

Sozietateko akziodun bakarrari/ Al Accionista único

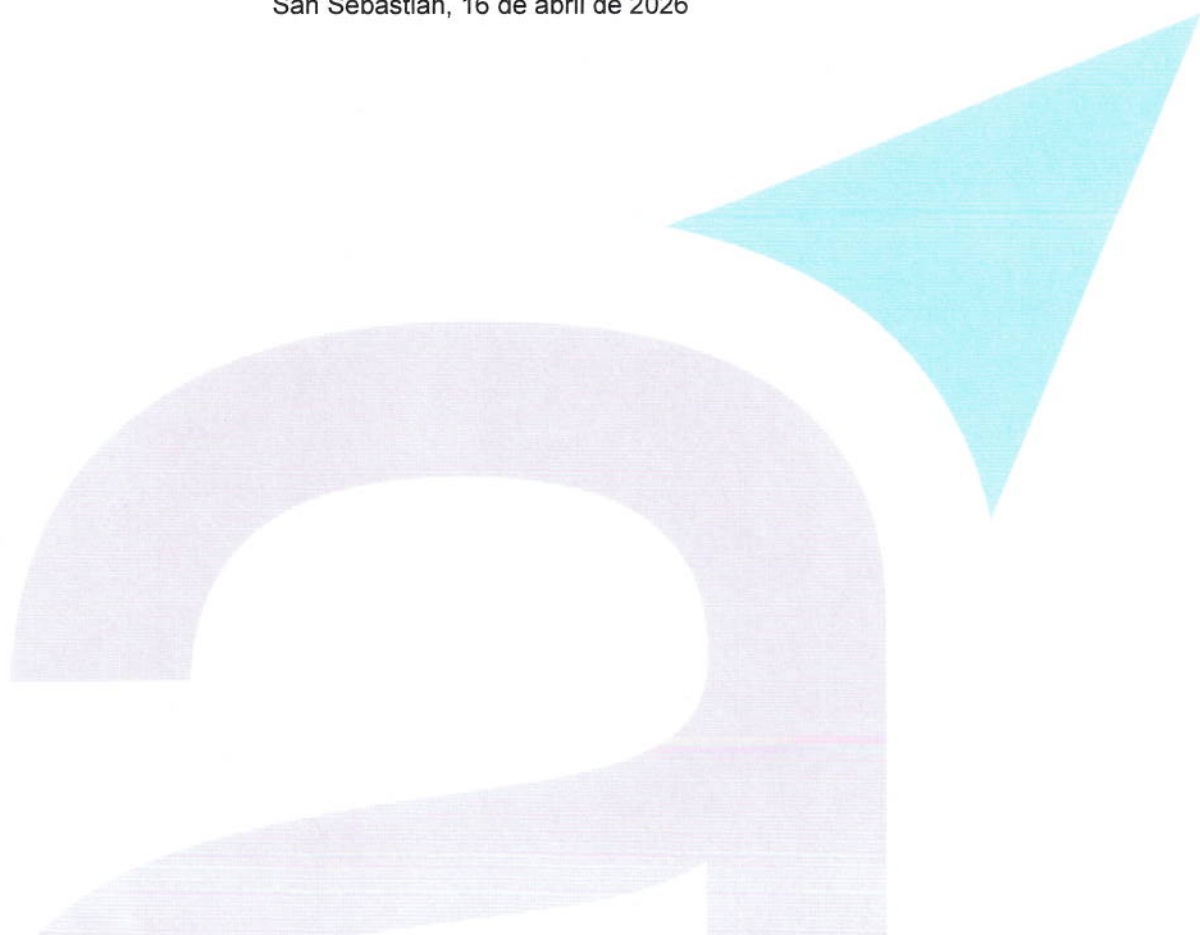
“FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.”

**2025 URTEKO AUDITORE INDEPENDENTE BATEK
EGINDAKO URTEKO KONTUEN AUDITORETZA-TXOSTENA**

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO
POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE EJERCICIO 2025**

Donostia, 2026ko apirilaren 16an

San Sebastián, 16 de abril de 2026



AUDITORE INDEPENDENTE BATEK EGINDAKO URTEKO KONTUEN AUDITORETZA-TXOSTENA

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. sozietatearen akziodun bakarrari:

Al accionista único de **FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.:**

Iritzia

“FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.” ren (Sozietatea) urteko kontuak auditatu ditugu. Urteko kontu hauek, 2025eko abenduaren 31ko balantzeak, eta amaitutako datan bukatutako ekitaldiari dagozkion galdurirabazi kontuak, ondare garbiaren aldaketen egoera-orriak, diru-fluxuen egoera-orriak eta memoriak osatzen dituzte.

Gure iritiz, erantsitako urteko kontuek, arlo esanguratsu guztietan, 2025eko abenduaren 31n Sozietatearen ondarearen eta egoera finantzarioaren irudi Fidela adierazten dute, baita data horretan bukatu den ekitaldiari dagozkion emaitzen eta diru-fluxuena ere, aplikagarria zaion informazio finantzarioaren araudiaren arabera (memoriaren 2 oharrean adierazten dena), bereziki, bertan agertzen diren kontabilitate-printzipioekin eta - arauekin.

