

---

**PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.**  
**EJERCICIO 2024**

---

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**  
**JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA**

---



## AUDITORÍA & CONSULTORÍA

### INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista de Promoción Económica de Ermua, S.A.U.,  
por encargo de la Dirección:

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (todos ellos abreviados) correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria abreviada adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

### **Aspectos más relevantes de la auditoría**

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

#### Edificio Izarra Centre y Préstamos Recibidos para su Financiación

La Sociedad finalizó en el ejercicio 2012 la construcción del Edificio Izarra Centre en Ermua, con un coste total de 20 millones de euros, aproximadamente, y para financiar su construcción obtuvo, entre otros, préstamos a interés cero o bonificado, cuya contabilización resulta compleja. Hemos determinado que el adecuado tratamiento de las transacciones realizadas con dicho edificio, tanto en el ejercicio actual como en ejercicios anteriores, y la contabilización de los préstamos recibidos para su financiación son los aspectos más relevantes de la auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el análisis de la adecuada contabilización de las ventas y permutas de la parte del edificio enajenada, de los alquileres formalizados (verificando su traspaso a inversiones inmobiliarias y el adecuado registro de las correspondientes amortizaciones) y del importe remanente que figura en existencias. Asimismo, hemos comprobado la adecuada contabilización de los préstamos recibidos para su financiación y la correcta imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias de las subvenciones de capital implícitas en los préstamos a interés cero o bonificado.

Por último, hemos verificado que en la memoria abreviada adjunta se incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera aplicable.

### **Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas**

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la

entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

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

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

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

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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



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

BSK Bask Consulting, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S1005

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ignacio Roteta", is written over a faint, stylized blue line that forms a large, sweeping shape.

Ignacio Roteta

5 de septiembre de 2025

Espacio destinado para la firma de los administradores

**PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Notas 1, 2, 3 y 4)**  
**(Euros)**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31.12.2024	31.12.2023
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>14.410.282</b>	<b>13.933.303</b>
A-1) Fondos propios.	Nota 10	<b>13.702.198</b>	<b>13.203.114</b>
I. Capital.		<b>13.381.518</b>	<b>12.381.516</b>
1. Capital escriturado.		13.381.518	12.381.516
2. (Capital no exigido).		0	0
II. Prima de emisión.		<b>6.261.598</b>	<b>6.261.598</b>
III. Reservas.		<b>79.999</b>	<b>79.999</b>
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).		0	0
V. Resultados de ejercicios anteriores.		<b>(5.519.999)</b>	<b>(4.909.873)</b>
VI. Otras aportaciones de socios.		0	0
VII. Resultado del ejercicio.		<b>(500.918)</b>	<b>(610.126)</b>
VIII. (Dividendo a cuenta).		0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.		0	0
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	Nota 11	<b>708.084</b>	<b>730.189</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.191.624</b>	<b>5.678.230</b>
I. Provisiones a largo plazo.		0	0
II. Deudas a largo plazo.		<b>4.862.831</b>	<b>5.447.644</b>
1. Deudas con entidades de crédito.	Nota 12	2.803.149	3.057.777
2. Acreedores por arrendamiento financiero.		0	0
3. Otras deudas a largo plazo.	Nota 13	2.059.682	2.389.867
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo.		0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	Nota 14	<b>223.606</b>	<b>230.586</b>
V. Periodificaciones a largo plazo.	Nota 15	<b>105.187</b>	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>976.462</b>	<b>1.349.591</b>
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.		0	0
II. Provisiones a corto plazo.	Nota 16	<b>10.000</b>	<b>28.030</b>
III. Deudas a corto plazo.		<b>728.871</b>	<b>1.150.439</b>
1. Deudas con entidades de crédito.	Nota 12	259.656	234.142
2. Acreedores por arrendamiento financiero.		0	0
3. Otras deudas a corto plazo.	Nota 17	469.215	916.297
IV. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo.		0	0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	Nota 18	<b>237.591</b>	<b>171.122</b>
1. Proveedores.		22.304	18.281
2. Otros acreedores.		215.287	152.841
VI. Periodificaciones a corto plazo.		0	0
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>20.578.368</b>	<b>20.961.124</b>


  
 Espacio destinado para la firma de los administradores

**PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANACIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Notas 1, 2, 3 y 4)**  
**(Euros)**

	Notas	(Debe) Haber	
		2024	2023
1. Importe neto de la cifra de negocios.	Nota 19	1.185.035	2.388.604
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		0	36.597
3. Trabajos realizados por la Empresa para su activo.		0	0
4. Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado.		0	0
5. Aprovisionamientos.		0	(1.116.597)
6. Otros ingresos de explotación.	Nota 19	10.984	6.401
7. Gastos de personal.	Nota 19	(135.349)	(296.474)
8. Otros gastos de explotación.	Nota 19	(638.053)	(554.853)
9. Amortización del inmovilizado.	Notas 5 y 6	(660.374)	(658.269)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	Nota 11	29.085	25.634
11. Excesos de provisiones.		0	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	Nota 6	31.900	0
13. Otros resultados	Nota 19	(141.963)	(247.633)
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>		<b>(318.735)</b>	<b>(416.590)</b>
14. Ingresos financieros.	Nota 7	29.229	0
15. Gastos financieros.		(207.574)	(193.536)
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.		0	0
17. Diferencias de cambio.		0	0
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		0	0
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)</b>		<b>(178.345)</b>	<b>(193.536)</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>		<b>(497.080)</b>	<b>(610.126)</b>
19. Impuesto sobre beneficios.	Nota 14	(3.838)	0
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)</b>		<b>(500.918)</b>	<b>(610.126)</b>

