taldeko enpreekin eta elkartuekin	1.117.756,00						1.117.756,00
Merkataritza hartzekodunak	770.796,82						770.796,82
Hornitzaileak	382.213,35						382.213,35
Bestelako hartzekodunak	338.000,17						338.000,17
Bezeroen aurrerakinak	50.583,30						50.583,30
GUZTIRA	7.933.448,71	5.792.970,05	5.850.634,24	5.899.945,47	5.682.069,41	40.681.003,01	72.159.751,65

Muga egunetan ez da kontuan hartu Erakundeak biztante eskubidedunekin duen zorra, ezta fidantzak ere.

Erakundeak likidezia arriskuaren kudeaketa zuhurra egiten du, nahikoa eskudirua mantentzean eta finantzaketa eskuragarritasunean oinarrituta, kreditu erraztasun konprometituen eta merkatu posizioak likidatzeko gaitasun nahikoaren zenbateko nahikoaren bitartez.

9.3 Funts propioak

2021eko eta 2022ko ekitaldietan epigrafe honetan sartutako kontuen mugimendua honako hau izan da:

Kontzeptua	Aurreko ekitaldien emaitzak	Bazkideen bestelako ekarpenak	Ekitaldiko emaitza
Hasierako saldoa 2021eko ekitaldian	(4.882.919,24)	996.395,40	
2021eko emaitza			110.954,29
2021eko ekitaldiaren amaierako emaitza	(4.882.919,24)	996.395,40	110.954,29
Bazkideen ekarpena		738.047,05	
2021eko emaitza	110.954,29		
Akatsak	(16.567,09)		
2022ko ekitaldiaren amaierako emaitza	(4.788.532,04)	1.734.442,45	

10. OHARRA. IZAKINAK

Izakinen osaera honako hau da:

	2022/12/31	2021/12/31
Produktu amaituak	111.194,56	111.194,56
GUZTIRA	111.194,56	111.194,56



Partida horretan erregistratuta daude Goiko Galtzara Berriko eta Katalina Elizegiko sustapenetako soberako garaje plazak, salgai jar daitezkeenak; Produzko kostuaren arabera balioetsita daude.

Haren balioa ez da balio bihurtarri garbia baino txikiagoa, eta, horregatik, ez da narriaduragatiko galerarik kontabilizatu.

Izakinen kontabilitate balio garbiaren berreskuragarritasuna bermatzen duten aseguru polizak kontratatuta ditu Erakundeak.

11. OHARRA. EGOERA FISKALA

11.1 Administrazio publikoekiko saldoak

Administrazio Publikoekiko saldoak honako hauek dira:

	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
Zorduna	7.258,13	7.493,53
Ogasun Publikoa, konturako ordainketak eta atxikipenak	7.009,22	7.451,46
Ogasun Publikoa, jasandako BEZa	248,91	42,07
Hartzekoduna	105.551,87	88.805,70
Ogasun Publikoa, BEZagatik hartzekoduna	2.723,00	2.548,07
Ogasun Publikoa, PEFZagatik hartzekoduna	47.972,24	41.514,24
Gizarte Segurantzako erakundeak	47.464,55	38.139,85
Gizarte Zehaztasuneko erakundeak	7.392,08	6.600,92
Jasanarazitako BEZa		2,62

11.2 Mozkinen gaineko zergak

2022ko abenduaren 31n, agintaritza fiskalak oraindik ez ditu ikuskatu Erakundearen preskribatu gabeko lau urteak.

2022ko ekitaldiko diru sarreraren eta gastuen zenbateko garbia eta sozietateen gaineko zergaren zerga oinarria honela berdintzen dira:

	Galdu-irabazien kontua			Ondare garbiari zuzenean egotzitako sarrerak eta gastuak		
	2022ko ekitaldiko zenbatekoa					
Ekitaldiko sarreraren eta gastuen saldoa						
	Gehikuntzak	Murrizketak	Efektu garbia	Gehikuntzak	Murrizketak	Efektu garbia
Desberdintasun iraunkorrak		951.433,41 €	(951.433,41) €		16.567,09 €	(16.567,09) €
Zerga oinarria (zerga emaitza)		(968.000,50) €				



2021eko ekitaldiko diru sarreraren eta gastuen zenbateko garbia eta sozietateen gaineko zergaren zerga oinarria honela berdintzen dira:

	Galdutirabazien kontua	Ondare garbiari zuzenean egotzitako sarrerak eta gastuak
	2021eko ekitaldiko zenbatekoa	
Ekitaldiko sarreraren eta gastuen saldoa	110.954,29 €	

	Gehikuntzak	Murrizketak	Efektu garbia	Gehikuntzak	Murrizketak	Efektu garbia
Desberdintasun iraunkorrak		1.266.491,82 €	(1.266.491,82) €			0,00 €
Zerga oinarria (zerga emaitza)		(1.155.537,53) €				

Desberdintasun iraunkorren ondoriozko murrizketak bat datoz errentamendurako higiezinaren jardura kualifikatua duten erakundeekin (2/2014 Foru Arauaren 115.2 artikulua).

Erakundeko administratzaileek zerga horri lotutako zenbatekoen kalkulua egin dituzte 2022ko ekitaldirako, baita ikuska daitezkeen zenbatekoen ere, ekitaldi bakoitzaren itxieran indarrean dagoen foru araudiaren arabera.

Erakundeak ez ditu erregistratu erantsitako balantzean zerga oinarri negatiboen ondoriozko zerga geroratuen aktibo jakin batzuk. Hona hemen zerga oinarri negatiboen zenbatekoa eta epemuga:

Sorrera urtea	Epemuga urtea	Zenbatekoa
2005	2035	160.282,19
2006	2036	11.645.883,88
2007	2037	1.388.202,84
2008	2038	1.453.545,81
2009	2039	945.636,63
2010	2040	1.135.389,42
2011	2041	892.569,63
2012	2042	657.642,58
2014	2044	1.323.197,84
2015	2045	1.618.597,22
2016	2046	3.714.957,31
2017	2047	1.363.479,71
2018	2048	387.034,25
2019	2049	256.128,98
2020	2050	318.423,60
2021	2051	1.155.537,53
Zerga oinarri negatiboak guztira		28.416.509,42

**11.3 Beste zerga batzuk**

Zergen partidaren barruan, Ondasun Higiezin gainera Zerga nabarmentzen da, 351.915,39 euroko zenbatekoarekin, eta horietatik 284.985,73 euro errentariei kargatzen zaizkie, errentamendu kontratu batzuetan ezarritakoaren arabera.

