

PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(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 2022 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de la Sociedad el 18 de julio de 2023.

Aun cuando las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2023 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 2023 y 2022 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.

d) Comparación de la información-

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2023 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2022.

e) Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2023 adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022.

f) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicado en el ejercicio 2022.

(3) Aplicación del Resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023 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	(610.126)
Aplicación: Resultados negativos de ejercicios anteriores	(610.126)
Total	(610.126)

(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 2023, 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 2023 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 2023 y 2022 la Sociedad no ha registrado ningún importe en concepto de deterioro de valor de dichos activos.

e) Arrendamientos-

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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),

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.

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 periodo.

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 2023 y 2022 han sido los siguientes:

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

Ejercicio 2022	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
COSTE	3.148	2.333	5.481
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(3.148)	-	(3.148)
NETO	-	2.333	2.333

(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 2023 y 2022 han sido los siguientes:

Ejercicio 2023	Euros	
	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
COSTE-		
Saldo inicial	6.564.278	11.470.793
Adiciones	63.496	-
Retiros	-	-
Traspasos (a)	-	-
Saldo final	6.627.774	11.470.793
AMORTIZACIÓN ACUMULADA-		
Saldo inicial	2.193.915	1.523.617
Adiciones	382.834	274.852
Retiros	-	-
Traspasos	-	-
Saldo final	2.576.749	1.798.469
VALOR NETO CONTABLE-		
Inicial	4.370.363	9.947.176
Final	4.051.025	9.672.324

Ejercicio 2022	Euros	
	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
COSTE-		
Saldo inicial	6.447.471	8.930.677
Adiciones	116.807	-
Retiros	-	-
Traspasos (a)	-	2.540.116
Saldo final	6.564.278	11.470.793
AMORTIZACIÓN ACUMULADA-		
Saldo inicial	1.812.461	1.275.709
Adiciones	381.454	247.908
Retiros	-	-
Traspasos	-	-
Saldo final	2.193.915	1.523.617
VALOR NETO CONTABLE-		
Inicial	4.635.010	7.654.968
Final	4.370.363	9.947.176

(a) Traspaso de existencias

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el epígrafe "Inmovilizado material" recoge un importe de 5.945.736 y 5.896.859 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

Los movimientos registrados en este epígrafe de los balances de situación abreviados durante el ejercicio 2022, según su clase, fueron los siguientes:

	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Créditos, derivados y otros (Nota 18)	-	10.924	10.924
Total	-	10.924	10.924

Durante el ejercicio 2023 no ha habido movimientos en este epígrafe del balance de situación abreviado adjunto.

(8) Existencias

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.23	31.12.22
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	255.430
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 (a)	138.233	1.218.233
Otros	9.200	9.200
Total	5.526.887	6.570.290

- (a) Al 31 de diciembre de 2022 incluía 1.080.000 euros en concepto de anticipo entregado por la entrega futura de garajes en la U.E. Lomi Power, garajes cuya venta al Ayuntamiento de Ermua se ha registrado contablemente en 2023.

(9) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.23	31.12.22
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	272.672	345.664
Clientes, Empresas del Grupo y Asociadas (Nota 18)	508.729	1.410.981
Administraciones Públicas	90.364	89.661
Provisiones	(55.264)	(55.264)
Total	816.501	1.791.042

Durante los ejercicios 2023 y 2022 los movimientos registrados en la provisión por morosidad o dudoso cobro han sido los siguientes:

	Euros	
	2023	2022
Saldo inicial	55.264	55.019
Adiciones	-	245
Saldo final	55.264	55.264

(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.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital social está integrado por 2.063.586 acciones nominativas de 6 euros de valor nominal cada una, 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 2023 y 2022 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 2023 y 2022 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 2023

Entidad	Concepto	Euros				
		Subvención concedida	Subvención imputada en el ejercicio	Imputación a ingresos acumulada	Efecto impositivo	Subvención neta
Edificio Izarra Centre- E.V.E. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio Ministerio de Industria, Turismo y Comercio Instituto Vasco de Finanzas (IVF) Red Fibra Óptica- Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	Inversiones	27.588	370	9.792	(4.271)	13.525
	Reindus 2007	346.083	4.639	122.823	(53.582)	169.678
	Reindus 2008	434.447	5.824	154.186	(67.263)	212.998
	Inversiones	619.558	8.305	237.308	(91.740)	290.510
	Inversiones	99.204	6.496	41.996	(13.730)	43.478
Total		1.526.880	25.634	566.105	(230.586)	730.189

Ejercicio 2022

Entidad	Concepto	Euros				
		Subvención concedida	Subvención imputada en el ejercicio	Imputación a ingresos acumulada	Efecto impositivo	Subvención neta
Edificio Izarra Centre- E.V.E. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio Ministerio de Industria, Turismo y Comercio Instituto Vasco de Finanzas (IVF) Red Fibra Óptica- Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	Inversiones	27.588	335	9.422	(4.360)	13.806
	Reindus 2007	346.083	4.198	118.184	(54.696)	173.203
	Reindus 2008	434.447	5.271	148.362	(68.660)	217.425
	Inversiones	619.558	7.516	229.003	(93.733)	296.822
	Inversiones	99.204	4.704	35.500	(15.289)	48.415
Total		1.526.880	22.024	540.471	(236.738)	749.671

(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 Euribor + 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 7.098 euros (6.433 euros en 2022) 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 2023 y 2022, que asciende a 3.284.821 y 3.512.358 euros, respectivamente, son los siguientes:

Ejercicio 2023

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

Ejercicio 2022

Año de Vencimiento	Euros
2023	227.537
2024	237.705
2025	248.329
2026	259.426
2027 y siguientes	2.539.361
Total	3.512.358

(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 importe del préstamo Reindus 2007 es de 1.279.377 euros, con una duración de quince años, cinco de carencia y diez de amortización a un tipo de interés del 0%. La fecha de la resolución de concesión definitiva es el 2 de octubre de 2007, habiéndose dictado el 4 de marzo de 2010 la resolución de la justificación de gastos, resultando un importe a devolver de 82.638 euros por incumplimiento de inversión, que fue pagado el 31 de marzo de 2010, resultando un préstamo definitivo de 1.196.739 euros.

El importe del préstamo Reindus 2008 es de 1.917.239 euros, con una duración de quince años, cinco de carencia y diez de amortización a un tipo de interés del 0%. La fecha de la resolución de concesión definitiva es el 12 de noviembre de 2008, habiéndose dictado el 5 de marzo de 2012 la resolución de la justificación de gastos, resultando un importe a devolver de 402.435 euros por incumplimiento de inversión, que fue pagado el 26 de marzo de 2012, más los correspondientes intereses de demora, 68.184 euros, que fueron pagados el 20 de febrero de 2013. En consecuencia, el préstamo definitivo resultante asciende a 1.514.804 euros.

Con fecha 15 de octubre de 2020 se aprobó una modificación del calendario de reembolso de los préstamos Reindus 2007 y 2008, en la que el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo autoriza la carencia del principal para las cuotas de amortización previstas para el 1 de octubre de 2020 y 1 de octubre de 2021. Las cuotas anteriormente señaladas deberán ser amortizadas, con una carencia de 2 años, en los años sucesivos siguientes al del vencimiento inicial de cada uno de los préstamos.

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).

Los contratos de crédito de 828.000, 415.500, 378.500, 245.500 y 101.500 euros con el Instituto Vasco de Finanzas (IVF) se firmaron el 2 de julio de 2013, el 12 de septiembre de 2013, el 23 de junio de 2014, el 6 de marzo de 2015 y el 23 de julio de 2015, 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 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.

Por último, en 2023 y 2022 en este epígrafe se incluyen 2.135 euros correspondientes a fianzas recibidas.

