

PROMOCIÓN ECONÓMICA DE ERMUA, S.A.U.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(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 2020 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de la Sociedad el 6 de julio de 2021.

Aun cuando las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2021 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 2021 y 2020 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 2021 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2020.

e) Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 adjuntas se ha detectado un error significativo que afectó a ejercicios anteriores, error que ha sido corregido, lo que ha supuesto la reexpresión de las cifras correspondientes al ejercicio 2020 que se presentan a efectos comparativos en las cuentas anuales del ejercicio 2021. Dicho error consistía en que la Sociedad no provisionó 133.051 euros a pagar en concepto de I.B.I. correspondiente al Edificio Izarra Centre por los ejercicios 2018, 2019 y 2020.

En consecuencia, los epígrafes "Resultados de ejercicios anteriores" y "Resultado del ejercicio" del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2020 han disminuido en 86.977 y 46.074 euros, respectivamente, mientras que el epígrafe "Otras deudas a corto plazo" ha aumentado en 133.051 euros.

f) Cambios en criterios contables-

El pasado 30 de enero de 2021 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1.514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1.515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1.159/2010, de 17 de septiembre; y las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1.491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, y como consecuencia del Real Decreto 1/2021, el pasado 13 de febrero de 2021, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios (en adelante "Resolución de ingresos").

El contenido del Real Decreto y de la Resolución de ingresos, antes mencionados, debe aplicarse en las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

De acuerdo con el apartado 1) de la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto 1/2021, la Sociedad ha optado por la aplicación de los nuevos criterios considerando como fecha de transición el 1 de enero de 2021, y las cifras correspondientes al ejercicio 2020 que se incluyen a efectos comparativos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021, no se han adaptado conforme a los nuevos criterios, sin perjuicio de la reclasificación de las partidas del ejercicio anterior de instrumentos financieros a la nueva presentación en aplicación de la Disposición Transitoria 2ª apartado 6 e).

En la primera aplicación, la Sociedad se ha acogido a algunas excepciones contempladas en las Disposiciones Transitorias y que se explican en cada uno de los apartados siguientes.

Los cambios afectan a la Sociedad principalmente a las siguientes partidas:

- a) Instrumentos financieros.
- b) Ingresos por ventas y prestación de servicios.

Las principales diferencias entre los criterios contables y de clasificación utilizados en el ejercicio 2020 y los aplicados en el ejercicio 2021 que han afectado a la Sociedad son las siguientes:

- a) Instrumentos financieros-

Los instrumentos financieros han pasado a clasificarse en función de nuestra gestión o nuestro modelo de negocio para gestionar los activos y los pasivos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo de los mismos.

La clasificación de los activos financieros (AF) se engloba en la siguiente categoría:

- **AF a coste amortizado:** Se integran en esta categoría las anteriores carteras de "Préstamos y partidas a cobrar" e "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento" en la medida en la que se mantienen 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 específicas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Asimismo, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales.

La clasificación de los pasivos financieros (PF) se ha englobado en la siguiente categoría:

- **PF a coste amortizado:** Se han integrado en esta categoría todos los PF excepto aquellos que deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Por tanto, incluye la anterior cartera de "Débitos y partidas a pagar" tanto por operaciones comerciales como no comerciales.

En la fecha de aplicación inicial del Real Decreto 1/2021, 1 de enero de 2021, la Sociedad ha optado por la aplicación de la Disposición Transitoria 2ª e incluir información comparativa sin expresar de nuevo reclasificando las partidas del ejercicio 2020 para mostrar los saldos de dicho ejercicio ajustados a los nuevos criterios de presentación, por lo que la Sociedad ha aplicado las nuevas categorías de instrumentos financieros de acuerdo con el Real Decreto 1/2021 para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, y ha aplicado las nuevas categorías, sólo a efectos de presentación, para el ejercicio comparativo finalizado el 31 de diciembre de 2020. En consecuencia, los principales efectos de esta reclasificación a 1 de enero de 2021 son los siguientes:

Categorías del PGC RD 1.514/2007	Saldo final 31.12.2020 RD 1.514/2007 (Euros)	Categorías del PGC RD 1/2021	Saldo inicial 01.01.2021 RD 1/2021 (Euros)
Reclasificaciones Activos financieros – 1 enero 2021			
Préstamos y partidas a cobrar a corto	465.674	AF a coste amortizado a corto	465.674
Reclasificaciones Pasivos financieros – 1 enero 2021			
Débitos y partidas a pagar a largo	7.444.807	PF a coste amortizado a largo	7.444.807
Débitos y partidas a pagar a corto	1.174.383	PF a coste amortizado a corto	1.174.383