Fecha de formulación: 4 de septiembre de 2025



  
 Espacio destinado para la firma de los administradores

**PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.**  
**BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023 (Notas 1, 2, 3 y 4)**  
**(Euros)**

ACTIVO	Notas	31.12.2024	31.12.2023
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>13.873.745</b>	<b>13.746.569</b>
I. Inmovilizado intangible.	Nota 5	4.031	5.569
II. Inmovilizado material.	Nota 6	3.715.594	4.051.025
III. Inversiones inmobiliarias.	Nota 6	9.348.187	9.672.324
IV. Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo.	Nota 7	10.924	10.924
V. Inversiones financieras a largo plazo.	Nota 7	792.120	0
VI. Activos por impuesto diferido.	Nota 14	2.889	6.727
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>6.704.623</b>	<b>7.214.555</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.		0	0
II. Existencias.	Nota 8	5.388.654	5.526.887
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	Nota 9	325.896	816.501
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		282.331	726.137
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.		0	0
3. Otros deudores.		43.565	90.364
IV. Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo.		0	0
V. Inversiones financieras a corto plazo.		0	0
VI. Periodificaciones a corto plazo.		12.951	11.069
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		977.122	860.098
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>20.578.368</b>	<b>20.961.124</b>

PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(1) Actividad de la Sociedad y Fusión por Absorción

Actividad de la Sociedad-

La Sociedad "PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U." (en adelante PROMOSA o la Sociedad), con domicilio en la oficina de Promoción municipal, sita en la calle Zearkale, 36, Edificio Izarra Centre, 4ª Planta, de Ermua, se constituyó el 26 de diciembre de 2000, siendo su objeto social la adquisición, transformación y transmisión de toda clase de bienes y activos que redunden en el desarrollo económico del municipio de Ermua, a través de la promoción y oferta de suelo para actividades industriales o terciarias.

De igual manera la Sociedad tiene como objeto el desarrollo en general de las actividades de promoción, construcción y venta de viviendas de cualquier tipología (libre, protección oficial, tasada municipal), locales comerciales, plazas de garaje y demás actuaciones urbanísticas a desarrollar y en especial la promoción, construcción y venta de viviendas de protección oficial, vivienda tasada municipal, apartamentos rotatorios en alquiler en el municipio de Ermua.

Asimismo, tiene como objeto social el diseño, adquisición, gestión, planificación técnica, ejecución, construcción, instalación, puesta en servicio, operación, administración, explotación, mantenimiento y formación del personal, por sí o por terceros, de todo tipo de redes, instalaciones y equipos de telecomunicaciones, así como la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y cualquier otro de naturaleza análoga a los anteriores.

Fusión por Absorción-

Con fecha 30 de octubre de 2013 la Junta General de Accionistas de Promoción Económica de Ermua, S.A.U. adoptó el acuerdo de aprobar la fusión entre Promoción Económica de Ermua, S.A.U. como sociedad absorbente y Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.U. como sociedad absorbida, con extinción por disolución sin liquidación de ésta, por transmisión en bloque de todo su patrimonio a Promoción Económica de Ermua, S.A.U., que adquirió por sucesión universal los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. Las características principales de la fusión aprobada fueron descritas en la Nota de Actividad de la Sociedad y Fusión por Absorción incluida en la Memoria abreviada del ejercicio 2013.



(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales Abreviadas

a) Imagen fiel-

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que expresen, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, y de los resultados de sus operaciones habidos durante el correspondiente ejercicio. Dichas cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2023 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de la Sociedad el 16 de julio de 2024.

Aun cuando las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2024 están pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas, los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan modificaciones de importancia en las mismas como consecuencia de dicha aprobación.

b) Principios contables-

Los principios contables utilizados en la preparación de las cuentas anuales abreviadas son los que se encuentran recogidos en el Código de Comercio, así como en el Plan General de Contabilidad, aprobado por Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre, y en las modificaciones introducidas por el Real Decreto 1.159/2010, de 17 de septiembre, por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero.

c) Estimaciones realizadas-

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2024 y 2023 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría, de forma prospectiva.



- 3 -

**d) Comparación de la información-**

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2024 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2023.

**e) Corrección de errores-**

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2024 adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023.

**f) Cambios en criterios contables-**

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicado en el ejercicio 2023.

**(3) Aplicación del Resultado**

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024 que los Administradores propondrán a la Junta General de Accionistas para su aprobación es la siguiente:

	Euros
Resultado del ejercicio, según la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta	(500.918)
Aplicación: Resultados negativos de ejercicios anteriores	(500.918)
<b>Total</b>	<b>(500.918)</b>

**(4) Normas de Registro y Valoración**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2024, de acuerdo con la legislación vigente, han sido las siguientes:



a) Inmovilizado intangible-

El inmovilizado intangible registrado como consecuencia de aplicaciones informáticas se valora a precio de coste de adquisición, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida, y se amortiza linealmente en un período de cuatro años.

b) Inmovilizado material e Inversiones inmobiliarias-

El inmovilizado material se halla valorado a precio de coste de adquisición, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los costes de reparaciones importantes se activan, mientras que el resto de gastos de reparación y gastos de mantenimiento se registran con cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Por otra parte, la Sociedad alquila varios locales y varias plazas de garaje del Edificio Izarra Centre y del Edificio Zearreko Bueta que son de su propiedad. Estos activos, que se valoran con los mismos criterios indicados anteriormente, se clasifican como Inversiones Inmobiliarias en el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2024 adjunto.

c) Amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias-

La amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias se efectúa siguiendo el método lineal, mediante la aplicación de los porcentajes anuales derivados de los años de vida útil estimada de cada elemento que se indican a continuación:

	Años
Construcciones	50
Instalaciones	5-10-15-25
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4



La amortización de los elementos que se adicionan al inmovilizado material comienza a registrarse en el momento de su entrada en funcionamiento.

d) Pérdidas por deterioro del valor de los activos intangibles, los activos materiales y las inversiones inmobiliarias-

Los activos intangibles, los activos materiales y las inversiones inmobiliarias se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos.