Los valores contables (coste amortizado) y los valores nominales de estas deudas no corrientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

Ejercicio 2023	Euros	
	Valor Contable	Valor Nominal
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	2.387.732	2.336.481
Fianzas recibidas	2.135	2.135
Total	2.389.867	2.338.616

Ejercicio 2022	Euros	
	Valor Contable	Valor Nominal
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	151.480	151.480
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	3.049.755	2.979.870
Fianzas recibidas	2.135	2.135
Total	3.203.370	3.133.485

Los vencimientos de las deudas no corrientes correspondientes al Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y al Instituto Vasco de Finanzas (IVF) al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

Ejercicio 2023	Euros					
	Año de Vencimiento					Total
	2025	2026	2027	2028	2029 y siguientes	
Instituto Vasco de Finanzas (IVF).	651.315	659.339	667.462	206.072	152.293	2.336.481
Total	651.315	659.339	667.462	206.072	152.293	2.336.481

Ejercicio 2022	Euros					
	Año de Vencimiento					Total
	2024	2025	2026	2027	2028 y siguientes	
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	151.480	-	-	-	-	151.480
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	643.389	651.315	659.339	667.462	358.365	2.979.870
Total	794.869	651.315	659.339	667.462	358.365	3.131.350

(14) Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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.

Las bases imponibles negativas pendientes de compensación, una vez consideradas las generadas en el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2022 y las generadas en la previsión del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023 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
Total		5.817.954	

Por otra parte, la Sociedad no se aplicó deducciones fiscales en el ejercicio 2022 ni tiene intención de aplicarse en el ejercicio 2023 deducciones fiscales.

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 2023 la Sociedad tiene abiertos a inspección, por las autoridades fiscales, todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2020 (2019, en el caso del Impuesto sobre Sociedades). Los Administradores de la Sociedad no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

(15) Provisiones a Corto Plazo

Los movimientos registrados en este epígrafe de los balances de situación abreviados adjuntos durante los ejercicios 2023 y 2022 han sido los siguientes:

	Euros		
	Saldo Inicial	Aplicaciones	Saldo Final
Provisión por reparaciones	10.000	-	10.000
Provisión por opciones de compra	18.030	-	18.030
Total	28.030	-	28.030

Por otra parte, la Sociedad recibió en 2007 sendos recursos contencioso-administrativos, presentados por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (C.O.A.V.N.) y por Itau, Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, S.L., una de las empresas que acudieron al concurso, contra la decisión adoptada por el Consejo de Administración celebrado el 20 de agosto de 2007 de adjudicar la redacción del proyecto básico y de ejecución para la construcción de un edificio terciario y vivero de empresas en la U.E. 19 Izarra 1 de Ermua, al equipo de arquitectos encabezado por D. Guillermo Avanzini.

Durante el ejercicio 2010 el recurso interpuesto por el C.O.A.V.N. fue ganado por la Sociedad en primera instancia, aunque fue apelado de contrario, habiéndose desestimado con fecha 13 de junio de 2011 el recurso de apelación interpuesto por el C.O.A.V.N.

Asimismo, durante el ejercicio 2010 el segundo recurso fue estimado parcialmente en primera instancia, siendo apelado por todas las partes. En el recurso de apelación que se estaba tramitando contra la Sentencia nº 290/2010, de 6 de octubre de 2010, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 4 de Bilbao, recaída en dicho recurso, el TSJPV resolvió dejar sin efecto dicha sentencia, por infracción procesal, ordenando la retroacción de las actuaciones a la fase previa a la contestación y ordenando el emplazamiento de D. Benjamín Palacios y el licitador que quedó en segundo lugar, Xlark.

Siendo ello así, tras el emplazamiento de D. Benjamín Palacios y de Xlark, se tramitó nuevamente el proceso en primera instancia, habiendo comparecido (y, en consecuencia, siendo parte) el primero, pero no el segundo.

En este contexto, con fecha 26 de mayo de 2014, se dictó sentencia por la que se estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo formulado por la representación procesal de Itau, Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, S.L. mencionado con anterioridad, declarando, de un lado, la disconformidad a derecho del acto administrativo impugnado y su anulación y, de otro lado, la no procedencia de la adjudicación de la licitación a la propia Itau, Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, S.L., ni consecuentemente la pretensión indemnizatoria reclamada por ésta, sin imposición de costas.

Contra la citada sentencia, la Sociedad interpuso recurso de apelación con fecha 24 de junio de 2014.

Finalmente, con fecha 29 de junio de 2015 el TSJPV revocó la sentencia apelada, dejándola sin valor, ni efecto jurídico, declarando la conformidad a derecho del acuerdo de 2007 del Consejo de Administración de la Sociedad y declarando que esta sentencia es firme y contra la misma no cabe recurso alguno.

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, demanda que está en curso, habiéndose fijado el 30 de octubre de 2024 para la celebración del Acto del Juicio que sigue la Sociedad contra Construcciones Olabarri, S.L.

(16) Otras Deudas a Corto Plazo

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.23	31.12.22
Deudas préstamo Reindus 2007 (Nota 13)	-	119.674
Deudas préstamo Reindus 2008 (Nota 13)	151.480	151.480
Deudas préstamos IVF (Nota 13)	704.206	704.206
Fianzas contratos alquiler	29.628	29.743
Fianza concurso seguridad y salud fibra óptica	450	450
Deudas transformables en subvenciones	30.533	36.934
Total	916.297	1.042.487

(17) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.23	31.12.22
Proveedores	18.281	9.932
Acreedores	79.308	93.041
Administraciones Públicas	73.533	241.006
Anticipos de clientes (Nota 18)	-	1.080.000
Total	171.122	1.423.979

(18) Otra información

a) Operaciones con Empresas del Grupo-

Durante 2023 la Sociedad ha registrado 334.337 euros en concepto de alquileres, básicamente, al Ayuntamiento de Ermua (334.337 euros en 2022), quedando pendiente de cobro un importe de 508.729 euros al 31 de diciembre de 2023 (104.181 euros al 31 de diciembre de 2022).

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 han llevado a ventas en 2023 (Notas 8 y 17).

Por último, en 2022 la Sociedad depositó 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 2023 y 2022, distribuido por categorías y sexos, es el siguiente:

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
Total	1,92	2	3,92

Ejercicio 2022	Nº Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Encargado	1	-	1
Técnica administración y finanzas	-	0,33	0,33
Administrativa	-	1	1
Comercial	1	-	1
Total	2	1,33	3,33

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

	Euros	
	2023	2022
Sueldos y salarios	171.446	100.797
Indemnizaciones	83.618	-
Seguridad Social	41.410	36.309
Total	296.474	137.106

c) Otros gastos de explotación-

El detalle de los saldos de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2023 y 2022 adjuntas es el siguiente:

	Euros	
	2023	2022
Servicios exteriores	489.791	564.159
Tributos	58.716	66.551
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	2.926	245
Otros gastos de gestión corriente (Nota 19)	3.420	2.700
Total	554.853	633.655

Los servicios exteriores incluyen los servicios de profesionales independientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por un importe de 129.558 y 147.618 euros, respectivamente, según el siguiente detalle:

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
Total	129.558

Ejercicio 2022

Concepto	Euros
Limpieza periódica edificio Izarra Centre	48.766
Reparación cubierta Izarra Centre	15.511
Gastos de Notaría	12.992
Asesoría legal y fiscal	12.650
Limpieza extraordinaria edificio Izarra Centre	12.560
Convenio Fibra Óptica Ayuntamiento	10.508
Otros	34.631
Total	147.618

d) Subvenciones de explotación-

El detalle de las subvenciones que se registran en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2023 adjunta es el siguiente:

Entidad	Objeto de la Subvención	Euros
Unión Europea	Procesos de renovación de distritos sociales habilitados digitalmente para personas mayores	6.401
Total		6.401

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 2023 y 2022 adjuntas es el siguiente:

	Euros	
	Gastos (Ingresos)	
	2023	2022
Reparación cubierta Edificio Zearreko Bueta	254.017	-
Indemnizaciones cobradas del seguro	(9.319)	-
Regularización saldos de clientes y proveedores, neto	(29)	7.333
Otros	2.964	-
Total	247.633	7.333

(19) Información sobre los Administradores

a) Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores-

El importe de las remuneraciones totales devengadas en los ejercicios 2023 y 2022 por los miembros del Consejo de Administración ha ascendido 3.420 y 2.700 euros, respectivamente, correspondiendo íntegramente a la retribución por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración (Nota 18.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 2023 y 2022.