AF: Activos financieros; PF: Pasivos financieros; VR: Valor razonable; PN: Patrimonio neto; PyG: Pérdidas y ganancias

La aplicación de la Disposición Transitoria 2ª del Real Decreto 1/2021 no ha tenido impactos en el patrimonio neto de la Sociedad.

b) Ingresos por ventas y prestación de servicios-

La aplicación al 1 de enero de 2021 de la Resolución del ICAC por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios, y la última modificación del PGC y sus disposiciones complementarias a través del Real Decreto 1/2021, han supuesto cambios en la NRV 14 "Ingresos por ventas y prestación de servicios", así como en la información a incluir en la memoria sobre estas transacciones.

La nueva normativa se basa en el principio de que los ingresos ordinarios se reconocen cuando el control de un bien o servicio se traspaasa al cliente por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener el derecho la entidad. Así el concepto de control, como principio fundamental, sustituye al actual concepto de riesgos y beneficios.

Para aplicar el anterior principio fundamental, se han de seguir las siguientes etapas sucesivas:

- Identificar los contratos con clientes;
- Identificar las obligaciones a cumplir;
- Determinar el precio o la contraprestación de la transacción del contrato;
- Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir, y
- Reconocer los ingresos cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga cada obligación comprometida.

Los cambios clave respecto de la práctica actual son:

- El establecimiento de reglas para la identificación del contrato y de los diferentes bienes y servicios incluidos en el mismo, así como pautas para la combinación y modificación de contratos.
- Fijación de requisitos para determinar cuándo se produce el devengo del ingreso, en particular, para determinar si el ingreso debe reconocerse en un solo momento o a lo largo del tiempo, en función del porcentaje de realización de la actividad.
- Definición del precio de la transacción y análisis de ciertos aspectos concretos como son las entregas a clientes de efectivo, de bienes a título gratuito o los costes de abanderamiento; la contraprestación variable por descuentos, cantidades contingentes, ...; el componente financiero del contrato; y los activos cedidos por los clientes.
- Análisis de cuestiones y casos particulares como: costes incrementales de la obtención o cumplimiento de un contrato, el derecho de devolución del producto vendido con reintegro del precio cobrado, garantías entregadas a los clientes, indicadores sobre actuación por cuenta propia vs ajena, opciones del cliente sobre bienes y servicios adicionales, cesión de licencias, etc.

No se han producido diferencias entre los criterios contables y de clasificación utilizados en el ejercicio 2020 y los aplicados en el 2021 adicionales a los indicados.

c) Comparación de la información-

Algunos importes recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2020 no han sido reclasificados en las presentes cuentas anuales abreviadas. Con el fin de hacerlas comparables con el ejercicio actual y facilitar su comparación se debería de considerar la siguiente reclasificación:

	Euros
	Debe/(Haber)
Importe neto de la cifra de negocios	(986.450)
Otros ingresos de explotación	986.450

Esto es debido a que la Resolución de ingresos antes mencionada incorpora los criterios para calcular la cifra anual de negocios, y determina que debe incluir todos los ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, en la medida en que se obtengan de forma regular y periódica y se deriven del ciclo económico de producción, comercialización o prestación de servicios propios de la Sociedad.

g) Impacto de la pandemia de COVID-19-

El año 2021 se caracteriza por ser un ejercicio de transición entre la crisis sanitaria derivada de la pandemia y la recuperación económica que se esperaba una vez superada esta crisis. No obstante, a pesar de alcanzar cotas de normalización considerables, la recuperación económica se ha visto ralentizada como consecuencia de los múltiples factores generadores de incertidumbre. En esta línea, cabe destacar la existencia de grandes variaciones en la evolución de diferentes sectores económicos. Esta incertidumbre ha provocado tensiones en muchas empresas de sectores más castigados, no ajenos entre las empresas que se ubican actualmente en Izarra Centre. En cualquier caso, destaca su afán de continuidad y tras conversaciones mantenidas con todas las empresas de Izarra Centre estimamos que la situación puede ser coyuntural y estas empresas también recuperarán sus niveles de competitividad una vez se den mayores cotas de recuperación económica.