Iritzia oinarria

Auditoretza lana, Espainian indarrean dagoen kontuauditoretzaren arautegia jarraituz egin dugu. Gure erantzukizuna, arau horien arabera, *Urteko Kontuen Auditoretzaren inguruan, auditorearen erantzukizuna* atalean zehazten da.

Sozietatearengandik independenteak gara, Espainiako urteko kontuen auditoretzan jarraitu beharreko etika eskakizunen arabera (independentzia eskakizuna barne), urteko kontuen auditoretzaren arautegian xedatutakoarekin bat. Zentzu horretan, ez dugu urteko kontuen auditoretza ez den beste zerbitzurik eman, eta ez da gertatu aipatutako araudi-erregulatzaileren arabera ezinbestekoa den independentzia arriskuan jarri zezakeen inolako egoerarik.

Lortu dugun auditoretza-ebidentziarekin, iritzia emateko oinarri nahikoa eta egokia dugula uste dugu.

Auditoretzaren alderdirik garrantzitsuenak

Auditoretzaren alderdirik garrantzitsuenak, gure iritzi profesionalaren arabera, egungo urteko kontuen auditoretzan hutsegite esanguratsuak egoteko arrisku esanguratsuenak bezala hartutakoak izan dira. Arrisku hauek, gure auditoretzaren testuinguruan eta urteko kontuen osotasunean hartu dira kontuan, baita horiei buruzko gure iritzian ere, eta ez dugu arrisku hauei buruzko iritzi berezirik ematen.

Opinió

Hemos auditado las cuentas anuales de “FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.”, (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Higiezin baten erabilera doako lagapenaren aitortzea

Erantsitako memoriako 4.a eta 5. oharretan adierazten den bezala, 2024ko ekitaldian Donostiako Udalak Fomento de San Sebastián, S.A.ri doan eman zion La Bretxa merkataritza-gunearen erabilera pribatiborako administrazio-emakida. Emakida horrek barne hartzen du merkatuaren eta instalazio osagarrien berritze- eta eraldaketa-obren amaiera, bai eta instalazioen kudeaketa, ustiapena eta aprobetxamendua ere, 25 urteko hasierako epearekin, gehienez 75 urtera arte luzatu daitekeena. Uneko ekitaldian, doan eskuratutako erabilera-eskubide hori kontabilitatean erregistratu da ibilgetu ukiezin gisa, lagapenaren datan zuen balio arrazoizkoaren arabera, eta kontrapartida gisa, ondare garbian bazkidearen ekarpen bat aitortu da. Eragiketa hau esanguratsutzat jo da auditoretzaren testuinguruan, izan ere, haren kontabilitate-aitorpenak epai-maila handia eskatzen du administratzaileen aldetik, bai hasierako erregistroaren zehaztapenean, bai ondorengo tratamenduan, hala nola aitorten-moduari zein balorazioari dagokionez.

Arlo honetan egindako gure lanak lagapen-hitzarmenaren baldintzen azterketa, egindako balorazioen arrazoizkotasunaren ebaluazioa, entitateak aplikatutako kontabilitate-tratamenduaren berrikuspena, eta urteko kontuen memorian emandako informazioaren egokitasunaren egiaztapena prozedurak hartu ditu, besteak beste. Halaber, aplikatutako irizpideen koherentzia ebaluatu dugu indarrean dagoen kontabilitate-araudiak ezarritakoekin.

Ustiapenerako dirulaguntzak

Honekin batera doan enpresa txiki eta ertainei buruzko memorian, 4.h eta 16.b oharretan, adierazten denez, Sozietateak jaso dituen diru laguntzak 2025eko ekitaldiko emaitzen kontuari egotzi zaizkio "Bestelako ustiapen sarrerak" epigrafean, 3.229.946,32 euro guztira. Alor hori esanguratsua da gure kontu ikuskatzearen testuinguruan, administratzaileak zenbatespenak egitera behartzen dituelako, batez ere diruz lagundutako proiektuen garapenean sartu beharreko gastuen zenbatekoari dagokionez eta aldian gauzatutakoaren zenbatespenari dagokionez.

Gure ikuskapen prozedurek, besteak beste, barne hartu dute ekitaldian jasotako diru laguntza nagusien analisi zehatza eta banan-banakoa, administratzaileek egindako hipotesien eta beregain hartutako arrazoizkotasuna ebaluatzearen. Horretarako, ondokoak ikuskatu ditugu: diru laguntzak emateko dokumentuetan ezarritako baldintzak eta horiek sozietateak bete ote dituen, aurreikusitako kostuen arrazoizkotasuna eta, dagoen dokumentazio euskarria erabiliz, izandako kostu errealak, horien sortzapena eta diruz lagundutako proiektuarekin duen lotura egiaztatuz. Era berean, egiaztatu egin dugu urteko kontuetan jakinarazitako informazioak aplikatzeko den informazio finantzarioaren arau esparruaren eskakizunak betetzen dituen.