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

Durante los ejercicios 2023 y 2022, 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.

(20) 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.

(21) 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.

En materia medioambiental durante el ejercicio 2008, y como continuación a los trabajos iniciados en el ejercicio 2007, se incurrió en gastos en relación con la Unidad de Ejecución 19 Izarra 1 de Ermua. Esta parcela estaba inventariada por el I.H.O.B.E. como potencialmente contaminada al ser una parcela donde desarrollaba sus trabajos la empresa Forjas Izarra, S.A.

Se realizó durante el ejercicio 2007, conforme al I.H.O.B.E. y fruto de la reunión con ellos mantenida, un estudio preliminar, una investigación exploratoria y el Plan de excavación selectiva. Durante el ejercicio 2008 se incurrió en los gastos relativos al seguimiento, control y redacción de informe final del Plan de excavación selectiva, realizado por la empresa Eptisa Cinsa, S.A., con un coste de 10.738 euros.

Como resultado de las investigaciones anteriores y de la redacción del Plan de excavación selectiva, la Sociedad contaba en el ejercicio 2007 con la autorización de la Viceconsejería de Medioambiente del Gobierno Vasco para la realización de la excavación selectiva, conforme a lo redactado por dicho Plan.

Fruto de dicha excavación selectiva se incurrió en unos gastos de vertido de tierras en vertedero autorizado por la Autoridad Medioambiental competente. El vertido de dichas tierras alteradas fue realizado en el vertedero de Mutiloa, propiedad de Cespa, G.R., S.A., y los gastos incurridos por dicho vertido a lo largo del ejercicio 2008 fueron 247.362 euros.

Con fecha 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.

(22) Hechos Posteriores al Cierre

Con fecha 18 de junio de 2024 la Junta General de la Sociedad ha acordado ampliar el capital social en 1.002.000 euros, mediante la emisión de 166.667 nuevas acciones de 6 euros de valor nominal cada una de ellas, que han sido suscritas por el Ayuntamiento de Ermua y serán desembolsadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2024.

Por otra parte, 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.

- 31 -

Esta Memoria abreviada, que consta de 31 páginas, ha sido aprobada por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 27 de junio de 2024.

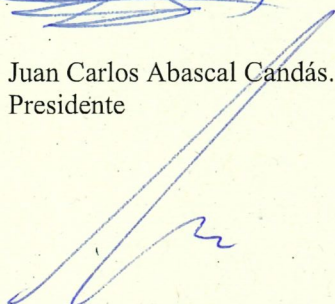
El Consejo de Administración:



Fdo.: D. Juan Carlos Abascal Candás.
Presidente



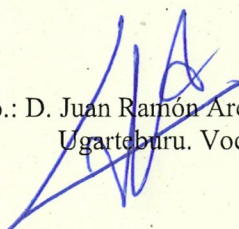
Fdo.: D. Mikel Cantero Vidal.
Secretario



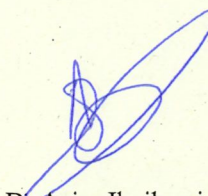
Fdo.: D. Francisco Javier Sánchez.
Gómez. Vocal



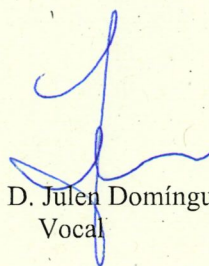
Fdo.: D. Carlos Totorika Izagirre.
Vocal



Fdo.: D. Juan Ramón Areitioaurtena.
Ugarteburu. Vocal



Fdo.: D. Asier Ibaibarriaga Apoita.
Vocal



Fdo.: D. Julen Domínguez Sánchez.
Vocal

PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.

EJERCICIO 2023

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 con salvedades

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 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (todos ellos abreviados) correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre las cifras comparativas de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, 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 2023, 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 con salvedades

Conforme se indica en la Nota 10 de la memoria abreviada adjunta, en el ejercicio 2020 la Sociedad contabilizó la ampliación de su capital social en la cuantía de 1.000.002 euros. Sin embargo, dado que la escritura de ampliación de capital se inscribió en el Registro Mercantil el 29 de junio de 2023, dicha contabilización no debería haberse realizado en el ejercicio 2020, sino en el ejercicio 2023, y dicho importe debería figurar en el epígrafe "Otras deudas a corto plazo" del balance abreviado al 31 de diciembre de 2022 adjunto.

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 con salvedades.

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.

Además de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que el riesgo que se describe a continuación es el riesgo más significativo considerado en la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

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. N° S1005

Ignacio Roteta

28 de junio de 2024

6

Espacio destinado para la firma de los administradores

PROMOCIÓN ECONOMICA DE ERMUA, S.A.U.
BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Notas 1, 2, 3 y 4)
(Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31.12.2023	31.12.2022
A) PATRIMONIO NETO		13.933.303	14.562.911
A-1) Fondos propios.	Nota 10	13.203.114	13.813.240
I. Capital.		12.381.516	12.381.516
1. Capital escriturado.		12.381.516	12.381.516
2. (Capital no exigido).		0	0
II. Prima de emisión.		6.261.598	6.261.598
III. Reservas.		79.999	79.999
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).		0	0
V. Resultados de ejercicios anteriores.		(4.909.873)	(4.716.254)
VI. Otras aportaciones de socios.		0	0
VII. Resultado del ejercicio.		(610.126)	(193.619)
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	730.189	749.671
B) PASIVO NO CORRIENTE		5.678.230	6.724.929
I. Provisiones a largo plazo.		0	0
II. Deudas a largo plazo.		5.447.644	6.488.191
1. Deudas con entidades de crédito.	Nota 12	3.057.777	3.284.821
2. Acreedores por arrendamiento financiero.		0	0
3. Otras deudas a largo plazo.	Nota 13	2.389.867	3.203.370
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo.		0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	Nota 14	230.586	236.738
V. Periodificaciones a largo plazo.		0	0
C) PASIVO CORRIENTE		1.349.591	2.728.466
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.		0	0
II. Provisiones a corto plazo.	Nota 15	28.030	28.030
III. Deudas a corto plazo.		1.150.439	1.276.457
1. Deudas con entidades de crédito.	Nota 12	234.142	233.970
2. Acreedores por arrendamiento financiero.		0	0
3. Otras deudas a corto plazo.	Nota 16	916.297	1.042.487
IV. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo.		0	0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	Nota 17	171.122	1.423.979
1. Proveedores.		18.281	9.932
2. Otros acreedores.		152.841	1.414.047
VI. Periodificaciones a corto plazo.		0	0
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		20.961.124	24.016.306

Espacio destinado para la firma de los administradores

PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.
BALANCES DE SITUACIÓN ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 y 2022 (Notas 1, 2, 3 y 4)
(Euros)