(3) Aplicación del Resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2021 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	(221.147)
Aplicación: Resultados negativos de ejercicios anteriores	(221.147)
Total	(221.147)

(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 2021, 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 destinados a oficinas y varias plazas de garaje del Edificio Izarra Centre 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 2021 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	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 2021 y 2020 la Sociedad no ha registrado ningún importe en concepto de deterioro de valor de dichos activos.

e) Arrendamientos-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 período.

g) Existencias-

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

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

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

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013 se añadieron locales comerciales provenientes de la fusión por absorción entre la Sociedad y Promoción Inmobiliaria Municipal de Ermua, S.A.U. por importe de 186.152 euros, y en el ejercicio 2021 se han añadido cuatro garajes provenientes de la dación en pago de Geldo, S. Coop. (Nota 9).

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.I.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 2021 y 2020 han sido los siguientes:

Ejercicio 2021	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
COSTE	3.148	-	3.148
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(3.148)	-	(3.148)
NETO	-	-	-

Ejercicio 2020	Euros		
	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
COSTE	3.148	-	3.148
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	(2.847)	(301)	(3.148)
NETO	301	(301)	-

(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 2021 y 2020 han sido los siguientes:

Ejercicio 2021	Euros	
	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
COSTE-		
Saldo inicial	6.321.116	8.020.638
Adiciones	126.355	-
Retiros	-	-
Trasposos (a)	-	910.039
Saldo final	6.447.471	8.930.677
AMORTIZACIÓN ACUMULADA-		
Saldo inicial	1.516.315	1.072.561
Adiciones	296.146	203.148
Retiros	-	-
Trasposos	-	-
Saldo final	1.812.461	1.275.709
VALOR NETO CONTABLE-		
Inicial	4.804.801	6.948.077
Final	4.635.010	7.654.968

(a) Traspaso de existencias

Ejercicio 2020	Euros	
	Inmovilizado Material	Inversiones Inmobiliarias
COSTE-		
Saldo inicial	6.268.321	8.492.693
Adiciones	52.795	-
Retiros	-	(730.888)
Trasposos (a)	-	258.833
Saldo final	6.321.116	8.020.638
AMORTIZACIÓN ACUMULADA-		
Saldo inicial	1.222.281	892.180
Adiciones	294.034	203.739
Retiros	-	(23.358)
Trasposos	-	-
Saldo final	1.516.315	1.072.561
VALOR NETO CONTABLE-		
Inicial	5.046.040	7.600.513
Final	4.804.801	6.948.077

(a) Traspaso de existencias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el epígrafe "Inmovilizado material" recoge un importe de 5.798.966 y 5.682.251 euros, respectivamente, correspondiente a las inversiones realizadas para la implantación de la red de banda ultra ancha en el municipio de Ermua.

(7) Existencias

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.21	31.12.20
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	641.401	641.401
Edificio Izarra Centre	5.749.234	6.659.273
Locales en San Pelayo	186.152	186.152
Garajes "Geldo" (Nota 9)	93.869	-
Anticipos a proveedores (a)	1.218.233	1.218.233
Otros	9.200	9.200
Total	9.132.376	9.948.546

- (a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 incluye 1.080.000 euros en concepto de anticipo entregado por la entrega futura de garajes en la U.E. Lomi Power, garajes que está previsto que se vendan al Ayuntamiento de Ermua.

(8) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.21	31.12.20
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	648.213	168.009
Clientes, Empresas del Grupo y Asociadas (Nota 18)	52.795	-
Administraciones Públicas	197.294	180.121
Provisiones	(55.019)	(55.019)
Total	843.283	293.111

Durante los ejercicios 2021 y 2020 los movimientos registrados en la provisión por morosidad o dudoso cobro han sido los siguientes:

	Euros	
	2021	2020
Saldo inicial	55.019	40.691
Adiciones	-	14.328
Saldo final	55.019	55.019

(9) Inversiones Financieras a Corto Plazo

El epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" del balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2014 presentaba un saldo de 611.000 euros, e incluía un crédito hipotecario, con un límite de 1.197.100 euros, concedido a Geldo, S. Coop. el 28 de enero de 2014, que devengaba un tipo de interés del Euribor a un año incrementado en 4 puntos porcentuales, con vencimiento inicialmente a los 39 meses, de los cuales los primeros 36 meses, como máximo, eran de carencia.

En 2015 la Sociedad acordó una novación de dicho crédito hipotecario, ampliando el crédito concedido en 453.725 euros, ampliando el vencimiento hasta el 31 de octubre de 2020 y pactando un tipo de interés igual a cero. El saldo al 31 de diciembre de 2015 ascendía a 1.650.825 euros. Durante los ejercicios 2019, 2017 y 2016 la Sociedad cobró 265.552, 563.583 y 469.006 euros, respectivamente, presentando un saldo al 31 de diciembre de 2020 de 352.684 euros. Adicionalmente, en el ejercicio 2021 la Sociedad ha cobrado 215.000 euros y regularizado como gastos extraordinarios 43.815 euros, por lo que el saldo pendiente era 93.869 euros, importe que se ha cancelado mediante la dación en pago a la Sociedad de cuatro garajes (Nota 7).