Reconocimiento cesión gratuita de uso de un inmueble

Tal y como se señala en las notas 4.a y 5 de la memoria adjunta, durante el ejercicio 2024 el Ayuntamiento otorgó a Fomento de San Sebastián, S.A. a título gratuito la concesión administrativa para la utilización privativa del centro comercial la Bretxa, que conlleva la finalización de las obras de remodelación y transformación del mercado e instalaciones complementarias, así como la gestión, explotación y aprovechamiento de las instalaciones, por un plazo inicial de 25 años, prorrogable hasta un período máximo de 75 años. En el ejercicio actual se ha registrado contablemente este derecho de uso adquirido a título gratuito como un inmovilizado intangible por su valor razonable a la fecha de la cesión y como contrapartida una aportación de socio en los fondos propios. Se ha considerado que esta operación es significativa en el contexto de la auditoría, debido a que el reconocimiento contable requiere de juicio significativo por los administradores en la determinación de su registro inicial y posterior, tanto en cuanto a la forma de reconocimiento como sobre la valoración de esta.

Nuestro trabajo en esta área ha incluido, entre otros procedimientos, el análisis de los términos y condiciones del acuerdo de cesión, la evaluación de la razonabilidad de las valoraciones efectuadas, la revisión del tratamiento contable aplicado por la entidad, y la comprobación de la adecuada información revelada en la memoria de las cuentas anuales. Asimismo, hemos evaluado la consistencia de los criterios aplicados con los establecidos por la normativa contable vigente.

Subvenciones de explotación

Tal y como se señala en las notas 4.h y 16.b de la memoria de las cuentas anuales adjunta, la Sociedad ha recibido subvenciones que han sido imputadas en el epígrafe de "Otros ingresos de explotación" a la cuenta de resultados del ejercicio 2025 por importe de 3.229.946,32 euros. Esta área resulta significativa en el contexto de nuestra auditoría debido a que requiere de la realización de estimaciones por parte de los administradores, relativas principalmente al importe de gastos a incurrir en el desarrollo de los proyectos subvencionados y a la estimación de la cantidad ejecutada en el periodo.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, el análisis en detalle e individualizado de las principales subvenciones recibidas durante el ejercicio para evaluar la razonabilidad de las hipótesis y asunciones realizadas por los administradores. Para ello hemos revisado las condiciones establecidas en los documentos de concesión de las subvenciones y el cumplimiento por parte de la sociedad de las mismas, la razonabilidad de los costes previstos y los costes reales incurridos con documentación soporte existente, verificando su devengo y su vinculación al proyecto subvencionado. Asimismo, hemos verificado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Bestelako informazioa: kudeaketa-txostena

Bestelako informazioak 2025 ekitaldiko kudeaketatxostena soilik biltzen du; beraz egitea administratzaileen erantzukizuna da eta ez dago urteko kontuen barne.

Urteko kontuei buruzko gure auditoretza-iritziak ez du kudeaketa-txostena kontuan hartzen. Gure erantzukizuna kudeaketa-txostena dela eta, Espainian indarrean dagoen kontuen-auditoretzaren araudiaren arabera, hauxe da: kudeaketa-txostena eta urteko kontuak bat datozen azterzea eta informatzea aipatutako urteko kontuen auditoretzan lortutako sozietatearen ezagupenean oinarrituz eta gainerako ebidentzia ezberdinik kontuan izan gabe. Halaber, gure erantzukizuna, kudeaketa-txostenaren edukia eta aurkezpena jarraitu beharreko araudiarekin bat datozen ebaluatzea eta informatzea da. Egindako lanean oinarrituz hutsegite esanguratsurik dagoela ondorioztatzen badugu, horren berri emateko beharra dugu.

Egindako lanean oinarrituz, aurreko paragrafoan deskribatutakoa, kudeaketa-txostenak biltzen duen informazioa 2025 ekitaldiko urteko kontuekin bat dator eta bere edukia eta aurkezpenak aplikagarria den araudia jarraitzen du.

Urteko kontuen inguruan, administratzaileen erantzukizuna.

Administratzaileen erantzukizuna da erantsitako urteko kontuak egitea, Sozietatearen ondarearen, egoera finantzarioaren eta emaitzen irudi fidela adieraziz, sozietateari aplikatu behar zaion Espainian indarrean dagoen informazio finantzarioaren araudia jarraituz, memoriaren 2 oharrean adierazten dena. Baita iruzurrengatik edo errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik ez daukaten urteko kontuak prestatzeko beraien ustez egokiena den barne kontrola ere.

Urteko kontuak prestatzean, administratzaileen erantzukizuna da funtzionamenduan dagoen empresa bezala jarraitzeko Sozietateak duen gaitasuna balioztatzea. Horretarako, dagokionaren arabera, funtzionamenduan dagoen enpresarekin zerikusia duten gaiak adieraziko dituzte funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa erabiliz; salbuespena izango da administratzaileek sozietatea likidatzeko edo eragiketak amaitzeko asmoa dutenean, edo beste aukera errealistatik ez dagoenean.