ACTIVO	Notas	31.12.2023	31.12.2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		13.746.569	14.337.523
I. Inmovilizado intangible.	Nota 5	5.569	2.333
II. Inmovilizado material.	Nota 6	4.051.025	4.370.363
III. Inversiones inmobiliarias.	Nota 6	9.672.324	9.947.176
IV. Inversiones en Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo.	Nota 7	10.924	10.924
V. Inversiones financieras a largo plazo.		0	0
VI. Activos por impuesto diferido.	Nota 14	6.727	6.727
B) ACTIVO CORRIENTE		7.214.555	9.678.783
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.		0	0
II. Existencias.	Nota 8	5.526.887	6.570.290
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	Nota 9	816.501	1.791.042
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		726.137	1.701.381
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.		0	0
3. Otros deudores.		90.364	89.661
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.		11.069	11.335
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		860.098	1.306.116
TOTAL ACTIVO (A+B)		20.961.124	24.016.306

Fecha de formulación: 27 de junio de 2024

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 2023 y 2022 (Notas 1, 2, 3 y 4)
(Euros)

	Notas	(Debe) Haber	
		2023	2022
1. Importe neto de la cifra de negocios.	Nota 18	2.388.604	1.336.495
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		36.597	(2.562.085)
3. Trabajos realizados por la Empresa para su activo.		0	0
4. Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado.	Nota 6	0	2.540.116
5. Aprovisionamientos.		(1.116.597)	0
6. Otros ingresos de explotación.	Nota 18	6.401	0
7. Gastos de personal.	Nota 18	(296.474)	(137.106)
8. Otros gastos de explotación.	Nota 18	(554.853)	(633.655)
9. Amortización del inmovilizado.	Notas 5 y 6	(658.269)	(629.362)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	Nota 11	25.634	22.024
11. Excesos de provisiones.		0	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		0	0
13. Otros resultados	Nota 18	(247.633)	(7.333)
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		(416.590)	(70.906)
14. Ingresos financieros.		0	78
15. Gastos financieros.		(193.536)	(122.791)
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) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)		(193.536)	(122.713)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		(610.126)	(193.619)
19. Impuesto sobre beneficios.		0	0
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)		(610.126)	(193.619)

Fecha de formulación: 27 de junio de 2024

INFORME DE GESTION: PROMOSA EJERCICIO 2023

N.I.F: A 95131447

Denominación social: Promoción Económica de Ermua, S.A.

Antecedentes

La sociedad pública "Promoción Económica de Ermua S.A.U" (PROMOSA) fue creada por el Ayuntamiento de Ermua con el propósito de implementar su política de promoción económica en el municipio. En Ermua, se evidencia una demanda de locales para uso industrial o terciario que el mercado inmobiliario no logra satisfacer de manera adecuada. Esto se debe no solo al precio elevado en el mercado actual, sino principalmente a la escasez de locales disponibles para este tipo de uso.

Esta situación, que afecta tanto a Ermua como a otras administraciones que buscan promover activos industriales con un interés social evidente, requiere que la administración tome medidas para contrarrestar los sobreprecios especulativos que influyen en el mercado a través de la iniciativa privada.

Por lo tanto, se hace indispensable la intervención directa de la administración, en este caso del Ayuntamiento de Ermua, en la promoción, habilitación y, en su caso, venta de locales industriales, con el objetivo de poner en el mercado inmobiliario una oferta suficiente para detener el traslado de posibles actividades industriales a otros municipios o favorecer su instalación en Ermua.

Es una prioridad municipal proporcionar a la iniciativa privada los elementos necesarios para fomentar el desarrollo económico y empresarial, así como estimular el empleo, facilitando suelo industrial y locales comerciales.

Para afrontar esta problemática, PROMOSA fue constituida el 26 de diciembre de 2000 con un capital social de 150.000.000 de pesetas, completamente suscrito por el Ayuntamiento de Ermua como único accionista. Su objetivo es adquirir, transformar y transmitir toda clase de bienes y activos que contribuyan al desarrollo económico del municipio de Ermua, a través de la promoción y oferta de suelo para actividades industriales o terciarias.

En los años 90, Tenneco Automotive (antes Monroe), como principal fuente de empleo en Ermua, se enfrentó al desafío de mantener su competitividad a nivel global. Ante la inadecuación de sus instalaciones, surgió la necesidad de expansión. En este contexto, se consideró el Alto de Ureta como una opción para retener a la empresa en el municipio, dado el riesgo de su posible abandono y las repercusiones negativas asociadas.

Ante la negativa de otras entidades, el Ayuntamiento de Ermua optó por la adquisición de las instalaciones a través de PROMOSA, decisión que fue aprobada en sesión plenaria. Para respaldar este proceso, PROMOSA aseguró financiamiento por un total de 450 millones de pesetas en diciembre de 2000, destinados a cubrir las necesidades de ambas operaciones. Asimismo, se concretó la compra del edificio antiguo de Monroe por 370 millones de pesetas.

En el año 2000, se notificó a IHOBE la presencia de contaminación en el subsuelo del edificio de Monroe, lo que llevó a un retraso en la contratación de los proyectos técnicos necesarios para la rehabilitación, a la espera de una confirmación sobre la necesidad de demolición. Este proceso de descontaminación del suelo fue dirigido por Javier Castillo de IHOBE, con el respaldo de LABEIN, contratado para llevar a cabo un estudio complementario sobre la contaminación del suelo.

En septiembre de 2001, se formalizó un convenio entre el Ayuntamiento de Ermua y el IHOBE para llevar a cabo el proyecto de descontaminación, culminando en 2002 con la finalización de las obras. Las ventas de locales, inicialmente programadas para noviembre y diciembre de 2001, experimentaron un retraso debido a la situación de la notaría.

El año 2001 también vio la contratación y conclusión de los proyectos y obras de accesos y rehabilitación del edificio antiguo de Monroe. En 2002, se adjudicaron los trabajos de construcción de aparcamientos en cubiertas del edificio a Construcciones Bikani, S.L., y se otorgó el proyecto de instalación de un muro cortina a Vidrio en Fachada, S.A.

Ese mismo año, se prorrogó el servicio de asesoría y auditoría a BSK Bask Consulting hasta diciembre de 2004, y se adjudicó una cuenta de crédito con la BBK. Durante el primer trimestre de 2003, se llevó a cabo la división de las superficies de aparcamientos, permitiendo la venta de las parcelas correspondientes.

En marzo de 2003, PROMOSA inició negociaciones con OSATU, S. Coop., una empresa especializada en la fabricación de aparatos de electromedicina con alto valor añadido, ubicada en Berriz. Dada la importancia estratégica de esta actividad para el municipio, se estableció un acuerdo entre PROMOSA y OSATU, S. Coop. Según el contrato, PROMOSA se comprometió a ampliar la superficie publicitaria reservada a OSATU en el edificio Zearrekobuelta y a encargarse de la redacción, dirección y coordinación de las obras de acondicionamiento de los locales, así como de la elaboración de los proyectos de actividad y las solicitudes de licencia correspondientes. A cambio de estos servicios, OSATU, S. Coop. acordó abonar una cantidad establecida a PROMOSA.

Durante el año 2003, se concretaron ventas de varios locales y aparcamientos, representando un 29,247% del edificio, junto con otros aparcamientos, totalizando un 12,593% del edificio que aún estaban pendientes de venta. El 30 de junio de 2003, PROMOSA formalizó la adquisición del edificio y parcela de la antigua Zubi Ondo de la empresa Herramientas Ermua, S.L.L. En este proceso, PROMOSA asumió la gestión de la posible contaminación en la ruina industrial y el subsuelo. En la misma fecha, PROMOSA vendió las propiedades a Swain-Inversiones, S.L., quien se había adjudicado la compra en una subasta realizada con anterioridad.