(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 2021 y 2020 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 2021 y 2020 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 2021 y 2020 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 2021

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	285	9.087	(4.440)	14.061
	Reindus 2007	346.083	3.571	113.986	(55.703)	176.394
	Reindus 2008	434.447	4.483	143.091	(69.926)	221.430
	Inversiones	619.558	6.394	221.487	(95.537)	302.534
	Inversiones	99.204	4.705	30.796	(16.418)	51.990
Total		1.526.880	19.438	518.447	(242.024)	766.409

Ejercicio 2020

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	1.248	8.802	(4.509)	14.277
	Reindus 2007	346.083	15.661	110.415	(56.560)	179.108
	Reindus 2008	434.447	19.660	138.608	(71.001)	224.838
	Inversiones	619.558	28.036	215.093	(97.072)	307.393
	Inversiones	99.204	4.705	26.091	(17.547)	55.566
Total		1.526.880	69.310	499.009	(246.689)	781.182

(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 1.604 euros (1.724 euros en 2020) 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 2021 y 2020, que asciende a 3.786.186 y 4.057.189 euros, respectivamente, son los siguientes:

Ejercicio 2021

Año de Vencimiento	Euros
2022	273.828
2023	276.624
2024	279.448
2025	282.300
2026 y siguientes	2.673.986
Total	3.786.186

Ejercicio 2020

Año de Vencimiento	Euros
2021	271.003
2022	273.778
2023	276.581
2024	279.413
2025 y siguientes	2.956.414
Total	4.057.189

(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 aprueba 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 ha aprobado 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 2021 y 2020 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 2021 y 2020 son los siguientes:

Ejercicio 2021	Euros	
	Valor Contable	Valor Nominal
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2007)	119.674	119.674
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	298.813	302.961
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	3.678.194	3.615.428
Fianzas recibidas	2.135	2.135
Total	4.098.816	4.040.198

Ejercicio 2020	Euros	
	Valor Contable	Valor Nominal
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2007)	236.071	239.348
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	440.785	454.441
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	2.981.765	2.979.869
Fianzas recibidas	2.135	2.135
Total	3.660.756	3.675.793

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 2021 y 2020 son los siguientes:

Ejercicio 2021	Euros					
	Año de Vencimiento					Total
	2023	2024	2025	2026	2027 y siguientes	
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2007)	119.674	-	-	-	-	119.674
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	151.480	151.481	-	-	-	302.961
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	635.558	643.389	651.315	659.339	1.025.827	3.615.428
Total	906.712	794.870	651.315	659.339	1.025.827	4.038.063

Ejercicio 2020	Euros					
	Año de Vencimiento					Total
	2022	2023	2024	2025	2026 y siguientes	
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2007)	119.674	119.674	-	-	-	239.348
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Reindus 2008)	151.480	151.480	151.481	-	-	454.441
Instituto Vasco de Finanzas (IVF)	643.389	651.315	659.339	667.462	358.364	2.979.869
Total	914.543	922.469	810.820	667.462	358.364	3.673.658

(14) Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 2020 y las generadas en la previsión del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2021 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
Total		5.018.206	

Por otra parte, la Sociedad no se aplicó deducciones fiscales en el ejercicio 2020 ni tiene intención de aplicarse en el ejercicio 2021 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 2021 la Sociedad tiene abiertos a inspección, por las autoridades fiscales, todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2018 (2017, 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 2021 y 2020 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 ha demandado a Construcciones Olabbarri, S.L. ante el Juzgado de Primera Instancia nº 9 de Bilbao, en reclamación de los daños y patologías del Edificio Izarra Centre, demanda aún en curso.