12. OHARRA. - SARRERAK ETA GASTUAK

Kanpoko zerbitzuen epigrafearen barruan gasturik adierazgarrienak hauek izango lirateke:

Kanpoko zerbitzuak	2022ko ek. it.	2021eko ek. it.
Errentamenduak	260.156,03	231.246,45
Konponketak eta kontserbazioa	1.444.596,55	1.465.738,21
Profesional independenteen zerbitzuak	123.784,26	94.408,62
Aseguru primak	146.087,38	154.209,20
Hornidurak	1.021.477,93	675.932,09
Bestelako zerbitzuak	747.428,31	609.827,65
GUZTIRA	3.743.530,46	3.231.362,22

Hau da merkataritza kredituen narriaduraren eta kobrazinen ondoriozko balorazio zuzenketen zenbatekoa:

	2022	2021
Merkataritza eragiketen ondoriozko horniduren galerak, narriadura eta aldakuntza	2.705.926,54	2.399.259,89
Merkataritza eragiketen ondorioz kredituen narriaduraren itzulketa	(2.399.259,99)	(2.194.231,41)
GUZTIRA	306.666,55	205.028,48

- **Negoio zifraren zenbateko garbia**

Higiezin errentamendua da erakundearen jardura nagusia, baita diru sarrerak behin eta berriz sortzen dituen jardura ere. 2022ko ekitaldian alokairu ordainagiriak, ondasun higiezin gainera zergen ondoriozko sarrerak, komunitate gastuak eta errentarekin parekatutako beste sarrera batzuk sortu dira, 8.781.132,84 euroko zenbatekoarekin; horietatik, abenduaren 31n ordaindu gabe zeuden ordainagiriaren % 7,50 inguru.



Hau da sarrerren banakatzea:

Negozio zifraren zenbateko garbia	2022ko ekit.	2021eko ekit.
Etxebizitzaren alokairuak	6.495.087,08	6.277.611,86
Garajeen eta trastelekuen alokairuak	137.928,78	133.275,31
Komunitateen kargurako gastuak	180.533,60	100.496,87
Maizterren komunitateen ordainagiriak	1.622.429,79	1.381.712,94
Okupatutako lokalen eta beste batzuen ondorioz hirugarrenei bidalitako komunitateen gastuak	60.167,86	61.469,72
Ondasun higiezinaren gaineko zergen ondoriozko sarrerak	284.985,73	276.074,26
GUZTIRA	8.781.132,84	8.230.640,96

▪ **Enpresak bere aktiborako egindako lanak**

Erakundeak ibilgetu gisa aktibatzen ditu alokairura bideratuko diren higiezinaren eraikuntza beharrezkoak diren eta ordaindu behar dituen gastuak, hala nola obra zuzendaritza, segurtasun eta osasun koordinazioa eta kontrol teknikoko gastuak. 2022ko ekitaldian 35.605,39 euro aktibatu dira eta 2021eko ekitaldian 14.209,08 euro izan ziren.

▪ **Gizarte kargak**

Hona hemen xehetasuna:

Gizarte kargak	2022ko ekit.	2021eko ekit.
Enpresaren kargurako Gizarte Segurantzaren	407.983,10	365.742,74
Elkarkidetzak	25.798,02	22.668,54
Bestelako gizarte gastuak	50.030,95	48.717,68
GUZTIRA	483.812,07	437.128,96

▪ **Finantza sarrerak**

Eusko Jaurlaritzak ordaintzen dituen alokairuko sustapenak finantzatzeko maileguren interesen zatia jasotzen da. 2022ko ekitaldian 125.595,11 eurokoa izan da.

Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenetan, eta etxebizitzaren alokairuan lagatze aldera, subsidiadun interes tasa urteko % 2 edo % 1 efektibokoa izan da Eusko Jaurlaritzari finantza laguntzak eskatu zitzaizkion unearan arabera. Sustapen horietan, Erakundeak maileguaren lehenengo 20 urteetan dagokion subsidiadun interes tasa ordaindu behar du, finantza erakundeak kobratu behar duen interes tasa efektiboa edozein izanik ere; izatez, finantza erakundeak zuzenean jasotzen du Eusko Jaurlaritzaren eskutik bi interes tasen arteko aldea.

Zuzkidura bizitokie dagokienez, interes tasa subsidiarioa % 0koa da maileguaren lehenengo 10 urteetan eta % 1koa hurrengo 10 urteetan; gainerako urteetan, berriz, diruz lagundu gabe geratzen den interes tasa efektiboa da.



Finantza sarrerak	2022ko ekit.	2021eko ekit.
Eusko Jaurlaritzak diruz lagundutako maileguen interesak	125.595,11	203.057,55
Kreditu interesak, biztante eskubidedunak		13.111,90
Bestelako finantza sarrerak	0,69	1.351,38
GUZTIRA	125.595,80	217.520,83

▪ Finantza gastuak

Kontzeptu hauek jaso dira:

Finantza gastuak	2022ko ekit.	2021eko ekit.
Kreditu erakundeekiko zorren interesak	701.990,84	788.126,62
Zorren interesak, biztante eskubidedunak	571.384,71	670.388,64
Bestelako finantza gastuak	313,27	286,77
GUZTIRA	1.273.688,82	1.458.802,03

Biztante eskubidedunekiko zorren interesek biztante eskubidedunekiko kredituen gastuak jasotzen dituzte; horiek gora egin dute, KPIa balio galerari dagokion % 1 baino askoz handiagoa izan baita.

▪ Ibilgetua besterentzearen ondoriozko emaitza eta narriadura

Atal honetan jasotzen da aurreko ekitaldietan azalera eskubideak lagatzeagatik kobratutako kanonen 149.060,75 euroko diru sarrera —urtero emaitzetara egozten dira, emakidak irauten duen urte kopuruaren arabera—.

▪ Beste emaitza batzuk

Diru sarrera gisa 20.855,39 euro jasotzen dira, batez ere aldi baterako okupazioaren ondoriozko diru sarrerei dagozkienak (14.480,59 euro), eta erregistratutako gastuak 3.439,76 eurokoak dira.

13. OHARRA.- DIRULAGUNTZAK, DOHAINTZAK ETA LEGATUAK

Honako taula honetan banakatzen dira balantzean ageri diren jasotako dirulaguntzen, dohaintzen eta legatuen zenbatekoak eta ezaugarriak, eta galdu-irabazien kontuan egotzitakoak:

Jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak

	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
- Balantzearen ondare garbian agertzen direnak	71.408.164,16	69.105.834,48
- Galdu-irabazien kontuan egotzitakoak (1)	2.102.287,57	1.699.640,15

(1) Ekitaldiaren emaitzan txertatutako ustiapeneko dirulaguntzak barne



Balantzeari dagokion azpimultzoaren edukiaren mugimenduaren analisia, hasierako eta amaierako saldoa adierazita, baita gehikuntzak eta murrizketak ere, taula honetan banakatzen dira:

Balantzean jasotako dirulaguntzak, dohaintzak eta legatuak, bazkideak ez diren hirugarrenek emandakoak		
	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
SALDOA EKITALDIAREN HASIERAN	69.105.834,48	65.239.523,06
(+) Ekitaldian jasotakoak	3.701.503,18	5.092.203,36
(-) Ekitaldiko emaitzetara intsuldatutako dirulaguntzak	-1.399.173,50	-1.225.891,94
SALDOA EKITALDIAREN AMAIERAN	71.408.164,16	69.105.834,48