Para garantizar una transferencia de propiedad libre de cargas medioambientales, Swain-Inversiones, S.L. y PROMOSA acordaron compartir los costes de investigación de la posible contaminación, así como la gestión medioambiental de cualquier contaminación encontrada. Durante el 2003, se llevaron a cabo estudios y desgasificaciones necesarias para cumplir con este acuerdo. En el 2005, se procedió a la eliminación, gestión y vertido autorizado de las placas de fibrocemento del edificio antiguo de Zubi Ondo. Además, IHOBE emitió un informe favorable para la obtención del Certificado de Calidad del suelo del emplazamiento, permitiendo su uso residencial planificado.

El Automotive Intelligence Center (AIC) es el resultado de una colaboración estratégica entre Cluster Gaia, Acicae, PROMOSA y la Diputación Foral de Bizkaia. Su enfoque primordial es impulsar la innovación en el sector auxiliar de automoción, abrazando las demandas cambiantes de la industria y promoviendo la integración de tecnologías de la información y comunicación (NTICs) en sus productos y servicios.

En el año 2006, PROMOSA, en un movimiento conjunto con el Ayuntamiento de Ermua, adquirió una extensión significativa de terrenos rústicos que abarcan 150,000 metros cuadrados, destinados al proyecto Tecnopolo. Esta adquisición marcó un hito crucial en la materialización de este ambicioso proyecto.

Simultáneamente, se estableció la Fundación AIC con el respaldo clave de la Diputación Foral de Bizkaia, los Ayuntamientos de Ermua y Amorebieta, así como la participación de empresas líderes del sector. La misión fundamental de esta fundación es forjar un polo de innovación en el sector auxiliar de automoción, dividido en fases ubicadas estratégicamente en Amorebieta y Ermua.

Desde entonces, el AIC ha evolucionado hasta convertirse en un destacado centro de competencia global, desempeñando un papel integral en todas las facetas de la industria automotriz. Desde investigación aplicada hasta programas de formación y la incubación de proyectos empresariales innovadores, el AIC abarca todo el espectro de necesidades estratégicas del sector.

Su laboratorio interno está equipado con tecnología de última generación, destacando en áreas como metalografía, metrología, biocombustibles, electrónica, ensayos mecánicos y manufactura. Además, el AIC ha tejido una red global de socios estratégicos, entre los que se cuentan la Toyota Creative Lounge y la Universidad Internacional Clemson para Investigación Automotriz.

Un hito destacado en su historia fue la inauguración en 2011 del centro de I+D Tenneco Innovación, ubicado en el municipio de Ermua. Con una inversión de 2.2 millones de euros y una superficie de 1,971 metros cuadrados, este centro es un epicentro de competencias cruciales para el desarrollo de tecnologías de amortiguadores de suspensión electrónica (CES) de última generación. Cuenta con una plantilla de 70 profesionales que se dedican al diseño, pruebas y producción de innovaciones tecnológicas en colaboración con las redes centrales de I+D de Tenneco en Bélgica y Alemania.

La operación "Lomi Power" representa un hito significativo en la estrategia de desarrollo urbano de Ermua. En este proceso, el Ayuntamiento de Ermua, en colaboración con socios italianos, desempeñó un papel clave.

La iniciativa surgió a raíz de la situación financiera complicada de la empresa LOFANEX, S.A.L., que se encontraba en quiebra y necesitaba liquidar sus activos para saldar deudas con sus acreedores. Ante este escenario, los trabajadores y la gerencia de LOFANEX expresaron su interés en emprender un nuevo proyecto empresarial con el respaldo de capital italiano. Sin embargo, este plan requería el despeje de las obligaciones pendientes de la empresa.

Para facilitar el traslado, se planteó una solución innovadora: la posibilidad de alquiler de suelo y pabellón en la ampliación del Polígono de Goitondo en Mallabia. Esta estrategia fue esencial para asegurar la participación de los socios italianos y garantizar un flujo de pedidos sustancial para la nueva empresa. La sociedad PROMOSA, actuando en representación del Ayuntamiento de Ermua, asumió un rol fundamental en este proceso. No solo se encargó de realizar un estudio exhaustivo de la operación, sino que también llevó a cabo negociaciones cruciales para su viabilidad. El objetivo primordial era respaldar el nuevo proyecto empresarial con capital italiano, que prometía generar alrededor de 50 empleos en la zona.

Además, PROMOSA participó activamente en la subasta y adquisición de los terrenos de LOFANEX. Esta intervención fue determinante para el desarrollo exitoso de la operación.

Debido a las condiciones económicas y del mercado inmobiliario, se decidió suspender temporalmente un proyecto que involucraba la construcción de 56 viviendas libres, 20 viviendas tasadas y 30 viviendas de protección oficial (VPO), junto con 400 plazas de aparcamiento, incluyendo 150 para estacionamiento rotatorio las 24 horas.

Ante el interés de varias promotoras inmobiliarias en el terreno, durante el ejercicio de 2017 se inició el contacto con todas las posibles. Tras verificar el compromiso genuino de estas promotoras en llevar a cabo la operación, se procedió a la elaboración de los pliegos del concurso para la adjudicación del suelo.

El 25 de enero de 2018, los pliegos del concurso fueron aprobados por el Consejo de Administración de Promosa. Posteriormente, el 5 de febrero de 2018, se publicaron en la página web y el 7 de febrero del mismo año, se hicieron públicos en el BOB. La adjudicación final se llevó a cabo el 7 de marzo de 2018, siendo otorgada a Loiola Gestión Inmobiliaria S.L.

A lo largo de 2018, la adjudicataria comenzó la labor comercial y simultáneamente continuó con los trabajos de gestión, incluyendo investigaciones exploratorias, manejo de residuos de la antigua instalación industrial y la planificación de excavaciones selectivas. Todo ello con el objetivo de obtener la crucial 'Declaración de calidad del suelo' que permitiría llevar a cabo la operación.

Izarra Centre representa un proyecto ambicioso promovido por PROMOSA, la sociedad pública municipal del Ayuntamiento de Ermua, con la finalidad primordial de impulsar la cultura del emprendimiento y la innovación, tanto en sectores consolidados como en los emergentes. Esta iniciativa busca diversificar la economía local, atrayendo y creando proyectos empresariales de alto valor añadido mediante la investigación y la innovación.

Esta infraestructura de alto valor añadido se posiciona como un pilar en la política municipal de innovación, en línea con la estrategia general que el Ayuntamiento de Ermua ha implementado en las últimas dos décadas.

Un rasgo distintivo y de especial relevancia es su compromiso con la sostenibilidad ambiental. Supera los estándares mínimos del Código Técnico de la Edificación al incorporar sistemas de energía geotérmica, fotovoltaica y solar termodinámica. Además, se ha implementado una red de fibra óptica municipal que proporciona una herramienta tecnológica avanzada a las empresas y emprendedores que eligen establecerse Izarra Centre.

En cuanto a la financiación, el proyecto recibió un importante apoyo del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, a través del programa Reindus. En el año 2007, se concedió un préstamo de 1.279.376,99 euros con una duración de quince años, cinco de carencia y diez de amortización a un tipo de interés del 0%. Posteriormente, en el año 2008, se otorgó un préstamo de 1.917.239,00 euros sobre un presupuesto financiable de 5.834.481,00 euros, con condiciones similares.

A lo largo de los años, Izarra Centre ha logrado un notable nivel de ocupación, albergando tanto empresas consolidadas como emprendimientos incipientes que encuentran su lugar en el vivero de empresas. Este logro ha sido crucial para atraer empresas de perfil tecnológico y de alto valor añadido que de otro modo no habrían considerado esta localidad. El propósito central ha sido atraer empresas capaces de contribuir a la diversificación económica de una zona fuertemente vinculada al sector auxiliar de la automoción.