Urteko kontuen auditoretzaren inguruan, auditorearen erantzukizuna

Gure helburuak hauek dira: urteko kontuek, osotasunean hartuz, iruzurrengatik edo errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik ez duten arrazoizko segurtasuna lortzea eta, gure iritzia barmatzen duen auditoretza-txostena igortzea.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con 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

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

Arrazoizko segurtasuna lortzea segurtasun maila altua da, baina ez du bermatzen Espainian indarrean dagoen kontuen-auditoretzaren araudia jarraituz egindako auditoretzak existitu daitekeen hutsegite esanguratsu bat beti antzeman dezakeenik. Hutsegiteak iruzurrengatik edo errakuntzengatik sor daitezke, eta materializat hartuko dira, bai banaka bai batuta hartuta, urteko kontuetan oinarrituz erabiltzaileek hartzen dituzten erabaki ekonomikoetan arrazoiki eragiten dutela aurreikusten bada.

Espainian indarrean dagoen kontuen-auditoretzaren arautegia jarraituz egindako auditoretza lan guztian, eszeptizismoz eta irizpen profesionala aplikatuz jardun dugu. Baita ere:

- ✓ Urteko kontuetan, iruzurrengatik edo errakuntzengatik, hutsegite esanguratsuak egoteko arriskuak identifikatu eta balioztatu egiten ditugu; arrisku horiei erantzuna emateko prozedurak diseinatzeko eta aplikatzen ditugu; eta ebidentzia nahikoa eta egokia lortzen dugu gure iritzia emateko oinarria izateko. Iruzurrengatik gerta daitekeen hutsegite esanguratsua ez antzemateko arriskua, errakuntzengatik eman daitekeen hutsegite esanguratsua ez antzematekoa baino altuagoa da, izan ere iruzurra kolusioaren, faltsutzearen, nahita egindako ez-egitearen, nahita egindako adierazpen okerren, edo barne-kontrolaren saihaspenaren ondorioz izan daitezke.
- ✓ Auditoretzarako garrantzitsua den barne-kontrolaren ezagupena lortzen dugu, egoeraren arabera egokiak diren auditoretza-prozedurak diseinatzeko helburuarekin; eta ez, erakundearen barnekontrolaren eraginkortasunari buruzko iritzia emateko helburuarekin.
- ✓ Aplikaturako kontabilitate-politikak egokiak diren balioztatzen dugu; baita kontabilitate-estimazioen arrazoigarritasuna eta administratzaileek emandako informazioa ere.
- ✓ Administratzaileek funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa egoki erabili duten ondorioztatzen dugu; eta lortutako auditoretza ebidentzian oinarrituz, funtzionamenduan dagoen enpresa bezala jarraitzeko Sozietateak daukan gaitasuna zalantzan jar dezakeen gertaera edo baldintzekin zerikusia duen ziurgabetasun esanguratsurik dagoen edo ez ondorioztatzen dugu. Ziurgabetasun esanguratsua dagoela ondorioztatzen badugu, gure auditoretza-txostenean urteko kontuetan honi buruz ematen den informazioari arreta jarri behar diogu edo, emandako informazioa ez bada egokia, iritzialdatua eman behar dugu. Gure ondorioak, auditoretza-txosteneko datara arte lortutako auditoretza-ebidentzian oinarritzen dira. Hala ere, etorkizuneko gertaeren edo baldintzen ondorioz, Sozietateak funtzionamenduan dagoen enpresa izatez utz dezake.
- ✓ Urteko kontuen aurkezpen globala, egitura eta edukia balioztatzen dugu, emandako informazioa barne; baita urteko transakzioak eta hauen inguruko gertaerak irudi fidela erakusteko moduan jasotzen dituzten ere.

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.

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

- ✓ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ✓ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ✓ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- ✓ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ✓ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Erakundeko administratzaileekin harremanetan jartzen gara, besteak beste, planifikatutako auditoretzaren irismena eta egite datak, eta auditoretzan azaldutako arlo esanguratsuak jakinarazteko, baita barne-kontrollean antzemandako balizko gabezia esanguratsuak jakinarazteko ere. Administratzaileei jakinarazi zaizkien arrisku esanguratsuen artean, egungo urteko kontuen auditoretzan adierazgarrienak direnak zehaztu ditugu, hauek izanik, ondorioz, gure ustez arriskurik garrantzitsuenak.

Arrisku hauek gure auditoretza-txostenean deskribatzen ditugu, baldin eta legezko edo erregelamenduzko xedapenek gaia argitaratzea debekatzen ez badute.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría. Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

Donostia, 2026ko apirilaren 16an/ San Sebastián, 16 de abril de 2026

AGEM CONSULTORES Y AUDITORES, S.L.
(ROAC S2107)

Kontu-Ikuskari/Bazkidea/Socia auditora

Eider Ibarzabal Barrenechea
(ROAC 21664)



AGEM CONSULTORES
Y AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 03/26/01845

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

FOMENTO DE SAN SEBASTIAN, S.A.
2025 EKITALDI-HITXERAKO BALANTZEA / BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2025
(Euroak / Euros)