Balantzean jasotzen dira:

- Eusko Jaurlaritzaren dirulaguntzak, Erakundearen eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren artean babes publikoko etxebizitzak sustatzeko lankidetzak hitzarmenak gauzatzearen ondoriozkoak. Hitzarmen horien zenbatekoa 39.265.525,51 eurokoa da.
Emitzei 1.012.038,78 euro egotzi zaie.
- PARVISAREN dirulaguntzak, 822.553,72 euro. Emitzei 72.236,43 euro egotzi zaie.
- Udalak dohainik lagatako lursailak, 19.440.666,46 euro.
- Etxebizitza sustapena finantzatzeko Udalaren dirulaguntza 9.225.234,13 eurokoa.
Emitzei 271.862,26 euro egotzi zaie.
- Udalaren dirulaguntza, Berio, Benta Berri eta Ategorrietako adinekoentzako apartamentuak finantzatzeko, 2.151.785,10 euro. Emitzei 82.887,66 euro egotzi zaie.
- Udalaren dirulaguntza, Gizarte Ongizaterako lokal bat gaitzeko, 502.399,24 euro.
Emitzei 10.541,02 euro egotzi zaie.

Dirulaguntza hauei dagozkien zerga geroratuaren ondoriozko pasiboak, 7.660.049,47 euro.

14. OHARRA.- GERORA IZANDAKO GERTAKARIAK

Ekitaldiaren itxieraren ondoren, ez da ezer garrantzitsurik gertatu, Urteko Kontu horiei ez eragin arren, horien berri izatea baliagarria dela kontuak ulertzeko, ezta funtzionamenduan dagoen enpresaren printzipioari eragiten dionik ere.

15. OHARRA. – ERLAZIONATUTAKO ALDERDIEKIN ERAGIKETAK

Udalak —erakunde nagusi den heinean— eta Erakundeak honako eragiketa hauek egiten dituzte elkarrekin:



- Donostiako Udalak urtero igortzen dizkio Erakundeari ondasun higiezinaren gaineko zerga eta beste zerga batzuk.
- Donostiako Udalak urtero igortzen dizkio Erakundeari zenbait kontzepturen ondoriozko gastuak: ur hornidura, zaborrak.
- Udalak dirulaguntzak eta maileguak ematen dizkio Erakundeari, babes publikoko etxebizitzako zerbitzua finantzatzeko.
- Erakundeak zenbait kontzepturen ondoriozko gastuak fakturatzen dizkio urtero Udalari, hala nola alokairuak, komunitate gastuak.

Honako taula honetan islatzen da Erakundearekin lotzen diren aldeekin egindako eragiketei buruzko informazioa:

2022an elkarri lotutako aldeekin egindako eragiketak	
Ustiapeneko dirulaguntzak	528.248,26
Finantzaz bestelako ibilgetuko dirulaguntzak egozteak	437.527,37
Alokairuen fakturazioa eta Udalak ordaindutako gastuak	217.264,44
Ondasun higiezinaren gaineko zergak eta Udalak igorritako beste zerga batzuk	334.290,71
Udalak igorritako hornikuntza gastuak	219.128,43

2021ean elkarri lotutako aldeekin egindako eragiketak	
Ustiapeneko dirulaguntzak	426.076,70
Finantzaz bestelako ibilgetuko dirulaguntzak egozteak	314.468,87
Alokairuen fakturazioa eta Udalak ordaindutako gastuak	186.406,54
Ondasun higiezinaren gaineko zergak eta Udalak igorritako beste zerga	335.040,77
Udalak igorritako hornikuntza gastuak	193.788,67

2022an elkarri lotutako aldeekin gauzatzeko dauden saldoak	
	Donostiako Udala
AKTIBO KORRONTEA	
Merkataritza zordunak eta kobratzeko bestelako kontuak	1.067.398,66
PASIBO KORRONTEA	
1. Taldeko enpresekiko eta elkartuekiko zorrak	1.117.756,00
2. Merkataritza hartzekodunak eta ordaintzeko bestelako kontuak	68.921,66

2021ean elkarri lotutako aldeekin gauzatzeko dauden saldoak	
	Donostiako Udala
AKTIBO KORRONTEA	
Merkataritza zordunak eta kobratzeko bestelako kontuak	1.155.353,86
PASIBO KORRONTEA	
1. Taldeko enpresekiko eta elkartuekiko zorrak	1.117.756,00
2. Merkataritza hartzekodunak eta ordaintzeko bestelako kontuak	45.638,53



Kontseilarietzako eta zuzendarientzako aseguru bat kontratatu da, haien eginkizunak betetzean izan ditzaketen erantzukizunak estaltzeko.

16. OHARRA.- BESTELAKO INFORMAZIOA

Erakundeko langileen sexuaren arabera banaketa, ekitaldia amaitzean, kategoria eta maila nahikotan xehatuta honako hau da:

Sozietateko langileen banaketa ekitaldiaren amaieran, kategorien eta sexuaren arabera						
	Gizonak		Emakumeak		Guztira	
	2022ko ekit.	2021eko ekit.	2022ko ekit.	2021eko ekit.	2022ko ekit.	2021eko ekit.
Goi zuzendariak (kontseilariak ez)	1	1			1	1
Zientzia, adimen eta laguntzako teknikariak eta profesionalak	5	5	7	5	12	10
Administrari motako enplegatuek	2	2	19	19	21	21
Langile guztiak ekitaldiaren amaieran	8	8	26	24	34	32

Ekitaldian enplegatutako pertsonen batez besteko kopurua, kategoriaka adierazita, honako hau da:

	Guztira	
	2022ko ekit.	2021eko ekit.
Goi zuzendariak (kontseilariak ez)	1	1
Zientzia, adimen eta laguntzako teknikariak eta profesionalak	12	10
Administrari motako enplegatuek	21	21
Ekitaldiko batez besteko langileak, guztira	34	32

Kontu auditoreek honako ordainsari hauek jaso zituzten:

Auditorearen ordainsariak ekitaldian	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
Kontu auditoretzagatik kargatutako ordainsariak	12.082,00	12.082,00
Guztira	12.082,00	12.082,00

17. OHARRA.- INFORMAZIO SEGMENTATUA

Erakundearen negozio zifraren banaketa, jarduera kategoriaren arabera, taula honetan zehazten da:



Jardueraren deskribapena	Negozio zifra	
	2022ko ekitaldia	2021eko ekitaldia
Etxebizitzen alokairuak	6.495.087,08	6.277.611,86
Garajeen alokairuak	137.200,92	133.275,31
Trastelekuen alokairuak	727,86	
Komunitateen kargurako gastuak	180.533,60	100.496,87
Maizterren komunitateen ordainagiriak	1.622.429,79	1.381.712,94
Lokalei lotuta hirugarrenei bidalitako komunitateen g	60.167,86	61.469,72
Ondasun higiezinaren gaineko zergen ondoriozko sarre	284.985,73	276.074,26
GUZTIRA	8.781.132,84	8.230.640,96

18. OHARRA. Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epeari buruzko informazioa. Hirugarren xedapen gehigarria. Uztailaren 5eko 15/2010 Legearen "informazio betebeharra".