Asimismo, la ubicación estratégica de Ermua en el centro del País Vasco ha hecho que diversas organizaciones con intereses empresariales o asociados en Bizkaia, Gipuzkoa y Araba vean a Izarra Centre como un lugar ideal para celebrar reuniones y eventos.

Esta iniciativa ha demostrado ser un imán para proyectos y empresas tecnológicas, lo que ha resultado en la creación de nuevos puestos de trabajo de alto valor añadido. El alto nivel de ocupación del vivero de empresas, con proyectos nuevos gestados a través de la formación en emprendimiento facilitada por el Ayuntamiento de Ermua y el grupo Mondragón. Esta colaboración ha permitido la creación de empresas que ven en Izarra Centre y su infraestructura de fibra óptica una oportunidad para desarrollar proyectos tecnológicos de relevancia.

Izarra Centre no solo destaca por proporcionar espacios para empresas, sino que también ha creado un entorno propicio para que jóvenes y universitarios del municipio colaboren y trabajen en equipo, fomentando así el espíritu emprendedor. Este espacio,

conocido como Tecnoteka, ha ganado notoriedad y se proyecta como un punto central de actividad. En el 2023, los usuarios que han solicitado acceso superen los 1300, destacando que la tendencia para el 2024 apunta a un continuo aumento en la base de usuarios, consolidando la posición de Tecnoteka en el municipio.

Es importante resaltar la diversidad de eventos y jornadas que se llevan a cabo en el municipio, promovidos por asociaciones y grupos empresariales con presencia en diversas áreas del País Vasco. Para ellos, Ermua y el edificio Izarra Centre representan un lugar estratégico, con los servicios adecuados y una ubicación central en el País Vasco, ideal para trabajar y desarrollar proyectos.

La Sociedad Promosa y el Área de Promoción y Empleo del Ayuntamiento de Ermua colaboraron en la creación de un "innoforo" con el respaldo financiero del programa Bultzatu de la Diputación Foral de Bizkaia. Este espacio reúne a empresas y universidades para impulsar ideas innovadoras con alto valor económico en el municipio, promoviendo la diversificación económica y la innovación como motores de progreso. La Sociedad Promosa recibió una subvención para llevar a cabo esta iniciativa.

El proyecto de la red neutra de fibra óptica en el municipio de Ermua es una iniciativa ambiciosa que busca transformar la infraestructura de comunicaciones en la localidad. Su propósito inicial fue establecer una red troncal y secundaria, así como instalar equipos electrónicos y fibra óptica, con miras a proporcionar en el futuro servicios de banda ultraancha y NGA. Esta infraestructura permitirá la transmisión de datos a velocidades que van desde los 100 megas hasta los 2 Gb para los usuarios finales.

Los objetivos de este proyecto son diversos y tienen un impacto significativo en el municipio. Se busca mejorar la eficiencia del Ayuntamiento y sus servicios municipales mediante la facilitación de la comunicación interna y la gestión de instalaciones públicas, además de impulsar la competitividad de las empresas locales, especialmente en la industria, posibilitando a estas empresas ser más innovadoras y competitivas en la oferta de productos y servicios.

Se promueve la regeneración del tejido empresarial local, apostando por las TICs como un sector de futuro. Se ofrece espacio y recursos para la ubicación de nuevas empresas en el municipio, con un enfoque en soluciones y sistemas que faciliten la gestión de ciudades y satisfagan las nuevas necesidades sociales, de salud y formación. Esto incluye el Centro Tecnológico y vivero de empresas, así como el concepto de "Ermua living Lab", donde se fomenta la experimentación y colaboración con los ciudadanos en el desarrollo de soluciones innovadoras.

El proyecto se ha financiado principalmente a través del Fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local 2010, con una inversión total de 4.914.956,19 euros. Esta financiación ha posibilitado el desarrollo de una red troncal que se distribuye en 11 nodos de conexión, así como una prueba piloto en uno de los barrios del municipio.

La empresa pública municipal Promoción Económica de Ermua, S.A, ha desempeñado un papel fundamental en la ejecución y gestión de la red. PROMOSA ha encabezado la implementación de la red secundaria y la distribución de fibra óptica FTTH y tecnología GPON, asegurando la conexión entre cada nodo, portal y vivienda

en el municipio. Esta iniciativa ha sido clave para materializar la visión de una red de alta velocidad accesible para todos los ciudadanos de Ermua.

Desde el año 2013, dos empresas de telecomunicaciones comenzaron a operar en Ermua, lanzando campañas de marketing y atrayendo a nuevos clientes. Se formalizó un acuerdo con otra operadora enfocada en empresas, comercios y emprendedores, y otras dos operadoras expresaron interés en colaborar con nosotros. También se estableció un contrato con Orange, la segunda operadora más grande de España, para iniciar sus servicios en Ermua a través de nuestra infraestructura de fibra óptica.

También ofrecemos fibra oscura a Orange y Vodafone, dos compañías que se han unido al grupo de operadoras que suministran la Fibra Óptica del Ayuntamiento de Ermua. Gracias a esta colaboración, hemos superado los 3.400 suscriptores.

En resumen, el proyecto de la red neutra de fibra óptica en Ermua es una iniciativa integral que ha transformado la infraestructura de comunicaciones en la localidad. Su impacto se refleja en la mejora de la eficiencia municipal, la competitividad de las empresas locales y la promoción de la innovación tecnológica. Estos logros, respaldados por una inversión significativa y una gestión eficaz, sientan las bases para un futuro digital más eficiente y conectado para la comunidad de Ermua.

En el marco de la revisión del Plan General, se planteó la operación del proyecto Cantera como una oportunidad de regeneración urbana, ambiental y sostenible, que incluiría la creación de espacios verdes, plazas, viviendas eficientes en términos energéticos y áreas públicas para apartamentos y otros fines. La iniciativa de la Cantera de Ermua fue objeto de consideración por parte de la sociedad pública Promosa. El Ayuntamiento de Ermua detuvo la extracción de recursos, y esta medida fue respaldada por los tribunales tras un proceso

El objetivo era considerar la cantera como una oportunidad para la regeneración del área, fomentando la competitividad e innovación en el municipio. Se buscaba una solución para un espacio degradado, permitiendo una mezcla de usos que facilitara a la ciudadanía trabajar, vivir y disfrutar del ocio en el mismo espacio.

Se realizaron estudios legales, técnicos y de viabilidad económica y financiera para analizar detalladamente la operación. Sin embargo, debido a las dificultades de seguridad y el elevado coste geotécnico que implicaba el proyecto, se decidió no abordarlo como se había contemplado inicialmente en el Plan General de Ordenación Urbana.

En el ejercicio 2014, se llevó a cabo una modificación en la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, excluyendo esta operación tal como se había planteado inicialmente.

En 2013, se fusionaron las sociedades municipales PROMOSA y PROIMERSA, simplificando la estructura societaria del Ayuntamiento de Ermua. El objetivo era reducir costos de gestión y mejorar la eficiencia en la administración de actividades. La fusión se concretó con la absorción de PROIMERSA por parte de PROMOSA, aprobada el 30 de octubre de 2013 y formalizada el 20 de diciembre de 2013. PROIMERSA,

constituida el 12 de noviembre de 1992, se dedicaba al desarrollo de actividades inmobiliarias en el municipio de Ermua.

El proyecto del sector residencial San Pelayo en Ermua surgió en respuesta a la dificultad que enfrentaban diversos grupos de la población para acceder al mercado de la vivienda en aquel momento. La vivienda se había convertido en una prioridad expresada por la ciudadanía.