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

Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha registrado ningún importe en concepto de deterioro de valor de dichos activos.

e) Arrendamientos-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad no mantiene ningún contrato de arrendamiento.

f) Instrumentos financieros-

f.1) Activos financieros-

Los activos financieros se clasifican, a efectos de su valoración, en la categoría de Activos financieros a coste amortizado: un activo financiero se incluye en esta categoría si la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad con cobro aplazado),

- 6 -

y los créditos por operaciones no comerciales (aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad).

Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La valoración posterior se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar (valor actual de los flujos de efectivo futuros descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial) y el valor en libros por el que se encuentran registradas. Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría se ha deteriorado. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

#### f.2) Pasivos financieros-

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en la categoría de Pasivos financieros a coste amortizado: dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales. Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.





- 7 -

Inicialmente se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La valoración posterior se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### f.3) Fianzas entregadas y recibidas-

Los depósitos o fianzas constituidos en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Cuando la fianza es a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

La Dirección de la Sociedad determina la clasificación más apropiada para cada instrumento financiero en el momento de la adquisición, revisándola al cierre de cada ejercicio.

Respecto a su clasificación en el balance de situación abreviado, los instrumentos financieros se clasifican en función de su vencimiento, considerando como corrientes aquéllos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.





g) Existencias-

Al 31 de diciembre de 2012 este epígrafe del balance de situación abreviado incluía dos edificios construidos y tres promociones en curso.

Los dos edificios construidos eran el edificio antiguo de la Monroe, actualmente edificio Zearreko Buelta, y el edificio terciario y vivero de empresas de la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua (Izarra Centre).

El edificio Zearreko Buelta y el Izarra Centre se incluyen a su precio de adquisición, incrementado por los gastos relacionados con su compra (gastos de registro, etc.), por los gastos de construcción incurridos (licencia de obras, certificaciones de los constructores, etc.) y por los gastos financieros correspondientes a los fondos obtenidos expresamente para financiar la construcción.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013 se añadieron locales comerciales provenientes de la fusión por absorción entre la Sociedad y Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.U. por importe de 186.152 euros, y en el ejercicio 2021 se añadieron cuatro garajes provenientes de la dación en pago de Geldo, S. Coop. para cancelar el crédito hipotecario que le concedió la Sociedad, de los cuales, uno se vendió en el ejercicio 2022 (Nota 8).

La reducción de los mismos se va produciendo a medida que se van vendiendo o alquilando locales, siguiendo el porcentaje que la escritura de división horizontal imputa a los distintos locales.

Las tres promociones en curso eran: las opciones de compra sobre los terrenos que podrían albergar el futuro polo tecnológico del sector auxiliar de automoción y la electrónica, los estudios para la operación relativa a la recuperación y regeneración de los suelos de la Cantera Urko Alde y los estudios para la constitución de la Fundación Izarra (estos últimos estudios se facturaron en el ejercicio 2017).

Además, al 31 de diciembre de 2013 se añadieron una parcela solar resultante R.1.A del sector industrial S.I. - 01 Urtia y las promociones en curso provenientes de la fusión mencionada con anterioridad, entre las que destaca la U.E. Lomi Power, que fue vendida en 2019.

Adicionalmente, en el ejercicio 2019 se añadió una parcela solar en Zearkale, 35, como consecuencia de la permuta realizada con el Ayuntamiento de Ermua, por un local del edificio Izarra Centre.

Dichas promociones en curso vienen, asimismo, recogidas a su precio de adquisición.



La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio dotando la oportuna provisión cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas. Cuando las circunstancias que previamente causaron la rebaja hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la provisión.

h) Subvenciones, donaciones y legados-

Para la contabilización de las subvenciones recibidas la Sociedad sigue los siguientes criterios:

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

Los Administradores consideran que la Sociedad ha venido cumpliendo los requisitos exigidos para la concesión de dichas subvenciones.

i) Indemnizaciones-

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. Los Administradores de la Sociedad no esperan que se vayan a producir despidos de importancia en el futuro y, por consiguiente, no se ha efectuado provisión alguna por este concepto en los balances de situación abreviados adjuntos.



j) Impuesto sobre beneficios-

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto (ingreso) por impuesto corriente y gasto (ingreso) por impuesto diferido.

El gasto (ingreso) por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generadas y aplicadas en el ejercicio.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

Los activos y pasivos por impuesto diferido proceden de las diferencias temporarias, definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuesto diferido surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

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



Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

k) Ingresos y gastos-

Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

La Sociedad obtiene sus ingresos por el alquiler de la infraestructura de fibra óptica y el alquiler de locales y garajes, que se reconocen en el ejercicio en que se devengan, sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

El reconocimiento de los ingresos por venta de inmuebles se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Gastos

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o de la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.



Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

l) Provisiones y contingencias-

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

- . Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- . Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

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

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

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

m) Transacciones entre partes vinculadas-

Con carácter general, las operaciones entre Empresas del Grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la



operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

n) Medio ambiente-

Los costes derivados de las actuaciones encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos costes suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

(5) Inmovilizado Intangible

Los movimientos registrados en el coste y en la amortización acumulada del inmovilizado intangible durante los ejercicios 2024 y 2023 han sido los siguientes:

Ejercicio 2024	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
COSTE	9.300	-	9.300
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(3.731)	(1.538)	(5.269)
<b>NETO</b>	<b>5.569</b>	<b>(1.538)</b>	<b>4.031</b>

Ejercicio 2023	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
COSTE	5.481	3.819	9.300
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(3.148)	(583)	(3.731)
<b>NETO</b>	<b>2.333</b>	<b>3.236</b>	<b>5.569</b>

(6) Inmovilizado Material e Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos registrados en el coste y en la amortización acumulada del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias durante los ejercicios 2024 y 2023 han sido los siguientes:



Ejercicio 2024	Euros	
	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
<b>COSTE-</b>		
Saldo inicial	6.627.774	11.470.792
Adiciones	49.168	-
Retiros	-	(51.850)
Saldo final	6.676.942	11.418.942
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA-</b>		
Saldo inicial	2.576.749	1.798.468
Adiciones	384.599	274.237
Retiros	-	(1.950)
Saldo final	2.961.348	2.070.755
<b>VALOR NETO CONTABLE-</b>		
Inicial	4.051.025	9.672.324
Final	3.715.594	9.348.187

Ejercicio 2023	Euros	
	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
<b>COSTE-</b>		
Saldo inicial	6.564.278	11.470.792
Adiciones	63.496	-
Retiros	-	-
Saldo final	6.627.774	11.470.792
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA-</b>		
Saldo inicial	2.193.915	1.523.616
Adiciones	382.834	274.852
Retiros	-	-
Saldo final	2.576.749	1.798.468
<b>VALOR NETO CONTABLE-</b>		
Inicial	4.370.363	9.947.176
Final	4.051.025	9.672.324

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el epígrafe "Inmovilizado material" recoge un importe de 5.984.391 y 5.945.731 euros, respectivamente, correspondiente a las inversiones realizadas para la implantación de la red de banda ultra ancha en el municipio de Ermua.

(7) Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas a Largo Plazo e Inversiones Financieras a Largo Plazo

Los movimientos registrados en estos epígrafes de los balances de situación abreviados durante los ejercicios 2024 y 2023, según su clase, han sido los siguientes:



### Ejercicio 2024

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Créditos, derivados y otros (Nota 19)	10.924	792.120	803.044
<b>Total</b>	<b>10.924</b>	<b>792.120</b>	<b>803.044</b>

### Ejercicio 2023

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Créditos, derivados y otros (Nota 19)	10.924	-	10.924
<b>Total</b>	<b>10.924</b>	<b>-</b>	<b>10.924</b>

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha concedido un préstamo, con garantía hipotecaria de varias parcelas de garajes en el suelo urbano de Zerukoa, con vencimiento en 2029. No obstante, se procederá a amortizar el capital cada vez que se efectúe la venta en escritura pública de una parcela de garaje gravada con hipoteca en garantía de este préstamo, y por el importe principal por el que responda el elemento transmitido.

### (8) Existencias

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.24	31.12.23
Promociones en curso-		
Polo de Innovación Tecnológico	128.582	128.582
Cantera Inteligente de Ermua	115.424	115.424
Parcela Urtia	446.711	446.711
Viviendas Energéticas Zearkale	38.740	38.740
Solar Zearkale, 35	504.830	504.830
Edificios construidos-		
Edificio Zearreko Buelta	292.027	292.027
Edificio Izarra Centre	3.595.089	3.595.089
Locales en San Pelayo	186.152	186.152
Garajes "Geldo" (Nota 4.g)	71.899	71.899
Anticipos a proveedores	-	138.233
Otros	9.200	9.200
<b>Total</b>	<b>5.388.654</b>	<b>5.526.887</b>



(9) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.24	31.12.23
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	202.731	272.672
Clientes, Empresas del Grupo y Asociadas (Nota 19)	169.048	508.729
Deudores varios	1.058	-
Administraciones Públicas	42.507	90.364
Provisiones	(89.448)	(55.264)
<b>Total</b>	<b>325.896</b>	<b>816.501</b>

Durante los ejercicios 2024 y 2023 los movimientos registrados en la provisión por morosidad o dudoso cobro han sido los siguientes:

	Euros	
	2024	2023
Saldo inicial	55.264	55.264
Adiciones	34.184	-
<b>Saldo final</b>	<b>89.448</b>	<b>55.264</b>

(10) Fondos Propios

a) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social estaba integrado por 1.896.919 acciones nominativas de 6 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad procedió a la ampliación del capital social en la cuantía de 1.000.002 euros, mediante la emisión de 166.667 nuevas acciones de 6 euros de valor nominal cada una de ellas, que fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.

Asimismo, durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha procedido a la ampliación del capital social en la cuantía de 1.000.002 euros, mediante la emisión de 166.667 nuevas

acciones de 6 euros de valor nominal cada una de ellas, que han sido suscritas y desembolsadas íntegramente.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital social está integrado por 2.230.253 y 2.063.586 acciones nominativas de 6 euros de valor nominal cada una, respectivamente, totalmente suscritas y desembolsadas.