Merkataritza eragiketetan hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epeari buruzko informazioa honako hau da:

	2022	2021
	Egunak	Egunak
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epea	28,81	65,85
Ordaindutako eragiketen ratioa	26,33	67,14
Ordaintzeke dauden eragiketen ratioa	58,27	34,42

	Zenbatekoa	Zenbatekoa
Egindako ordainketak guztira	3.936.034,13	9.068.685,50
Ordaintzeke dauden ordainketak guztira	330.913,83	371.150,19

2022ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiari dagokion kudeaketa txostena.

2022AN EGINDAKO JARDUERAK.

Erakundeak askotariko jarduerak egiten ditu esleituta dituen eskumenen esparruan. Horiek honela taldekatu daitezke:

- Babes publikoko etxebizitzak sustatzea eta eskuratzea.
- Udal etxebizitzaren parkea administratzea.
- Birgaitzeko laguntzak kudeatzea.
- Etxebizitza hutsetarako bitartekaritza, Alokabide programaren bidez.
- Hirigintza esparruak kudeatzea.

- Babes publikoko etxebizitzak sustatzea eta eskuratzea.

Alokairu erregimeneko babes publikoko etxebizitzaren eskaintza handitzen jarraitzeko, 2022an Kanpandegi kaleko 2. zenbakian dagoen eraikinean adinekoentzako 15 apartamentu birgaitzeko eta eraikitzeko obraren espedientea sustatu da. Egikaritze proiektua idazketa fasean dago.

Aurreko sustapenez gain, hainbat proiektu idazteko agindu da, Erakundeak alokairu erregimenean jada kudeatzen dituen sustapenetan esku hartzeko, etxebizitza horien irisgarritasuna eta energia efizientzia hobetzeko helburuarekin.

Biztantzaren eskubidean laga ziren zuzkidura bitokiak dagokienez, eta Kontseiluak erregimen horretan lagatzen ez jarraitzea erabaki ondoren, 2022an guztira 1.002.523,75 euro itzuli zaizkie biztantzaren eskubidedunei Berion 4 apartamentu berreskuratzeko, Ategorrietan 2 eta Benta Berrin 6, alokairuan lagatzeko.

Azkenik, eta inbertsio jarduketara ez den arren, adierazi behar da Administrazio Kontseiluak, 2022ko urriaren 3ko bileran, Obras y Promociones IZA SA enpresari 1.163.862,23 euroko zehapena ezartzea erabaki zuela, Intxaurren adinekoentzako apartamentu eraikina egiteko obrak egikaritzeko kontratua gauzatzeko epea ez betetzeagatik.

Zenbateko hori, lehenik eta behin, ordaindu gabe dagoen obraren zatitik kenduko da (28.399,11 euro, Donostiako Etxegintzaren zerbitzu teknikoek proposatutako azken ziurtagiriaren arabera), eta, subsidiarioki, behin betiko bermetik (202.481,25 euroko abala). Bermea gainditzen duen zenbatekoa erreklamatu da.

- Udal etxebizitzaren parkea administratzea.

2022an, Erakundeak alokairu erregimenean kudeatzen zituen Amara kaleko 10 etxebizitzako hiru eraikin eraitsi zituzten. Horren ondorioz, alokairuko babes publikoko etxebizitzaren udal parkea osatzen duten etxebizitzaren kopurua murriztu egin da; horrela, babes ofizialeko 1.507 etxebizitza ditu, gazteentzako 283 zuzkidura bizitokiez eta adinekoentzako 147 zuzkidura bizitokiez gain.

2022an, batez besteko okupazioa % 94koa izan da babes publikoko etxebizitzetan, % 63koa adinekoentzako zuzkidura bizitokietan eta % 83koa gazteentzako bizitokietan. Hala ere, batez besteko horiek zehaztu egin behar dira.

Horrela, babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenetan, non maizterren txandakatzek hutsaren hurrengoak edo urriak diren, okupazio ehunekoak % 95etik gorakoak dira. Baina etxebizitza bat libre geratzen denean, denbora luze samarra behar da hura berregokitzeko eta maizter berria hautatzeko, eta horrek okupazio ehunekoa baldintzatzen du. Antzeko zerbait gertatzen da sustapen berriekin, non maizterren aukeraketak izapidetze luzea eskatzen duen.

Adinekoentzako apartamentuen kasuan, Marrutxipikoen okupazioa % 98koa da, baina batez bestekoa % 63ra jaitsi egiten da, berreskuratzen diren biztantzaren eskubideko apartamentuek epe nahiko luzea behar dutelako berriz okupatzeko.

Gazteentzako apartamentuen egoera desberdina da. Izan ere, txandakatzek askoz ere handiagoak dira apartamentu horietan, eta okupazioak % 78 eta % 88 artekoak dira.

Batez besteko alokairuak 315 euro izan dira babes ofizialeko etxebizitzetarako, 265 euro adinekoentzako zuzkidura bizitokietarako eta 270 euro gazteentzako zuzkidura bizitokietarako.

Babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan ere batez bestekoak zehaztu egin behar dira. Horrela, berrikusten ez diren sustapen zaharretako etxebizitzek hileko 245 euro inguruko batez besteko errentak dituzte; horrek sustapen berrietako etxebizitzaren batez bestekoaren antzekoa ematen du, non baremazioaren ondorioz errentak murriztu egin diren. Aldiz, kontratuak berrikusi diren sustapen berriagoetan, batez besteko errentak 365 eurotan daude.

Erakundeak alokairuan lagatzen diren 387 garaje ere kudeatzen ditu, 62 euroko batez besteko prezioan —okupazioa % 52 baino ez da—, baita 8 trasteleku ere, 45 euroko batez besteko prezioan; horietatik bi baino ez dira alokatzen.

Era berean, hasiera batean erregimen horretan laga ziren adinekoentzako 197 zuzkidura bizitokietatik 149 biztantzaren eskubidean lagata ditu. 2022ko amaieran, Erakundeak 12.184.540,37 euroko zorra zuen biztantzaren eskubidedunekin.

Kopuru hori lortzen da hasieran biztantzaren eskubidedunek ordaindu zuten prezioari gehituta beren aldeko KPIaren igoeraren eta bizitokiek jasaten duten balio galeraren arteko aldea, biak eskuratzeko datatik zenbatzen hasita. Hala, 149 apartamentuengatik biztantzaren eskubidedunek ordaindu zituzten 10.312.872,51 euroei 3.242.597,49 euro gehitu behar zaizkie —erosi zirenetik metatutako KPIari dagozkionak— eta 1.370.929,63 euro deskontatu.