La operación, inicialmente planificada como vivienda libre, se transformó en una promoción de vivienda protegida dada su complejidad y dimensiones. Tras los intentos de colaboración con el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, el Ayuntamiento de Ermua designó a la sociedad Proimersa como promotor directo.

Se viabilizó el proyecto y se aseguró la financiación. Se construyeron 101 viviendas protegidas, se habilitaron aparcamientos y se crearon espacios públicos. Este proyecto no solo suplió una necesidad crucial en cuanto a vivienda protegida en Ermua, sino que también revitalizó el comercio local con la promoción de locales comerciales en San Pelayo.

El proyecto de apartamentos dotacionales en Abeletxe es una de las iniciativas de Promosa, en su interés por facilitar el acceso al mercado de viviendas a colectivos con dificultades, como jóvenes, personas mayores y personas divorciadas. Se promueven apartamentos de 45 metros cuadrados en alquiler transitorio, diseñados para una o dos personas.

Este proyecto surge como respuesta a la escasez de suelo y de viviendas vacías en el municipio de Ermua, así como a las dificultades para obtener financiamiento tanto para los promotores como para los usuarios. Su finalidad es evitar la exclusión social de estos colectivos y fomentar la emancipación de los jóvenes.

Además de la vivienda, se contempla la posibilidad de centralizar servicios comunes como asistencia sanitaria, social y servicio de comida a domicilio, con el fin de mejorar la eficacia y eficiencia del gasto público. También se considera la opción de alojar a investigadores y emprendedores que utilicen el Centro Tecnológico y Vivero de empresas.

El Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco se encargó de la construcción, adjudicación y gestión de los apartamentos en virtud de un convenio de colaboración firmado en enero de 2011. El Ayuntamiento de Ermua cedió gratuitamente el suelo y otorgó una bonificación del 100% en la licencia de edificación y urbanización.

El Ayuntamiento de Ermua, como parte de los proyectos, acordó ceder una parcela a la sociedad Proimersa para desarrollar una Unidad de ejecución contigua a la residencia de la tercera edad de Abeletxe. Proimersa para desarrollar una Unidad de ejecución contigua a la residencia de la tercera edad de Abeletxe. Proimersa, como parte de esta iniciativa, contrató a Mitxelena Arquitectos para llevar a cabo la redacción de los proyectos edificatorios. Tras analizar el mercado, se consideró vender el suelo a la sociedad cooperativa Geldo, gestionada por Gescovi, con más de 20 años de experiencia en la gestión de cooperativas. Caja Rural Navarra se encargó de financiar las viviendas

de VPO, mientras que Proimersa se responsabilizó de la financiación de las viviendas de mercado libre.

Proimersa, en el marco de este proyecto, asumió el compromiso de adquirir los elementos patrimoniales no vendidos al finalizar la promoción, asumiendo el riesgo sin repercutirlo en la sociedad cooperativa y sus cooperativistas. Los objetivos de este proyecto incluyen cumplir con el compromiso previo con las anteriores propietarias del suelo, promover 13 viviendas de VPO y 6 viviendas de mercado libre junto a sus respectivos aparcamientos, así como contratar a personas desempleadas del municipio a través de la empresa constructora. Se formalizó un acuerdo marco de intenciones aprobado por la Junta General de Proimersa que detalla todos los aspectos relevantes del proyecto.

Se llevó a cabo un proceso de inscripción para las personas interesadas en la cooperativa, que incluyó un sorteo para determinar el orden de entrada. La cooperativa se constituyó después de que los posibles cooperativistas realizaran las aportaciones económicas correspondientes. Se firmaron las escrituras de venta del suelo de Proimersa a la sociedad Geldo y se formalizaron los créditos hipotecarios. La sociedad Geldo firmó un contrato de construcción "llave en mano" con una empresa avalada por Caja Rural Navarra y Gescovi. La construcción de la unidad se inició en el primer trimestre de 2014 y se finalizó con la adjudicación de las 13 viviendas de VPO.

Actuaciones realizadas en el ejercicio 2023 por PROMOSA

Izarra Centre ha consolidado su posición como un centro de referencia para el fomento del emprendimiento y la innovación en el municipio de Ermua. Su enfoque estratégico en ofrecer infraestructuras modernas y servicios adaptados ha resultado en un aumento significativo del interés por parte de nuevas empresas. Además, la utilización de los espacios comunes para eventos y jornadas ha generado un mayor dinamismo en el edificio, atrayendo tanto a empresas instaladas como a entidades externas.

La colaboración con la Fundación Izarra en la gestión de los espacios para el emprendimiento ha fortalecido aún más el ecosistema empresarial local. Con dos plantas de vivero y un espacio dedicado al emprendimiento, Izarra Centre ha sido un catalizador para la realización de diversos proyectos y programas relacionados con el emprendimiento.

La ocupación del edificio ha alcanzado el 80%, lo que refleja la alta demanda y la confianza de las empresas en las instalaciones de Izarra Centre. Paralelamente, se han puesto en marcha distintas acciones de marketing para promover la venta y alquiler de locales en el edificio. Estas iniciativas buscan aprovechar el interés generado por el centro y atraer nuevos negocios a sus instalaciones.

El lanzamiento del laboratorio de soluciones IoT en colaboración con GAIA ha sido un hito destacado, demostrando el compromiso de Izarra Centre con la innovación tecnológica. Este laboratorio ofrece una oportunidad única para explorar las aplicaciones prácticas de las tecnologías IoT en diversos sectores industriales y territoriales.

El despliegue de la red de fibra óptica FTTH en el municipio de Ermua ha sido un proyecto clave para PROMOSA en su objetivo de promover el acceso a las tecnologías de la información y la comunicación. La finalización de este despliegue ha permitido ofrecer servicios de alta calidad a precios competitivos, lo que ha impulsado significativamente la adopción de Internet de banda ancha entre los residentes y las empresas locales.

Al finalizar el ejercicio 2023, el número de abonados alcanzó los 3.400, lo que constituye un claro indicador del éxito de la estrategia implementada. Operadoras entre las que destacan Vodafone y Orange han podido ofrecer servicios comparables a los más avanzados en países desarrollados, gracias a la infraestructura de fibra municipal neutra, todo ello a precios competitivos.

Durante este ejercicio 2023 hemos estado pendientes del proceso de fusión entre Orange y Massmovil puesto que su incidencia en nuestra red de fibra óptica es muy relevante. A estos efectos estamos pendientes de lo que manifieste el organismo regulador y estamos trabajando con Orange para posibilitar la incorporación de los clientes de Massmovil (Euskaltel) a nuestra red a través de Orange.

Además, la extensión de la cobertura de fibra óptica a municipios cercanos como Mallabia ha fortalecido la posición de PROMOSA como un actor clave en el desarrollo tecnológico comarcal.

La campaña de captación de usuarios ha sido un éxito notable, con un crecimiento constante en el número de abonados. El enfoque continuo en la mejora de la rentabilidad de la infraestructura y la expansión de la base de clientes seguirá siendo una prioridad para PROMOSA en el próximo año.

En el 2023 se formalizó la compraventa a Loiola Gestión Inmobiliaria de 90 plazas de garaje en el edificio Lomy -Power y su posterior venta al Ayuntamiento de Ermua por un importe de 1.080.000 euros.