AKTIBOA / ACTIVO	Oharrak / Notas	31/12/2025	31/12/2024 (*)
A) AKTIBO EZ KORRONTEA / ACTIVO NO CORRIENTE		27.723.743,42	28.362.313,33
I. Ibilgetu ukiezina / Inmovilizado intangible.	4 a) y 5	3.065.172,93	3.194.687,28
6. Bestelako ibilgetu ukiezina / Otro inmovilizado intangible.		3.065.172,93	3.194.687,28
II. Ibilgetu materiala / Inmovilizado material.	4 b) y 6	2.958.326,98	2.273.168,60
1. Lursailak eta eraikinak / Terrenos y construcciones.		1.682.705,84	1.796.447,35
2. Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala / Instalaciones técnicas y otro inmovilizado		202.062,39	476.721,25
3. Egiten ari den ibilgetua eta aurrerakina / Inmovilizado en curso y anticipos.		1.073.558,75	0,00
III. Higiyezinak inbertsioak / Inversiones inmobiliarias.	4 c) y 7	16.153.523,16	16.982.769,78
1. Lursailak / Terrenos.		4.404.135,14	4.404.135,14
2. Eraikinak / Construcciones.		11.749.388,02	12.578.634,64
V. Epe luzeko finantza-inbertsioak / Inversiones financieras a largo plazo.	4 f) y 8 a)	166.758,11	175.173,11
1. Ondare-tresnak / Instrumentos de patrimonio.		480,81	480,81
2. Hirugarrenetako hartzeak / Créditos a terceros.		12.475,00	20.890,00
5. Bestelako aktibo finantzarioak / Otros activos financieros.		153.802,30	153.802,30
VII. Zordun komertzial ez korronteak / Deudores comerciales no corrientes	11	5.379.962,24	5.736.514,56
1. Epe luzeko periodifikatzeak / Periodificaciones a largo plazo.		5.379.962,24	5.736.514,56
B) AKTIBO KORRONTEA / ACTIVO CORRIENTE		12.865.004,83	7.996.617,00
III. Zordun komertzialak eta kobratzeko bestelako kontuak / Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	4 f) y 8	10.426.479,85	6.121.287,63
2. Bezeroak, taldeko enpresak eta elkartuak / Clientes, empresas grupo y asociadas.	16 c)	3.955.784,89	2.463.341,02
3. Hainbat zordun / Deudores varios.		6.466.708,63	3.645.435,28
6. Administrazio publikoekin bestelako hartzeak / Otros créditos con las Administraciones Públicas.	14	3.986,33	12.511,33
VI. Epe laburreko periodifikatzeak / Periodificaciones a corto plazo.		476.675,21	452.702,65
VII. Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak / Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	4 f) y 9	1.961.849,77	1.422.626,72
1. Diruzaintza / Tesorería.		1.961.849,77	1.422.626,72
AKTIBOA GUZTIRA / TOTAL ACTIVO (A+B)		40.588.748,25	36.358.930,33

ONDARE GARBIA ETA PASIBOA / PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Oharrak / Notas	31/12/2025	31/12/2024 (*)
A) ONDARE GARBIA / PATRIMONIO NETO		21.207.483,46	20.886.444,09
A-1) Fondo propioak / Fondos propios.	12	16.088.186,48	16.468.929,15
I. Kapitala / Capital.		9.604.699,04	9.604.699,04
1. Kapital eskrituratu / Capital escriturado.		9.604.699,04	9.604.699,04
II. Jaulkipen-primak / Prima de emisión.		10.783,70	10.783,70
III. Erreserbak / Reservas.		3.614.563,37	4.152.265,21
1. Lege- eta estatutu-erreserbak / Legal y estatutarias.		297.848,41	297.848,41
2. Bestelako erreserbak / Otras reservas.		3.316.714,96	3.854.416,80
V. Aurreko ekitaldietako emaitzak / Resultados de ejercicios anteriores.		1.024,31	1.024,31
1. Gaineratikoak / Remanente.		1.024,31	1.024,31
VI. Bazkideen bestelako ekarpenak / Otras aportaciones de socios.		9.547.942,72	11.001.770,18
VII. Ekitaldiko emaitza / Resultado del ejercicio.	3	(6.690.826,66)	(8.301.613,29)
A-3) Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	4, 13	5.119.296,98	4.417.514,94
B) PASIBO EZ KORRONTEA / PASIVO NO CORRIENTE		8.105.684,02	8.105.607,33
II Epe luzeko zorrak / Deudas a largo plazo.	4 f) y 10	7.294.139,50	7.184.053,91
2. Kreditu-erakundeetako zorrak / Deudas con entidades de crédito.		6.124.764,43	6.561.916,19
5. Bestelako pasibo finantzarioak / Otros pasivos financieros		1.169.375,07	622.137,72
V. Epe luzeko periodifikatzeak / Periodificaciones a largo plazo.	11	811.544,52	921.553,42
C) PASIBO KORRONTEA / PASIVO CORRIENTE		11.275.580,77	7.366.878,91
III. Epe laburreko zorrak / Deudas a corto plazo.	4 f) y 10	5.131.687,67	988.205,05
2. Kreditu-erakundeetako zorrak / Deudas con entidades de crédito.		451.461,30	433.056,36
5. Bestelako pasibo finantzarioak / Otros pasivos financieros.		4.680.226,37	555.148,69
IV. Taldeko enprekin eta elkartuekin epe laburreko zorrak / Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	16 e)	0,00	21.819,47
V. Hartzekodun komertzialak eta ordaintzeko bestelako kontuak / Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	4 f) y 10	5.993.321,95	6.181.670,21
1. Hornitzaileak / Proveedores.		3.485.107,81	3.476.323,22
3. Hainbat hartzekodun / Acreedores varios.		2.176.354,48	2.076.287,18
4. Pertsonala (ordaintzeko dauden lanariak) / Personal (remuneraciones pendientes de pago).		76.532,75	21.812,45
6. Administrazio Publikoekin bestelako zorrak / Otras deudas con las Administraciones Públicas.	14	255.326,91	238.394,95
7. Bezeroek emandako aurrerakinak / Anticipos de clientes.		0,00	368.852,41
VI. Epe laburreko periodifikatzeak / Periodificaciones a corto plazo.	11	150.571,15	175.184,18
ONDARE GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA / TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		40.588.748,25	36.358.930,33