A dichas fechas el Ayuntamiento de Ermua tiene una participación del 100% en el capital de la Sociedad.

b) Prima de emisión-

Este saldo se generó como consecuencia de la fusión por absorción entre la Sociedad y Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.U. llevada a cabo en el ejercicio 2013 (Nota 1). Este saldo sería asimilable a una prima de emisión constituida por reservas de la sociedad absorbida en el proceso de fusión, por lo que su saldo es de libre disposición.

c) Reserva legal-

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

La Sociedad presenta, en los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 adjuntos, como reserva legal un importe de 72.360 euros.

d) Reservas voluntarias-

En el epígrafe "Reservas" de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 adjuntos se incluyen 7.639 euros de reservas voluntarias.



(11) Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos

Este epígrafe de los balances de situación abreviados adjuntos recoge el importe pendiente de amortizar de las siguientes subvenciones de capital concedidas:

**Ejercicio 2024**

Concepto	Euros				
	Subvención concedida	Subvención imputada en el ejercicio	Imputación a ingresos acumulada	Efecto impositivo	Subvención neta
Edificio Izarra Centre	1.427.676	22.589	546.698	(211.435)	669.543
Red Fibra Óptica	99.204	6.496	48.492	(12.171)	38.541
<b>Total</b>	<b>1.526.880</b>	<b>29.085</b>	<b>595.190</b>	<b>(223.606)</b>	<b>708.084</b>

**Ejercicio 2023**

Concepto	Euros				
	Subvención concedida	Subvención imputada en el ejercicio	Imputación a ingresos acumulada	Efecto impositivo	Subvención neta
Edificio Izarra Centre	1.427.676	19.138	524.109	(216.856)	686.711
Red Fibra Óptica	99.204	6.496	41.996	(13.730)	43.478
<b>Total</b>	<b>1.526.880</b>	<b>25.634</b>	<b>566.105</b>	<b>(230.586)</b>	<b>730.189</b>

Como se indica en la Nota 13 siguiente, el Ente Vasco de la Energía (E.V.E.), el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Programas Reindus 2007 y Reindus 2008) y el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) concedieron diversos anticipos reembolsables sin interés y créditos con un tipo de interés reducido como colaboración en la inversión realizada en el Edificio Izarra Centre. Asimismo, el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) concedió créditos a un tipo de interés reducido para financiar la implantación de la Red de Banda Ultra Ancha en el municipio de Ermua. Las subvenciones reconocidas por la Sociedad corresponden a las ayudas implícitas en estas financiaciones con condiciones especiales.

(12) Deudas con Entidades de Crédito

Las deudas con entidades de crédito corresponden a un crédito con garantía hipotecaria formalizado con Kutxabank, S.A. el 16 de diciembre de 2009, con un límite de 10.000.000 de euros, a un tipo de interés del Euríbor + 1,50% anual, a un plazo de 10 años, incluidos 3 años de carencia, siendo la comisión de apertura del 0,50%. Con fecha 23 de junio de 2015 se amplió el vencimiento hasta el 16 de diciembre de 2034, manteniéndose el resto de condiciones. Asimismo, incluyen a corto plazo 5.027 euros (7.098 euros en 2023) correspondientes a los intereses a pagar no vencidos.

En garantía de este crédito, que a su vez está avalado por el Ayuntamiento de Ermua, se ha constituido hipoteca sobre la parcela de terreno, identificada con la letra A, en la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1, en el municipio de Ermua, hipoteca que se extiende al inmueble construido sobre dicha parcela.

Los vencimientos del capital dispuesto al 31 de diciembre de 2024 y 2023, que asciende a 3.057.778 y 3.284.821 euros, respectivamente, son los siguientes:

**Ejercicio 2024**

Año de Vencimiento	Euros
2025	254.629
2026	264.826
2027	275.432
2028	286.462
2029 y siguientes	1.976.429
<b>Total</b>	<b>3.057.778</b>

**Ejercicio 2023**

Año de Vencimiento	Euros
2024	227.044
2025	239.186
2026	251.978
2027	265.453
2028 y siguientes	2.301.160
<b>Total</b>	<b>3.284.821</b>

**(13) Otras Deudas a Largo Plazo**

Al 31 de diciembre de 2010 estas deudas a largo plazo correspondían a dos préstamos concedidos por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, "Programas Reindus 2007 y 2008" siendo un 50% y un 32,86% del presupuesto financiable de los ejercicios 2007 y 2008, respectivamente, con cargo a la ejecución de un edificio terciario y vivero de empresas en la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua, consistentes en anticipos reembolsables sin intereses. Adicionalmente, en 2011, 2012 y 2013 el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) concedió a la Sociedad sendos créditos de 2.191.000, 2.055.500 y 146.500 euros, respectivamente, a un tipo de interés reducido, con la misma finalidad.



El préstamo Reindus 2007, por importe de 1.196.739 euros, se acabó de amortizar en el ejercicio 2023, y el préstamo Reindus 2008, por importe de 1.514.804 euros, acaba de ser amortizado en el ejercicio 2024.

Los contratos de crédito de 2.191.000, 2.055.500 y 146.500 euros con el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) se firmaron el 27 de septiembre de 2011, el 3 de abril de 2012 y el 2 de julio de 2013, respectivamente, dentro del marco del Decreto 217/2010, de 27 de julio, por el que se desarrolla un programa para la realización de inversiones científico-tecnológicas en la Comunidad Autónoma del País Vasco. El tipo de interés durante toda la vida de los créditos es del 1,232% anual, el período de carencia, tanto para la amortización del capital como de intereses finalizó el 2 de enero de 2015, y el plazo de amortización de los créditos es de 10 años, mediante el pago de 10 cuotas constantes comprensivas de amortización e intereses, abonándose la primera cuota el 2 de enero de 2016.