Hemos trabajado y aprobado en Junta General la operación de financiación de la promoción privada de plazas de aparcamiento en Zerukoa (antiguo mercadillo). Ya explicamos que como consecuencia de la irresponsable promoción llevada a cabo por el promotor inicial se produjo un agujero de considerables dimensiones en mitad del casco urbano con consecuencias en materia de seguridad, generando alarma social en el barrio. Por otra parte no se posibilitaba la obtención de la parcela pública al Ayuntamiento del aparcamiento en superficie como consecuencia de la paralización de la promoción. Asimismo una veintena de personas habían desembolsado una parte de la compra de dichos aparcamientos. Después de estudiar jurídica, económica y financieramente esta operación se planteó la posibilidad que el promotor que había llevado a cabo el aparcamiento y las viviendas anexas y que lo hizo de manera diligente se hiciera cargo de esta promoción. Dicho promotor también sufría las consecuencias económicas de no ejecutarse esta promoción al formar parte de la propiedad y nos planteo la posibilidad de que fuera él el que llevara a cabo la promoción, se hiciera cargo de los proveedores impagados, de los aparcamientos cuyos propietarios habían hecho un desembolso. Todo ello lo llevaría a cabo con un crédito obra promotor y lo que nos solicitó es que financiáramos la operación en el supuesto de que quedaran

pendientes la venta de aparcamientos una vez finalizara la obra. Dicho compromiso y la operación de crédito se aprobaron por parte de la Junta General una vez finalizara el vencimiento del crédito obra promotor y con las mismas condiciones (tipo de interés, etc) que dicho crédito obra promotor.

Atendiendo a la decisión adoptada por el Consejo de Administración se llevó a cabo la reparación de la cuarta planta del parking de Zearrekobuelta que ha generado un gasto extraordinario que no volverá a producirse.

Asimismo, y atendiendo a la decisión adoptada por el Consejo de Administración se procedió al despido del arquitecto Andrés Palacios cuya indemnización ha supuesto un gasto extraordinario para este ejercicio 2023 que no volverá a producirse y que permitirá a partir del ejercicio 2024 ahorrarse su sueldo como gasto ordinario.

Asimismo, y como consecuencia de la situación económica global hemos vivido una época de incremento considerable de la inflación y del Euribor que ha provocado un incremento del gasto financiero del crédito con Kutxabank.

Previsión de la gestión de PROMOSA para posteriores ejercicios

Continuaremos implementando diversas campañas de marketing para la venta y alquiler de los espacios de oficina en nuestro complejo Izarra Centre. Hemos visto un notable interés por parte de empresas, instituciones y organizaciones, con varias de ellas ya instaladas en nuestras instalaciones. Aprovecharemos nuestra infraestructura, incluida la red de fibra óptica, como una herramienta fundamental para empresas y emprendedores locales, facilitando reuniones con clientes y proveedores a través de conferencias y multiconferencias. La capacidad de nuestra red de fibra óptica es clave para hacer esto posible.

Seguiremos ofreciendo espacios con alquiler protegido para emprendedores que busquen desarrollar proyectos empresariales y para empresas que impulsen proyectos innovadores que generen valor añadido para el municipio de Ermua.

Sin embargo, la situación actual, marcada por la guerra en Ucrania y el aumento de los precios, representa una barrera significativa para el crecimiento económico y la actividad empresarial. Esta crisis puede afectar a nuestros resultados previstos. No obstante, tanto PROMOSA como el Ayuntamiento de Ermua siguen apostando por esta infraestructura como un factor clave para el desarrollo económico y la generación de empleo.

Hasta la fecha del 30 de diciembre de 2023, hemos alcanzado un número importante de hogares y comercios. Durante el año 2024, nuestro objetivo es aumentar el número de usuarios tratando de atraer los clientes de Massmovil a través de Orange. Planeamos llevar a cabo nuevas estrategias de marketing para atraer nuevos clientes, tanto individuos como empresas y comercios.

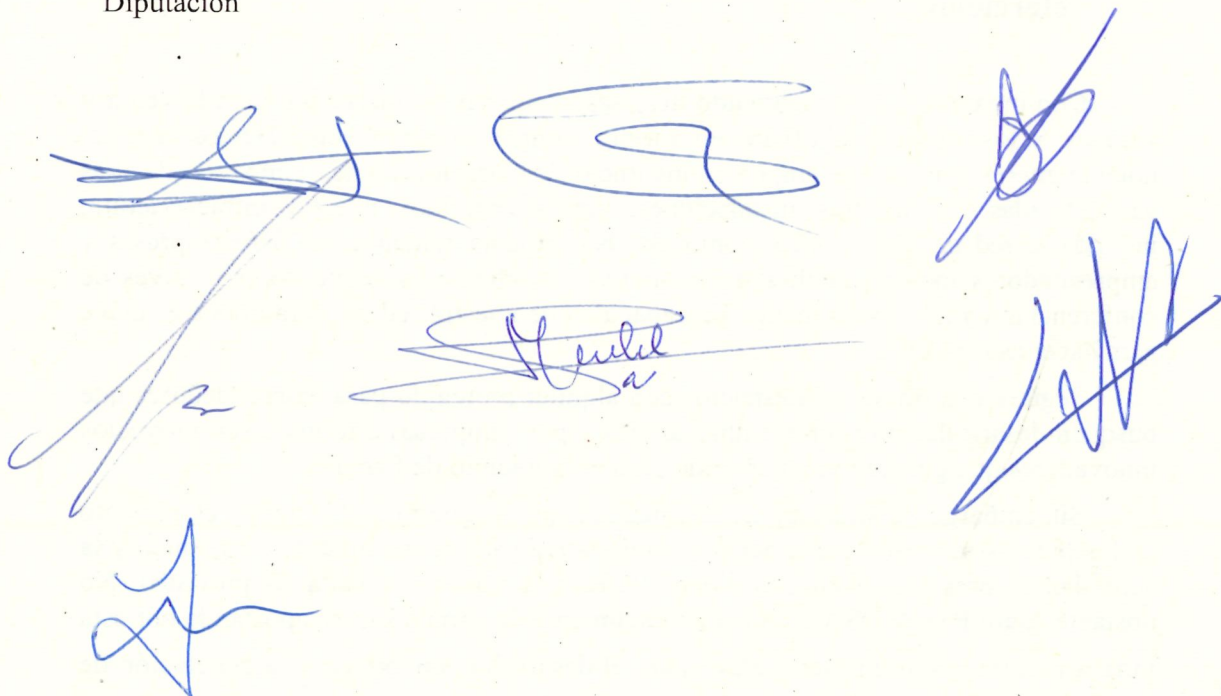
Para el próximo año, se prevé llevar a cabo un estudio sobre la viabilidad de establecer una operadora propia, con el objetivo de obtener márgenes económicos más favorables. Este estudio abarcará aspectos jurídicos, económicos y financieros para evaluar su factibilidad.

Está prevista la venta del local L21, ubicado en el Edificio Zeharrekobuelta. En este sentido, Mesco Electrónica S.L.U. ha expresado su interés en adquirir dicho local. Este proceso representa una oportunidad significativa para ambas partes, brindando a la empresa la posibilidad de expandir su presencia, mientras que para Promosa esta operación representa una oportunidad para obtener ingresos adicionales.

En relación con los aparcamientos en Zerukoa, está previsto en el 2024 cumplir con el compromiso adquirido en el año 2022 de financiar las plazas de aparcamiento no vendidas y que reportará un ingreso financiero como consecuencia del contrato de crédito.

Seguiremos trabajando tanto con la Diputación Foral de Bizkaia como con Spri para impulsar el suelo industrial del Alto de Ureta. Son varias las iniciativas empresariales que nos están demandando suelo industrial en una comarca y entorno que no poseen oferta de suelo industrial.

Estamos trabajando la posibilidad de impulsar el laboratorio de tecnologías habilitadoras con instituciones de ámbito superior como Ministerio, Gobierno Vasco, Diputación

The block contains several handwritten signatures in blue ink. There are approximately seven distinct signatures scattered across the lower half of the page, some appearing to be initials or full names in a stylized script.