(*) Konparazioak egiteko berriro adierazitako zenbeteoak (ikus 2.c eta 2.h oharrak) / Importes reexpresados a efectos comparativos (ver Notas 2.c y 2.h)

Erantsitako memorian deskribatzen diren 1etik 22ra bitarteko oharrak 2025eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiari dagokion balantzearen parte dira. / Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

FOMENTO SAN SEBASTIÁN, S.A.
2025EKO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO EKITALDIKO GALDU-IRABAZIEN KONTUA
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Euroak / Euros)

	Oharrak / Notas	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024 (*)
A) ERAGIKETA JARRAITUAK / OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Negozio-zifren zerbateko garbia / Importe neto de la cifra de negocios.	4 h) y 16 a)	7.942.944,08	5.998.848,03
b) Zerbitzu-emaiteak / Prestación de servicios.		7.942.944,08	5.998.848,03
4. Hornikuntzak / Aprovisionamientos.	4 h) y 16 d)	(3.891.440,90)	(4.052.143,79)
c) Beste enpresa batzuek egindako lanak / Trabajos realizados por otras empresas		(3.891.440,90)	(4.052.143,79)
5. Ustiapeneko bestelako sarrerak / Otros ingresos de explotación.	4 h) y 16 b)	4.087.390,90	4.496.565,83
a) Sarrera osagarriak eta kudeaketa arrunteko beste batzuk / Ingresos de accesorios y otros de gestión corriente.		857.444,58	637.595,40
b) Ekitaldiko emaitzara egotzitako ustiapeneko diru-laguntzak / Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		3.229.946,32	3.858.970,43
6. Pertsonal-gastuak / Gastos de personal.	4 h) y 16 e)	(3.265.391,42)	(3.271.826,52)
a) Soldadak, lantariak eta antzekoak / Sueldos, salarios y asimilados.		(2.473.102,61)	(2.491.050,82)
b) Karga sozialak / Cargas sociales.		(792.288,81)	(780.775,70)
7. Ustiapeneko bestelako gastuak / Otros gastos de explotación.	4 h) y 16 f)	(10.744.653,94)	(10.705.251,15)
a) Kanpoko zerbitzuak / Servicios exteriores.		(10.375.932,56)	(10.074.176,56)
b) Tributuak / Tributos.		(330.866,30)	(344.181,65)
c) Merkataritze-eragiketengatik horniduren galerak, nariadura eta aldatzeak / Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8.c)	(37.855,08)	(286.892,94)
8. Ibilgetuaren amortizazioa / Amortización del inmovilizado.	4 b), 4 c), 6, 7	(1.347.161,34)	(1.227.459,05)
9. Ibilgetu ez-finantzarioko diru-laguntzen eta bestelako enegozena / Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	13	371.776,71	371.776,71
13. Bestelako emaitzak / Otros resultados.		58.555,14	35.376,90
A.1) USTIAPENKO EMAITZA / RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+5+6+7+8+9+13)		(6.787.980,77)	(8.354.113,04)
14. Sarrera finantziarioak / Ingresos financieros.	11	267.541,29	297.442,95
b) Balore negoziagarrien eta bestelako finantza-tresnen sarrerak / De valores negociables y otros instrumentos financieros.		267.541,29	297.442,95
15. Gastu finantziarioak / Gastos financieros.	4 h)	(170.387,18)	(244.943,20)
b) Hirugarrenetako zorrenak / Por deudas con terceros.		(170.387,18)	(244.943,20)
A.2) EMAITZA FINANTZARIOA / RESULTADO FINANCIERO (14+15)		97.154,11	52.499,75
A.3) ZERGA AURRETIKO EMAITZA / RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)		(6.690.826,66)	(8.301.613,29)
A.4) ERAGIKETA JARRAITUEN EKITALDIKO EMAITZA / RDO. DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3)		(6.690.826,66)	(8.301.613,29)
A.5) EKITALDIKO EMAITZA / RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4)		(6.690.826,66)	(8.301.613,29)

(*) Konparazioak egiteko berriro adierazitako zenbaterakoak (ikus 2.h oharra) / Importes reexpresados a efectos comparativos (ver Nota 2.h)

Erantsitako memorian deskribatzen diren 1etik 22ra bitarteko oharrak 2025eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiari dagokion galdu-irabazien kontuaren zati dira. / Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