(16) Otras Deudas a Corto Plazo

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.21	31.12.20
Deudas préstamo Reindus 2007 (Nota 13)	119.674	-
Deudas préstamo Reindus 2008 (Nota 13)	151.480	-
Deudas préstamos IVF (Nota 13)	93.625	704.206
Fianzas contratos alquiler	32.618	26.540
Fianza concurso seguridad y salud fibra óptica	450	450
Deudas I.B.I. (Nota 2.e)	92.148	133.051
Otras deudas	7.240	-
Total	497.235	864.247

(17) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

La composición de este epígrafe de los balances de situación abreviados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 adjuntos es la siguiente:

	Euros	
	31.12.21	31.12.20
Proveedores	26.334	20.814
Acreedores	79.115	43.335
Remuneraciones pendientes de pago	-	250
Administraciones Públicas	74.017	201.318
Total	179.466	265.717

(18) Ingresos y Gastos

a) Operaciones con Empresas del Grupo-

Durante 2021 la Sociedad ha facturado 221.891 euros al Ayuntamiento de Ermua en concepto de alquileres, básicamente (208.921 euros en 2020), quedando pendiente de cobro un importe de 52.795 euros al 31 de diciembre de 2021 (0 euros al 31 de diciembre de 2020).

Adicionalmente, en 2020 la Sociedad vendió al Ayuntamiento de Ermua un local del edificio Izarra Centre que le tenía alquilado, por 808.343 euros, obteniendo un beneficio de 100.812 euros.

b) Plantilla media y Gastos de personal-

El número medio de personas empleadas correspondiente a los ejercicios 2021 y 2020, distribuido por categorías y sexos, es el siguiente:

Ejercicio 2021	Nº Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Encargado	1	-	1
Administrativa	-	1	1
Comercial	1	-	1
Total	2	1	3

Ejercicio 2020	Nº Medio de Empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Encargado	1	-	1
Administrativa	-	1	1
Comercial	1	-	1
Total	2	1	3

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

	Euros	
	2021	2020
Sueldos y salarios	101.087	110.793
Seguridad Social	36.356	34.984
Total	137.443	145.777

c) Otros gastos de explotación-

El detalle de los saldos de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2021 y 2020 adjuntas es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Servicios exteriores	494.637	444.049
Tributos	62.244	58.824
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	427	15.207
Otros gastos de gestión corriente	540	720
Otros resultados de explotación	34.234	(50.446)
Total	592.082	468.354

Los servicios exteriores incluyen los servicios de profesionales independientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por un importe de 118.932 y 100.746 euros, respectivamente, según el siguiente detalle:

Ejercicio 2021

Concepto	Euros
Limpieza periódica edificio Izarra Centre	34.721
Reparación cubierta Izarra Centre	30.763
Convenio Fibra Óptica Ayuntamiento	12.920
Honorarios Izarra Centre propiedad horizontal	12.000
Asesoría legal y fiscal	8.557
Otros	19.971
Total	118.932

Ejercicio 2020

Concepto	Euros
Limpieza periódica edificio Izarra Centre	34.064
Reparación cubierta Izarra Centre	27.965
Convenio Fibra Óptica Ayuntamiento	12.539
Asesoría legal y fiscal	8.958
Otros	17.220
Total	100.746

(19) Información sobre los Administradores

a) Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores-

El importe de las remuneraciones totales devengadas en los ejercicios 2021 y 2020 por los miembros del Consejo de Administración ha ascendido a 540 y 720 euros, respectivamente, correspondiendo íntegramente a la retribución por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración.

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 2021 y 2020.

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

Durante los ejercicios 2021 y 2020, 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

El 24 de febrero de 2022 se inició la invasión de Ucrania por parte de Rusia. Este evento, que representa una tragedia humanitaria, previsiblemente afectará significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, es posible que pueda tener algún tipo de influencia en las operaciones y resultados futuros de la Sociedad.

La medida en la que esta situación impactará en los resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir, incluidas las consecuencias de las sanciones que se están aplicando a Rusia y las acciones llevadas a cabo para resolver el conflicto. Al igual que ocurrió con los retos planteados por la aparición de la COVID-19, la Dirección de la Sociedad ha iniciado acciones diversas con el objetivo de paliar los efectos de este nuevo escenario, proteger el negocio y mantener la situación favorable de liquidez. Los Administradores de la Sociedad estiman que no tendrá impacto significativo en las estimaciones utilizadas para la formulación de estas cuentas anuales abreviadas y consideran la situación patrimonial y de liquidez de la Sociedad suficiente para hacer frente a esta situación.

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

Esta Memoria abreviada, que consta de 34 páginas, ha sido aprobada por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 6 de julio de 2022.

El Consejo de Administración:

Fdo.: D. Juan Carlos Abascal Candás.
Presidente

Fdo.: D. Mikel Cantero Vidal.
Secretario

Fdo.: D. Carlos Totorika Izagirre.
Vocal

Fdo.: D. Francisco Javier Sánchez
Gómez. Vocal

Fdo.: Dña. Joanna Díaz Benito.
Vocal

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

Fdo.: D. Julen Dominguez Sánchez.
Vocal