Erakundeak, halaber, finen administratzaile gisa dihardu, eta maizterrei dagozkien komunitate gastuak jasanarazten dizkie. Horrela, errentaz gain, kuota finko bat ere igortzen zaie hilero. Kuota horretan sartzen dira eremu komunaren mantentze gastuak eta galdara zentralizatua duten komunitateetako ur bero sanitarioak eta berogailuak eragindako gastua. Banakako kontsumoak ere igortzen zaizkie, ur bero sanitarioaren, berokuntzaren eta ur hotzaren kontzeptupean, hala dagozkionean.

Horrela, 2022an, behin betiko likidazioaren zain, batez beste hileko 53 euro igorri zaizkie komunitateko gastu finkoengatik. Hala ere, eta sustapen bakoitzean ematen diren zerbitzuen arabera, gastu horiek asko aldatzen dira. Horrela, okerren dimentsionatutako sustapenetan edo galdara komunitarioa duten sustapenetan, komunitate gastu horiek (kontsumoak kontuan hartu gabe) hilean 53 eta 108 euro bitartekoak dira, eta gainerako sustapenetan, berriz, hilean 14 eta 53 euro artekoak.

Azkenik, urteko OHZ hamabi hilekotan igortzen zaie, salbuetsita dauden zuzkidura bizitokietan izan ezik. Hileko batez besteko zenbatekoa 20 euro da, sustapen berrietan eta lehenengo hiru urteetan izan ezik, horietan % 50eko hobaria baitago.

- Birgaitzeko laguntzak kudeatzea.

Esleitutako ondare eraikia birgaitzeko jarduerari dagokionez, Erakundeak hitzarmen bat sinatu zuen Udalarekin 2014ko ekainaren 3an, Donostiako bizitegi eraikinen eta etxebizitzaren irisgarritasunerako eta birgaikuntzarako dirulaguntzak emateko Ordenantza kudeatzeko. Ordenantza hori Udalak osoko bilkuran onartu zuen 2018ko ekainaren 28an.

Udalak zuzenean ordaintzen ditu dirulaguntzak. Horiek Udalaren dagozkion aurrekontu partidetan kontabilizatzen dira eta ez dute kontabilitate islarik Erakundearen kontuetan.

2022an birgaitzeko laguntzen deialdirako hasierako aurrekontua 1.680.000,00 eurokoa izan zen, eta horietatik 1.660.739,65 euro erabili dira 2023ko martxoaren 31ra arte behin-behineko zein behin betiko 170 espediente ebazteko.

Bestalde, 69 espedienteri aurkako ebazpena eman zaie baldintzak ez betetzeagatik, eta 2 espediente ebazteke daude dokumentaziorik ezagatik. Beraz, guztira 241 eskaera erregistratu dira 2022an.

Jarraian, 2022an erabilitako aurrekontua diruz laguntzeko moduko kontzeptuen arabera nola banatu den laburbiltzen da. Adierazten da, orobat, dirulaguntzari dagokion batez besteko ehunekoa diruz lagundu beharreko obraren aurrekontuaren gainean.

CONCEPTO SUBVENCIONABLE	Solicitud	Subvención		Presupuesto	Subv/Ppto
Accesibilidad	39	492.467,03 €	29,65%	4.075.075,45 €	12,08%
Accesibilidad zonas preferentes	31	766.953,40 €	46,18%	4.140.594,32 €	18,52%
Obras requeridas por la inspección técnica del edificio	39	341.615,00 €	20,57%	5.290.869,68 €	6,46%
Adecuación vivienda vacía para su alquiler a través de ALOKABIDE	0	0,00 €		0,00 €	
Carpinterías exteriores	57	56.852,72 €	3,42%	311.598,19 €	18,25%
Adecuación de vivienda: movilidad reducida o mayores de 65 años	4	2.851,50 €	0,17%	14.257,50 €	20,00%
TOTAL	170	1.660.739,65 €	100,00%	13.832.395,14 €	

- Etxebizitza hutsen kasurako bitartekaritza, Alokabide programaren bidez.

Erakundeak eskaintzen duen beste zerbitzu bat hutsik dauden etxebizitzetarako bitartekaritza da, Alokabide bere programaren bidez.

Erakundeak merkatukoak baino merkeago ateratzen ditu partikularren etxebizitzak alokairuko merkatu pribatura, eta aholkularitza eta laguntza zerbitzua eskaintzen die jabeei, baita etxeko arrisku anitzeko aseguruak eta aseguru ordaindu gabeak ere.

Aseguru horien kostua 49.386,46 eurokoa izan da 2022an. Abenduko aseguruak ordaintzeke geratu dira 3.844,17 eurogatik.

Azken urteetako joerak aditzera ematen duenez, programa horren bidez kudeatutako partikularren etxebizitzaren kopurua behera egiten ari da urtez urte, 2022an 26 etxebizitza galduz. Hala, 2022aren amaieran 257 etxebizitza kudeatzen dira Alokabiden, eta horrek esan nahi du % 30eko murrizketa izan dela erakarritako etxebizitzaren kopuruan, 2016ko kopuruekin alderatuta. Urte horretan programak 369 etxebizitza kudeatu zituen, Donostiako etxebizitza hutsak mobilizatzeko helburuarekin.

Batez besteko alokairu prezioak hilean 608 euro ingurukoak dira, eta aurreko urtean, berriz, 610 eurokoak ziren.

- Hirigintza esparruak kudeatzea.

Hirigintza Kudeaketako Sailak jarraipena ematen die aurreko ekitaldietan lurzoruen kudeaketarekin lotuta egiten ziren jarduketei, baita hainbat udal sailekin koordinatuta egiten ari diren kudeaketa jarduketak berriei ere.

Egiten ari ziren jarduketei dagokienez, Txomin Enea esparruan, gaur egun, Txomin Enea ABEEri hirigintza emakidaren kudeaketa eta kontrolarekin lotutako lanak egiten jarraitzen dute. Hala, emakidadunarekin akordioak gauzatzen dira, obren kontrol eta jarraipenarekin lotutako gorabehera ugari ebazten dira, aseguruak egiten dira, ABEE emakidadunari abalaz itzultzeari buruzko txostenak eta horiei buruzko ebazpenak egiten dira, esparruan ordeko bizitokia eman zaien pertsonen kudeaketari lotutako gorabeherak ebazten dira, obren berezko gorabeherak eragindakoei lotutako soluzioarekin erlazionatutako kudeaketak egiten dira, eta hitzarmenak eta akordioak formalizatzen dira, besteak beste.

Garrantzi berezia dute, une honetan, esparrua urbanizatzeko obrak amaitzera eta jasotzera bideratutako jarduketek, baita obra horiekin lotutako gorabeherak eta ezbeharrak ebaztera eta esparru horretan jabari publikora bideratutako lurzoruak juridikoki erregularizatzera zuzendutako gorabeherak ere.