Adicionalmente, en 2013, 2014 y 2015 el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) concedió a la Sociedad sendos créditos de 828.000, 415.500, 378.500, 245.500 y 101.500 euros, a un tipo de interés reducido, con la finalidad de financiar las inversiones para la implantación de la Red de Banda Ultra Ancha en el municipio de Ermua (Nota 6), dentro del marco del Decreto 217/2010, de 27 de julio, por el que se desarrolla un programa para la realización de inversiones científico-tecnológicas en la Comunidad Autónoma del País Vasco. El tipo de interés durante toda la vida de los créditos es del 1,232% anual, el período de carencia, tanto para la amortización del capital como de intereses finalizó el 2 de enero de 2016 (2 de enero de 2018 en el caso de los firmados en 2014 y 2015), y el plazo de amortización de los créditos es de 10 años, mediante el pago de 10 cuotas contantes comprensivas de amortización e intereses, abonándose la primera cuota el 2 de enero de 2017 (2 de enero de 2019 en el caso de los firmados en 2014 y 2015).

Con fecha 28 de diciembre de 2021 se aprobó conceder a la Sociedad una carencia en el pago de principal de todos estos créditos adicional a la inicialmente concedida, por un plazo de 2 años, modificando, en consecuencia, la fecha de vencimiento final de la financiación.

Asimismo, en mayo de 2024, la Sociedad solicitó una nueva novación del calendario de vencimientos, con objeto de ajustar las obligaciones de pago a los ingresos ordinarios de la misma, fundamentada en la menor recurrencia de ingresos extraordinarios relativos a la venta de terrenos. El IVF, con fecha 2 de diciembre de 2024, ha aceptado atender la solicitud, ampliando las fechas de vencimiento de cada uno de los préstamos, hasta el año 2030.

Por último, en 2024 y 2023 en este epígrafe se incluyen 31.380 y 2.135 euros, respectivamente, correspondientes a fianzas recibidas.

Por tanto, el desglose de estas deudas no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:



	Euros	
	31.12.2024	31.12.2023
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	2.028.302	2.387.732
Fianzas recibidas	31.380	2.135
<b>Total</b>	<b>2.059.682</b>	<b>2.389.867</b>

Tras la mencionada novación de los créditos del IVF, los vencimientos de las deudas no corrientes con el mismo al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Ejercicio 2024	Euros					
	Año de Vencimiento					Total
	2026	2027	2028	2029	2030	
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	395.787	400.663	405.600	410.597	415.655	2.028.302
<b>Total</b>	<b>395.787</b>	<b>400.663</b>	<b>405.600</b>	<b>410.597</b>	<b>415.655</b>	<b>2.028.302</b>

#### (14) Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el epígrafe "Activos por impuesto diferido" de los balances de situación abreviados adjuntos recoge el 24% del importe de gastos a los que se ha dado tratamiento de gastos no deducibles a dichas fechas, y el epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" recoge el 24% del importe bruto de las subvenciones concedidas pendientes de imputar a resultados.

Los movimientos registrados en las cuentas "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" durante los ejercicios 2024 y 2023 han sido los siguientes:

Ejercicio 2024	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Activos por impuesto diferido	6.727	489	(4.327)	2.889
Pasivos por impuesto diferido	230.586	-	(6.980)	223.606

Ejercicio 2023	Euros			
	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Activos por impuesto diferido	6.727	-	-	6.727
Pasivos por impuesto diferido	236.738	-	(6.152)	230.586

Las bases imponibles negativas pendientes de compensación, una vez consideradas las generadas en el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023 y las generadas en la previsión del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2024 son las siguientes:

Tipo Normativa	Año Origen	Euros	Año Límite Aplicación
N.F. 3/1996	2004	64.079	2044
N.F. 3/1996	2005	201.664	2044
N.F. 3/1996	2006	306.221	2044
N.F. 3/1996	2007	73.358	2044
N.F. 3/1996	2009	46.853	2044
N.F. 3/1996	2010	143.295	2044
N.F. 3/1996	2011	84.398	2044
N.F. 3/1996	2012	361.260	2044
N.F. 3/1996	2013	370.705	2044
N.F. 11/2013	2014	425.491	2044
N.F. 11/2013	2015	589.190	2045
N.F. 11/2013	2016	601.969	2046
N.F. 11/2013	2017	567.066	2047
N.F. 11/2013	2018	497.364	2048
N.F. 11/2013	2019	390.170	2049
N.F. 11/2013	2020	80.674	2050
N.F. 11/2013	2021	214.449	2051
N.F. 11/2013	2022	193.619	2052
N.F. 11/2013	2023	606.129	2053
N.F. 11/2013	2024	405.630	2054
<b>Total</b>		<b>6.223.584</b>	

Por otra parte, la Sociedad no se aplicó deducciones fiscales en el ejercicio 2023 ni tiene intención de aplicarse en el ejercicio 2024 deducciones fiscales.

En el periodo impositivo 2024 la Sociedad se ha acogido a la reinversión de beneficios extraordinarios prevista en el artículo 36 de la Norma Foral 11/2013, de 5 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, por importe de 31.900 euros (incluido el ajuste por corrección monetaria), en relación con el beneficio generado en la venta de un local afecto a la actividad económica de la Sociedad.