FOMENTO SAN SEBASTIÁN, S.A.
2025EKO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO EKITALDIARI DAGOKION ONDARE GARBIAREN ALDAKETEN EGOERA ORRIA /
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Euroak / Euros)

A) 2025EKO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO EKITALDIARI DAGOKION AITORTUTAKO DIRU-SARRERA ETA GASTUEN EGOERA /
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas de la memoria	2025	2024
A) Galdu-irabazien kontuaren emaitzak / Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(6.690.826,66)	(8.509.670,16)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
I. Por valoración de instrumentos financieros	4.9, 9.1		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	4.10, 15	1.073.558,75	0,00
B) Zuzenean ondare garbira egotzitako sarrerak eta gastuak guztira / Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (III+V)		1.073.558,75	0,00
Galdu-irabazien kontura egindako transferentziak / Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
VIII. Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	13	(371.776,71)	(371.776,71)
C) Galdu-irabazien kontura egindako transferentziak guztira / Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VIII+IX)		(371.776,71)	(371.776,71)
KONTABILIZATUTAKO SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA / TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		(5.989.044,62)	(8.881.446,87)

B) 2025EKO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO EKITALDIKO ONDARE GARBIAREN ALDAKETA GUZTIEN EGOERA-ORRIA /
ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Kapital eskrituraturak / Capital escriturado	Janlipen prima / Prima de emisión	Erreserbak / Reservas	Aurreko ekitaldiaren emaitzak / Resultados de ejercicios anteriores	Bazkideen bestelako ekarpenak / Otras aportaciones de socios	Ekitaldiko emaitza / Resultado del ejercicio	Diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados recibidos	GUZTIRA / TOTAL
A. 2023 URTE AMAIERAKO SALDOA / SALDO FINAL DEL AÑO 2023	9.604.699,04	10.783,70	3.406.506,50	1.024,31	7.248.031,99	(7.248.031,99)	4.789.291,65	17.812.305,20
II. 2023ko erroren doikuntzak (4.h oharra) / Ajustes por errores 2023 (Nota 4.h)						745.758,71		745.758,71
B. 2024 URTE HASIERAKO SALDO DOITUA / SALDO AJUSTADO. INICIO DEL AÑO 2024	9.604.699,04	10.783,70	3.406.506,50	1.024,31	7.248.031,99	(6.502.273,28)	4.789.291,65	18.558.063,91
I. Aitorutako sarrera eta gastuak guztira / Total ingresos y gastos reconocidos.						(8.509.670,16)	(371.776,71)	(8.881.446,87)
7. Bazkide edo jabeekiko bestelako erabakitak / Otras operaciones con socios o propietarios.					7.763.911,45			7.763.911,45
III. Ondare garbiaren bestelako aldaketak / Otras variaciones del patrimonio neto.			745.758,71		(7.248.031,99)	6.502.273,28		0,00
C. 2024 URTE AMAIERAKO SALDOA / SALDO FINAL DEL AÑO 2024	9.604.699,04	10.783,70	4.152.265,21	1.024,31	7.763.911,45	(8.509.670,16)	4.417.514,94	17.440.528,49
II. 2024ko erroren doikuntzak (4.h oharra) / Ajustes por errores 2024 (Nota 4.h)					3.237.858,73	208.056,87		3.445.915,60
D. 2025 URTE HASIERAKO SALDO DOITUA / SALDO AJUSTADO. INICIO DEL AÑO 2025 (*)	9.604.699,04	10.783,70	4.152.265,21	1.024,31	11.001.770,18	(8.301.613,29)	4.417.514,94	20.886.444,09
I. Aitorutako sarrera eta gastuak guztira / Total ingresos y gastos reconocidos.						(6.690.826,66)	701.782,04	(5.989.044,62)
7. Bazkide edo jabeekiko bestelako erabakitak / Otras operaciones con socios o propietarios.					6.310.083,99			6.310.083,99
III. Ondare garbiaren bestelako aldaketak / Otras variaciones del patrimonio neto.			(537.701,84)		(7.763.911,45)	8.301.613,29		0,00
E. 2025 URTE AMAIERAKO SALDOA / SALDO FINAL DEL AÑO 2025	9.604.699,04	10.783,70	3.614.563,37	1.024,31	9.547.942,72	(6.690.826,66)	5.119.296,98	21.207.483,46

(*) Konparazioak egiteko berriro adierazitako zenbakiak (ikus 2.h oharra) / Importes expresados a efectos comparativos (ver Nota 2.h)

Erantsitako memorian deskribatzen diren 1etik 22ra bitarteko oharrek 2025eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiari dagokion ondare garbiaren aldaketaren egoeraren parte dira. / Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

FOMENTO SAN SEBASTIÁN, S.A.
2025EKO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO EKITALDIKO DIRU-FLUXUEN EGOERA-ORRIA (Euroak)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Euros)