Eskuzaitzetako esparruan, berriz, oraindik ere urbanizazio obren koordinazioari lotutako lanak egiten dira, partzelen beste operadore jardulearekin (Sprilur SA) koordinazio kudeaketak egiten dira, esparruan partzelak eskuratzen dituztenekiko konpromisoen jarraipena egiten da, partzelako saltzeko baldintza agiriak lantzen dira eta partzela berriak merkaturatzeari lotutako jarduketak egiten dira, proiektuari lotutako ebaluazio ekonomikoak egiten dira eta, era berean, interesdun posibleei informazioa ematen zaie etengabe.

Beste jarduketa batzuei dagokienez, Amara kaleko 11-13 eta 17 zenbakietan dauden udal titulartasuneko higiezinak eraistea lortu da, eraikin horiek okupatzaileentzat eta oinezkoentzat eragiten zuten arrisku egoera saihestuz. Era berean, eraitsitako etxebizitzetako okupatzaile ohi batzuekin — gainerako kaltetuekin lortutako akordioaren formalizazioa ezetsi zutenak— koordinatzen ari dira sortutako auzien kudeaketa.

Gainera, Alde Zaharreko telekomunikazio sarea berritzeko proiektuarekin erlazionatuta, proiektu horren kudeaketari lotutako lanak egiten ari dira, hala nola koordinazio bilerak hainbat sailekin, Jabeen Erkidego guztiei informazioa emateko lanak, obren eta administrazio eta aurrekontu espedienteen koordinazioa. Horiek obrak gauzatzeko aukera ematen dute.

Era berean, adierazi behar da, kudeaketa lanekin erlazionatuta, Altza auzoa birgaitzeko jarduketa sustatzeko udal proiektuaren kudeaketarekin lotutako jarduketaren multzoa koordinatzen ari direla, eta, zehazkiago, bere higiezinaren birgaitze integraleko jarduketarekin lotuta, xede horretarako Eusko Jaurlaritzaren laguntza programarekin erlazionatua (administrazio eta aurrekontu espedienteak



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

◆ Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida, 14 - 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

koordinatzea, eraginpean daudenei informazioa ematea, jarduketari lotutako koordinazioa Eusko Jaurlaritzarekin...).

Azkenik, adierazi behar da Donostiako Udaleko Hirigintza Sostengagarriko Sailetik datozen beste espediente batzuei lotutako beste kudeaketa lan batzuk egiten ari direla.

2022KO JARDUEREN EMAITZA EKONOMIKOA.

Negozio zifraren zenbateko garbia alokairu erregimeneko babes publikoko etxebizitzaren udal parkeko administrazioaren berezko sarreretatik elikatzen da nagusiki.

Urtero errepikatzen diren partidak honako hauei dagozkie:

- etxebizitzaren errentamenduen sarrerak, 6.495.087,08 euro;
- garajeen errentamenduaren ondoriozko sarrerak, 137.200,92 euro;
- garaje eta trastelekuen errentamenduen sarrerak, 727,86 euro;
- komunitate gastuak eta maizterrei jasanarazitako beste udal hornidura eta zerbitzu batzuk, 1.622.429,79 euro.
- kontratuaren arabera jasanaraz daitekeen ondasun higiezinaren gaineko zerga, 284.985,73 euro.
- jabe bat baino gehiagoko komunitateen kontura kontratatzen diren eta gero jasanarazten zaizkien hornidurak eta zerbitzuak, 180.533,60 euro;
- okupatzen dituzten lokalengatik hirugarrenei igortzen zaizkien komunitate gastuak eta beste zerbitzu batzuen gastuak, 60.167,86 euro.

Aurreko urtearen aldean, negozio zifra % 6,7 hazi da. Milioi erdi euro pasatxoko igoera hori batez ere hiru gertakarik eragin dute.

Lehenik eta behin, alokairuen ondoriozko diru sarrerek % 2ko igoera izan dute errentak eguneratzeagatik; hori da inflazioaren ondorioak arintzeko legeak baimentzen duen gehieneko igoera.

Bigarrenik, Jolastokietan eta Intxaurren promozio berriak martxan jartzea, eta Txomin Enean eta Aljerreko eta adinekoentzako apartamentuetan okupazioa handitzea; horrek guztiak alokairuen fakturazioa handitu du.

Eta, azkenik, gasaren eta elektrizitatearen prezioen igoera handia, horrek % 20ko igoera eragin baitie maizterrei komunitate gastu gisa igortzen zaizkien ordainagiriaren zenbatekoan.

2022an fakturatutako kontzeptuen 8.371.643,53 eurotik, dela errenta, dela antzeko beste gastu batzuk, 627.590,16 euroko zenbatekoa duten kobratu gabeko ordainagiriak daude, hau da, ordaindu gabeko ehunekoa % 7,5 da, iazkoa (% 7,08) baino zertxobait handiagoa.

Kontzeptuen arabera, ordaindu gabeko errentaren ordainagiriak 486.739,58 euro dira.

Urte amaieran kobratzeke dauden zorrak 3.707.861,03 eurokoak dira guztira, eta horien artean ordainagiri berrituak daude —dagozkien zor aitortzen bidez— 742.796,15 euroan; ordainagiri horiek 2023tik 2057ra arte igorriko dira. Hala ere, badira jada kontratua indarrean ez duten zordunak. Horiek 977.321,84 euroko zorra dute.

Urtebetetik gorako antzinatasuna duten ordainagiri guztiak hornitzen dira, nahiz eta berrituta egon, leudekeen fidantzak eta aurrerakinak deskontatu ondoren. Kontuetan ordaindu gabekoetarako hornidura 2.705.926,54 eurokoa da, kaudimengabeziatarako aurtengo zuzkidura (306.667,65 euro) egin ondoren.

Langile gastuei dagokienez, % 11,24ko igoera bat izan da. Horren arrazoia da hiru langile berri kontratatu izana, udal langileen ordainsariak % 3,5 igo izana, Tokiko Gobernu Batzarrak 2022ko azaroaren 22an onartuta, eta hirurtekoak ordaindu izana. 2022an Erakundearen lantaldea batez beste 34 langilek osatu dute, eta 31 lanpostu hartu dira aintzat aurrekontuan.

Etxebizitza parkearen administrazioaren berezko gastuei dagokienez, eta kanpo zerbitzuen partidaren barruan, ia % 16ko igoera elektrizitatearen eta gasaren prezioen igoeraren ondorioz gertatu da — horrek horniduren eta beste zerbitzu batzuen igoera eragin du—, gainerako kontzeptuak aurreko urtearen antzera mantendu baitira Hala ere, egoitzarako eta jendearen arretarako bulegorako lokalen alokairuaren prezioa % 12 igo da, eta urtean 260.000,00 eurokoa da.

Horren guztiaren ondorioz, ustiapen emaitza positiboa lortu da, Donostiako Udalaren 619.844,76 euroko dirulaguntza kontuan hartu gabe.

Sustapenak finantzatzen dituzten maileguen interesen ondoriozko finantza gastuak aurreko urtekoak baino txikiagoak izan dira, interes tasak txikiak izan direlako. Horren ondorioz, Eusko Jaurlaritzak diruz lagundutako interesen ondoriozko sarrerak ere txikiagoak izan dira.