Se muestra, a continuación, la información referente a la transmisión cuya renta se acoge a este incentivo:

Cuenta	Concepto	Fecha transmisión	Compromiso reinversión	Beneficio	Corrección monetaria	Reinversión de beneficios extraordinarios
220/221	Local L21 Zeharreko buelta	26/06/2024	81.800,00	31.899,81	-4.649,90	-27.249,91



Como consecuencia, a la Sociedad se le ha generado una obligación de reinversión de 81.800 euros (importe obtenido en la venta del inmovilizado). La totalidad del compromiso de reinversión ha sido materializado en elementos del inmovilizado material adquiridos en 2023 y 2024, según el siguiente detalle:

Importe de la renta acogida al art. 36 NFIS	Precio de venta que debe ser objeto de materialización	Periodo impositivo de no integración de rentas	Elemento patrimonial en el que se materializa la reinversión	Importe materialización	Periodo impositivo materialización
27.249,91	81.800,00	2024	Cuenta 211 – Construcciones	2.609,55	2024
			Cuenta 212- Instalaciones técnicas	38.660,62	2024
			Cuenta 216 – Mobiliario	7.898,00	2024
			Cuenta 211 – Construcciones	5.111,72	2023
			Cuenta 212- Instalaciones técnicas	27.520,11	2023
Total inversiones 2023 y 2024				81.800,00	

De acuerdo con lo establecido en el artículo 36.4 de la citada Norma Foral 11/2013 del Impuesto sobre Sociedades, los elementos patrimoniales objeto de la reinversión deberán permanecer en el patrimonio del sujeto pasivo, salvo pérdidas justificadas, durante cinco años, o tres si se trata de bienes muebles desde que se materialice la reinversión, excepto que su vida útil conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Norma Foral 11/2013 fuere inferior.

La transmisión de dichos elementos antes de la finalización del mencionado plazo determinará la integración en la base imponible de la parte de renta no integrada, excepto que el importe obtenido sea objeto de reinversión en los términos establecidos en el apartado 1 del artículo 36 de la Norma Foral 11/2013 dentro del plazo de los tres meses siguientes a la transmisión.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene abiertos a inspección, por las autoridades fiscales, todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2021 (2020, en el caso del Impuesto sobre Sociedades, y 2019 en el caso del Impuesto sobre el Valor Añadido). Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.





**(15) Periodificaciones a Largo Plazo**

El saldo de este epígrafe del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2024 adjunto corresponde a la parte del ingreso registrado en el ejercicio por el alquiler de la infraestructura de banda ultra ancha por un periodo de 20 años, y que deberá ser imputado a ingresos sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

**(16) Provisiones a Corto Plazo**

Los movimientos registrados en este epígrafe de los balances de situación abreviados adjuntos durante el ejercicio 2024 han sido los siguientes:

	Euros			
	31.12.23	Adiciones	Retiros	31.12.24
Provisión por reparaciones	10.000	-	-	10.000
Provisión por opciones de compra	18.030	-	(18.030)	-
<b>Total</b>	<b>28.030</b>	<b>-</b>	<b>(18.030)</b>	<b>10.000</b>

Durante el ejercicio 2023 no se registró movimiento alguno en estas cuentas.

Por otra parte, durante 2021 la Sociedad demandó a Construcciones Olabarri, S.L. ante el Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Bilbao, en reclamación de los daños y patologías del Edificio Izarra Centre. Con fecha 11 de noviembre de 2024 recayó sentencia en la que se estimaba parcialmente la Demanda, por lo que se ha presentado un recurso de apelación solicitando que Construcciones Olabarri, S.L. sea responsable del 100% de los desperfectos que presenta la obra entregada y su íntegra reparación. Asimismo, la parte contraria ha presentado una impugnación a la sentencia, contra la que la Sociedad ha presentado un escrito solicitando la estimación del recurso de apelación y la desestimación de la impugnación de la sentencia. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este recurso no ha sido resuelto.

**(17) Otras Deudas a Corto Plazo**

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.24	31.12.23
Deudas préstamo Reindus 2008 (Nota 13)	-	151.480
Deudas préstamos IVF (Nota 13)	420.776	704.206
Fianzas contratos alquiler	23.516	29.628
Fianza concurso seguridad y salud fibra óptica	450	450
Deudas transformables en subvenciones	24.473	30.533
<b>Total</b>	<b>469.215</b>	<b>916.297</b>

(18) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.24	31.12.23
Proveedores	22.304	18.281
Acreedores	143.238	79.308
Remuneraciones pendientes de pago	(598)	-
Administraciones Públicas	72.647	73.533
<b>Total</b>	<b>237.591</b>	<b>171.122</b>

(19) Otra información

a) Operaciones con Empresas del Grupo-

Durante 2024 la Sociedad ha registrado 335.990 euros en concepto de alquileres, básicamente, al Ayuntamiento de Ermua (334.337 euros en 2023), quedando pendiente de cobro un importe de 169.048 euros al 31 de diciembre de 2024 (508.729 euros al 31 de diciembre de 2023).

Adicionalmente, en 2022 la Sociedad facturó al Ayuntamiento de Ermua 1.080.000 euros por la edificación construida en el ámbito A-05 Lomi Power-Espacios destinados a aparcamiento, que se registraron como Anticipo de clientes y se registraron como ventas en 2023.

Por último, la Sociedad tiene depositada una fianza de 10.924 euros ante el Ayuntamiento de Ermua, en concepto de residuos (Nota 7).

b) Plantilla media y Gastos de personal-

El número medio de personas empleadas correspondiente a los ejercicios 2024 y 2023, distribuido por categorías y sexos, es el siguiente:

Ejercicio 2024	Nº Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Técnica administración y finanzas	-	1	1
Administrativa	-	1	1
Comercial	1	-	1
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

Ejercicio 2023	Nº Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Encargado	0,92	-	0,92
Técnica administración y finanzas	-	1	1
Administrativa	-	1	1
Comercial	1	-	1
<b>Total</b>	<b>1,92</b>	<b>2</b>	<b>3,92</b>

Asimismo, el detalle de los gastos de personal es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Sueldos y salarios	122.263	171.446
Indemnizaciones	-	83.618
Seguridad Social	13.086	41.410
<b>Total</b>	<b>135.349</b>	<b>296.474</b>

c) Otros gastos de explotación-

El detalle de los saldos de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2024 y 2023 adjuntas es el siguiente:

	Euros	
	2024	2023
Servicios exteriores	533.897	489.791
Tributos	66.273	58.716
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	35.723	2.926
Otros gastos de gestión corriente (Nota 20)	2.160	3.420
<b>Total</b>	<b>638.053</b>	<b>554.853</b>

Los servicios exteriores incluyen los servicios de profesionales independientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por un importe de 179.896 y 129.558 euros, respectivamente, según el siguiente detalle:

**Ejercicio 2024**

Concepto	Euros
Limpieza periódica edificio Izarra Centre	58.218
Análisis mercado banda ancha fija	44.970
Asesoramiento jurídico urbanístico	24.560
Reparación cubierta Izarra Centre	15.555
Asesoría legal y fiscal	15.456
Gastos de Notaría	3.223
Otros	17.914
<b>Total</b>	<b>179.896</b>

**Ejercicio 2023**

Concepto	Euros
Limpieza periódica edificio Izarra Centre	55.860
Análisis mercado banda ancha fija	14.990
Proyecto rehabilitación Barrio Santa Ana	14.800
Reparación cubierta Izarra Centre	14.195
Asesoría legal y fiscal	8.189
Gastos de Notaría	4.776
Otros	16.748
<b>Total</b>	<b>129.558</b>

d) Subvenciones de explotación-

El detalle de las subvenciones que se registran en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2024 y 2023 adjuntas es el siguiente:

Entidad	Objeto de la Subvención	Euros	
		2024	2023
Unión Europea	Procesos de renovación de distritos sociales habilitados digitalmente para personas mayores	10.984	6.401
<b>Total</b>		<b>10.984</b>	<b>6.401</b>

## e) Ingresos y gastos excepcionales-

El detalle de los ingresos y gastos excepcionales que se registran en el epígrafe "Otros resultados" de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2024 y 2023 adjuntas es el siguiente:

	Euros	
	Gastos	(Ingresos)
	2024	2023
Reparación cubierta Edificio Zearreko Buelta	-	254.017
Regularización opciones de compra Tecnopolo 2ª fase	120.202	-
Indemnizaciones cobradas del seguro	-	(9.319)
Regularización saldos de clientes y proveedores, neto	2.219	(29)
Otros	19.542	2.964
<b>Total</b>	<b>141.963</b>	<b>247.633</b>

(20) Información sobre los Administradores

## a) Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores-

El importe de las remuneraciones totales devengadas en los ejercicios 2024 y 2023 por los miembros del Consejo de Administración ha ascendido 2.160 y 3.420 euros, respectivamente, correspondiendo íntegramente a la retribución por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración (Nota 19.c).

Por otra parte, a los Administradores de la Sociedad no se les han efectuado anticipos ni concedido crédito alguno ni asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

## b) Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores-

Durante los ejercicios 2024 y 2023, ni los miembros del Consejo de Administración de PROMOSA, ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que puedan tener con el interés de la Sociedad.

(21) Retribuciones y Otras Prestaciones a la Alta Dirección

La Alta Dirección de la Sociedad se corresponde con el Órgano de Administración, por lo que sus retribuciones y resto de prestaciones son las indicadas en el apartado precedente.

(22) Información sobre Medio Ambiente

La Sociedad no posee activos incluidos en el inmovilizado material destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente, ni ha recibido subvenciones.

Únicamente, señalar que el 23 de diciembre de 2008 se obtuvo la Resolución de la Viceconsejería de Medioambiente del Gobierno Vasco por la que se declara la calidad del suelo correspondiente a la parcela comprendida en la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua donde se ubicaba Forjas Izarra, S.A., en el término municipal de Ermua (Bizkaia), en el marco del procedimiento de declaración de calidad del suelo regulado en la Ley 1/ 2003, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

(23) Hechos Posteriores al Cierre

Desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales abreviadas no se han producido hechos posteriores que pudieran tener efecto significativo sobre las mismas.

\*\*\*\*\*

Esta Memoria abreviada, que consta de 30 páginas, ha sido aprobada por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 4 de septiembre de 2025.

El Consejo de Administración:



Fdo.: D. José Manuel López Conde.  
Presidente

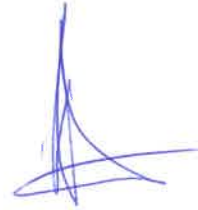


Fdo.: D. Mikel Cantero Vidal.  
Secretario

- 30 -



Fdo.: Dña. Rosa María Cid Seara.  
Vocal



Fdo.: Dña. Beatriz Gámiz Mata.  
Vocal



Fdo.: D. Julen Domínguez Sánchez.  
Vocal



Fdo.: D. Fco. Javier Sánchez Gómez.  
Vocal



Fdo.: D. Asier Ibaibarriaga Apoita.  
Vocal