Hala ere, biztante eskubidedunekiko zorraren interesen ondoriozko finantza gastuak, ia % 15 murriztu diren arren, oso handiak izaten jarraitzen dute inflazioaren ondorioz, 571.384,71 eurora iritsiz. Horren ondorioz, finantza emaitza negatiboa iazkoa baino zertxobait txikiagoa izan da: 1.148.093,02 euro.

Beraz, euskara eskoletarako (3.380,00 euro), arrisku orotariko kalte materialetarako aseguratuko (81.356,12 euro), soldata igoerarako (28.500,00 euro) eta Alde Zaharreko zuntzarekin lotutako jarduketaren gomendioaren tarifarako (179.136,31 euro) udalak egindako ekarpenez gain, 2022ko ekitaldiko emaitza negatiboa izan ez dadin, Erakundeak Donostiako Udalaren 289.985,10 euroko ekarpena kontabilizatu du beste ustiapen sarrera gisa.

Aurreko guztia kontuan hartuta, eta Donostiako Udalaren mendeko erakundea den aldetik, batez ere merkatuko sarrerekin finantzatu baita 2022an, % 90eko portzentajea (Kontuen Europako Sistema 95ek aplikatzen dituen irizpideen arabera neurtuta), Erakundeak aurrekontu egonkortasunaren printzipioa betetzen du, izandako galerak saneatzeko ez baita beharrezkoa Udalaren beraren egonkortasun egoeran aurreikusitako gabeko baliabide zuzkidurarik egitea.

JARDUEREN FINANTZAKETA 2022AN.

Kontuan hartu gabe, alde batetik, Udalak Erakundearen bitartez emandako dirulaguntzak Donostiako udalerriko bizitegi eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko obren sustapen pribatua bultzatzeko (horiek Udalak berak zuzenean ordaintzen ditu osorik), eta, bestetik, errentamendu babestura bideratutako etxebizitzetan egindako inbertsioak, Eusko Jaurlaritzaren dirulaguntza eta maileguekin finantzatzen direnak, Erakundearen sarrera errepikakorren iturri ia bakarria dira alokairuen, komunitate gastuen eta antzeko beste gastu batzuen kontzeptupean jasotzen dituen errentak. Horregatik da garrantzitsua berankortasuna kontrolatzea.

Sarrera horien bidez, Erakundeak hainbat zerbitzuren langile gastuak eta hainbat jardueraren funtzionamendu arrunteko gastuak estaltzen ditu, baita alokairu sustapenak finantzatzeko erabiltzen diren maileguen interesak ere, baina ez du behar adina baliabide sortzen mailegu horien amortizazio osoa ordaintzeko.

Hain zuzen ere, 2022an guztira 5.216.194,87 euroko maileguak amortizatu dira, eta sarreraren eta gastu arrunten arteko aldeगतik sortutako baliabideak 1.749.556,86 eurokoak izan dira, ekitaldiko galerak estaltzeko ekarpen arrunta kontuan hartu gabe. Beraz, maileguen amortizazioa ordaindu ahal izateko, Erakundeak Donostiako Udalaren 2.790.000,00 euroko ekarpen arrunta jaso behar izan du 2022an.

JARDUEREN BILAKAERA.

Erakundeak, Eusko Jaurlaritzak errentamendu babesturako ematen dituen finantza laguntzak mantentzen diren bitartean, alokairuko babes publikoko etxebizitzaren udal parkea handitzeko udal politika garatzen jarraitu ahal izango du, errentamendu erregimeneko etxebizitza eskatzaileen eskari gero eta handiagoari erantzuteko. Hala ere, Udalaren urteko ekarpenak guztiz beharrezkoak izango dira maileguen amortizaziotik eratorritako betebeharrei aurre egin ahal izateko.

2023an zehar, alokairuko babes publikoko etxebizitzaren sustapenak garatzeko aukera emango duten proiektuak idazteaz arduratuko da honako esparru hauetan:

- IB. 22 Infernua: 135 BOE eta 23 zuzkidura bizitoki.
- IB. 12 Illarra: 95 BOE eta 36 tasatu.

Proiektu horiek finantzatzeko, Erakundeak Eusko Jaurlaritzari dagozkion finantza laguntzak eskatuko dizkio, hau da, errentamendurako dirulaguntzak eta diruz lagundutako maileguak.

Sustapenari dagokionez, adinekoentzako 15 zuzkidura bizitoki berri eraikitzeke obrei ekingo zaie Alde Zaharrean (Kanpandegi 2); horiek Eusko Jaurlaritzaren finantza laguntzekin finantzatzeko dira gehienbat, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragilearen zuzendariaren 2023ko urtarrilaren 3ko Ebazpenaren bidez lortutakoak.

Bestalde, laster esleituko dira Basotxiki 1-3-5 eta Zarategi 71ko arotzeriak, leihobarrenak eta beste elementu batzuk ordeztzeko edo konpontzeko obrak. Horiek 2022an emandako Udalaren ekarpen batekin finantzatzeko dira.

Beste proiektu batzuk ere agindu dira, esku hartze handiak egiteko eta Donostiako Etxegintzak alokairuan kudeatzen dituen etxebizitza sustapen batzuetan irisgarritasuna eta energia efizientzia hobetzeko. Baina, kasu honetan, Zarategi 84-86-88ko fatxada eta estalkia konpontzeko obrak lizitzatzeko finantzaketa baino ez dago. Finantzaketa hori Erakundeak jada formalizatu zuen mailegu batetik dator, baita Next Generation funtsetatik datorren dirulaguntza batetik ere.

Erakundeak, 2022. urtearen amaieran, 69,6 milioi euroko zorra metatu du finantza erakundeekin, eta Donostiako Udalak abalatzeko du zor hori. Zor horren amortizazio erritmoa taula honetan ikus daiteke:

Balioaren batura	Zutabea	Dirulag. gabe- ko int.	Diruz lagundutako int.	Guztira oro- korra
Urteak	Amortizazioa			
2023	5.696.717,92 €	651.455,12 €	482.985,59 €	6.831.158,63 €
2024	5.792.800,16 €	604.942,94 €	447.718,64 €	6.845.461,74 €
2025	5.850.462,04 €	547.281,15 €	423.200,02 €	6.820.943,21 €
2026	5.899.770,94 €	488.378,84 €	396.636,08 €	6.784.785,87 €
2027	5.681.892,50 €	430.244,91 €	373.793,59 €	6.485.931,00 €
2028	5.382.489,82 €	375.745,97 €	348.649,39 €	6.106.885,18 €
2029	5.434.267,53 €	325.182,36 €	321.025,41 €	6.080.475,30 €
2030	5.174.111,11 €	279.996,13 €	287.318,14 €	5.741.425,38 €
2031	3.995.157,11 €	234.983,85 €	255.469,07 €	4.485.610,02 €
2032	2.552.095,95 €	201.796,23 €	235.640,09 €	2.989.532,26 €
2033	2.357.414,54 €	176.330,15 €	213.775,38 €	2.747.520,07 €
2034	1.898.361,42 €	152.299,04 €	193.222,16 €	2.243.882,62 €
2035	1.404.356,77 €	142.071,05 €	156.655,20 €	1.703.083,02 €
2036	1.254.370,23 €	133.100,44 €	126.499,23 €	1.513.969,89 €
2037	1.151.159,77 €	117.609,37 €	117.026,87 €	1.385.796,00 €
2038	1.166.291,73 €	102.477,41 €	107.460,31 €	1.376.229,44 €
2039	1.188.748,86 €	71.969,14 €	44.541,64 €	1.305.259,65 €
2040	1.088.968,07 €	51.149,13 €	14.717,33 €	1.154.834,53 €
2041	802.355,67 €	43.276,13 €	11.812,68 €	857.444,48 €
2042	809.192,37 €	34.901,88 €	0,00 €	844.094,25 €
2043	814.379,10 €	29.715,16 €	0,00 €	844.094,25 €
2044	806.707,26 €	24.245,69 €	0,00 €	830.952,95 €
2045	824.769,86 €	19.324,39 €	0,00 €	844.094,25 €
2046	830.056,43 €	14.037,82 €	0,00 €	844.094,25 €
2047	835.376,89 €	8.717,36 €	0,00 €	844.094,25 €
2048	682.573,10 €	3.825,55 €	0,00 €	686.398,64 €
2049	228.495,23 €	304,31 €	0,00 €	228.799,55 €
Guztira orokorra	69.603.342,37 €	5.265.361,51 €	4.558.146,81 €	79.426.850,68 €

Bestalde, Donostiako Etxegintzak 12,2 milioi euroko zorra du biztantzeko eskubidedunekin. Horren arrazoia da Erakundeak biztantzeko eskubidean lagatzera bideratuta sustapenak finantzatu zituela biztantzeko eskubideaz baliatzeagatik biztantzeko eskubidedunek ordaindu zuten kanonaren bidez.

Alokairuko babes publikoko etxebizitzaren udal parkearen administrazioari dagokionez, muga eguna amaitzearen errentamendu kontratuak berrikusten jarraitu da. Horren helburua da egiaztatzea etxebizitzak okupatzen dituztenek bete egiten dituztela errentamendu kontratuetatik eratorritako betebeharrak eta etxebizitza bat okupatzen jarraitzeko baldintzak, hala badagokio, alokairua beren sarreretara egokituz. Horren bidez lortu nahi da babes publikoko etxebizitzak benetan behar handiena duten pertsonen okupa ditzatela, baita maizter berankorrek zor dituzten zenbatekoak kobratzea eta berankortasuna murriztea ere.

Puntu horretan, azpimarratu behar da esleipen prozesuak baremazio bidez egiten ari direla, eta horrek alokairuen ondoriozko sarrerak murriztea dakarrela, eskatzaileen errenta baita irizpide nagusia etxebizitzak esleitzeko garaian.

Maizter komunitateen beste erronka garrantzitsu bat da funtzionamendu irizpide uniformeak ezarri ondoren komunitate gastuak kontrolatzen jarraitzea, maizterrek kontzeptu horrengatik ordaindu behar dituzten kuotak ahal den neurrian doitzeko. Izan ere, horrek familia askorentzat lasaitasuna eta berankortasun txikiagoa ekarriko du.

Bestalde, sustapen batzuk nahiko zaharrak dira, eta, ohiko mantentze lanez gain, beharrezkoa da eraikinen elementu komun jakin batzuk konpontzeko obrak egiten jarraitzea, ez bakarrik haien bizigarritasuna eta irisgarritasuna hobetzeko, baita narriadura handiagoak saihesteko eta bizitza erabilgarria luzatzeko ere.

2023an zehar biztantzeko eskubideen azkentzea finantzatzeko, Erakundeak 725.000,00 euroko partida bat aurreikusi du, dagoeneko formalizatutako mailegu baten zati batekin finantzatzen dena.

Birgaitzeko laguntzei dagokienez, Udalak ez du aurreikusten datorren urterako beste laguntza deialdi bat irekitzea. Hala ere, Erakundeak hitzarmen bat sinatu du Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailarekin. Horren bidez, bere gain hartzen ditu Europar Batasunak finantzatutako Leheneratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Planeko egoitza birgaitzearen arloko laguntza programetako birgaitze bulegoaren eta erakunde laguntzailearen funtzioak, baita Eusko Jaurlaritzaren 2021eko uztailaren 21eko Aginduko finantza neurrien 1. eta 2. lerroetako eginkizunak ere, etxebizitzaren eta eraikinen birgaitzearen, irisgarritasunaren eta energia efizientziaren arloko jarduketa babesgarrietarako. Horren truke, erakundeak dagozkion finantza laguntzak jasoko ditu, egin dituen kostuak estaltzeko.

Aurrekoarekin lotuta, eta Altza auzoaren hiri berroneratze integralerako proiektuaren parte gisa, Erakundeak hurbiltasuneko bulego bat zabalduko du auzo horretan, herritarrak sentsibilizatzeko eta erakartzeko, eta laguntza zerbitzu bat eskainiko die beren etxebizitza eraikinak birgaitzeko jarduketak egiten dituzten auzotarren erkidegoei. Horretarako, Udalak bere titulartasuneko lokala (Roteta Goikoa 21) laga dio Erakundeari, eta 2023rako aurrekontuan 482.053,59 euroko partida gorde dio.

Azkenik, 2023an amaituko dira zuntz optikoa Alde Zaharrean zabaltzeko lanak. Horretarako, Udalak 2023ko martxoan jarduketaren tarifa aldatzea onartu du, 923.792,42 eurotan kokatuz.

Donostian, 2023ko apirilaren 21ean, behean sinatzen dutenek, DONOSTIAKO ETXEGINTZA – ENPRESA ERAKUNDE PUBLIKOAREN Administrazio Kontseiluko kide guztiak osatzen dituztenek, erakunde horren 2022ko ekitaldiari dagozkion urteko kontuak eta kudeaketa txostena aurkeztu dituzte.



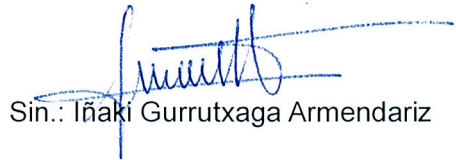
Sin.: Eneko Goia Laso



Sin.: Nekane Arzallus Iturriza



Sin.: Aitziber San Roman Abete



Sin.: Iñaki Gurrutxaga Armendariz



Sin.: Ricardo Burutarán Ferré



Sin.: Olaia Duarte Lopez



Sin.: Duñike Agirrezalaga Ugarte



Sin.: David De Miguel



Sin.: Mikel Lezama Zubeldia



Sin.: Bixente Mirna Sacristán Esteban