	Notas de la memoria	2025	2024 (*)
A) US TIAPEN JARDUERETAKO DIRU-FLUXUAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Ekitaldiko emaitza zergen aurretik/ Resultado del ejercicio antes de impuestos.		(6.690.826,66)	(8.301.613,29)
2. Emaitzaren doikuntzak/ Ajustes al resultado.		916.085,60	1.090.075,53
a) Ibilgetuaren amortizazioa / Amortización del inmovilizado (+)	4 b), 4 c), 6, 7	1.347.161,34	1.227.459,05
b) Narriaduragatik egindako balio-zuzenketak/ Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	4 f) y 8	37.855,08	286.892,94
d) Diru-laguntzen egozpena / Imputación de subvenciones (-)	13	(371.776,71)	(371.776,71)
g) Sarrera finantziarioak/ Ingresos financieros (-)	4 h)	(267.541,29)	(297.442,95)
h) Gastu finantziarioak/ Gastos financieros (+)	4 h)	170.387,18	244.943,20
3. Kapital korrontearen aldaketak/ Cambios en el capital corriente		(4.068.557,51)	(639.234,26)
b) Zordunak eta kobratzeko bestelako kontuak / Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	4 f) y 8	(4.343.047,30)	857.145,19
c) Bestelako aktibo korrontek / Otros activos corrientes (+/-)		(23.972,56)	(123.992,55)
d) Hartzekodunak eta ordaintzeko bestelako kontuak / Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	4 f) y 10	(184.095,06)	(1.109.959,14)
e) Bestelako pasibo korrontek / Otros pasivos corrientes (+/-)	11	(24.613,03)	(768.077,05)
f) Beste aktibo eta pasibo ez korrontek/ Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	11	507.170,44	505.649,29
4. Ustiapen-jardueretako bestelako diru-fluxuak/ Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		(170.098,04)	(194.720,21)
a) Interesen ordainketak / Pagos de intereses (-)	4 h)	(181.174,11)	(213.216,05)
c) Interesen kobratzea/ Cobros de intereses (+)	4 h)	11.076,07	18.495,84
5. Ustiapen-jardueretako diru-fluxuak / Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		(10.013.396,61)	(8.045.492,23)
B) INBERTSIO-JARDUERETAKO DIRU-FLUXUAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Inbertsioen ordainketak / Pagos por inversiones (-)		(1.073.558,75)	(3.734.601,63)
b) Inmovilizado intangible.	4. a) y 5	0,00	(3.237.858,73)
c) Ibilgetu materiala / Inmovilizado material	4 b) y 6	(1.073.558,75)	(68.280,00)
d) Ondasun higiezinetak inbertsioak/ Inversiones inmobiliarias	4 c) y 7	0,00	(428.462,90)
8. Inbertsio-jardueretako diru-fluxuak / Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6)		(1.073.558,75)	(3.734.601,63)
C) FINANTZAKETA-JADUERAKO DIRU-FLUXUAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Ondare tresnen kobrantzak eta ordainketak/ Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		7.383.642,74	11.001.770,18
a) Ondare tresnen jaulkipena / Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		6.310.083,99	11.001.770,18
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+).		1.073.558,75	0,00
10. Pasibo finantziarioko tresnen kobrantzak eta ordainketak / Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		4.242.535,67	632.329,99
a) Jaulkipena / Emisión		547.237,35	7.314.612,74
2. Kreditu-erakundeekiko zorrak/ Deudas con entidades de crédito (+).	4 f) y 10	0,00	7.232.208,00
3. Taldeko enpreekin eta elkartuekin zorrak / Deudas con empresas del grupo y vinculadas (+).	4 f) y 10	0,00	21.819,47
4. Beste zorrak/ Otras deudas (+).	4 f) y 10	547.237,35	60.585,27
b) Itzulketak eta amortizazioak / Devolución y amortización de		3.695.298,32	(6.682.282,75)
2. Kreditu-erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito (-).	4 f) y 10 a)	(407.959,89)	(268.962,60)
3. Taldeko enpreekin eta elkartuekin zorrak / Deudas con empresas del grupo y vinculada (-).		(21.819,47)	(6.542.208,00)
4. Beste zorrak/ Otras deudas (-).		4.125.077,68	128.887,85
12. Finantzaketa jardueretako diru-fluxuak / Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10)		11.626.178,41	11.634.100,17
E) ESKUDIRUAREN EDO BALIOKIDEEN GEHIKUNTZA/GUTXITZE GARBIA / AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12)		539.223,05	(145.993,69)
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi-hasieran / Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.422.626,72	1.568.620,41
Eskudirua edo baliokideak ekitaldi-amaieran / Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.961.849,77	1.422.626,72

(*) Konparazioak egiteko berritua adierazitako zenbaterakoak (ikus 2.c eta 2.h oharrak) / Importes reexpresados a efectos comparativos (ver Notas 2.c y 2.h)

Erantsitako memorian deskribatzen diren 1etik 22ra bitarteko oharrak 2025eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiari dagokion diru-fluxuen egoeraren parte dira. / Las notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

DONOSTIAKO SUSTAPENA, S.A.U.

URTEKO EKITALDIARI DAGOKION MEMORIA
2025EKO ABENDUAREN 31N AMAITUA

(1) Elkartearen jarduera

DONOSTIAKO SUSTAPENA, SA sozietatea 1902. urteko martxoaren 17an sortu zen, Donostiako hiriarentzat edo Udalarentzat interesgarriak ziren ekimen guztiak errazteko helburu sozial garrantzitsuenarekin.

Helburu hori aintzat hartuta, Elkarteak ekimen ezberdinak bultzatu zituen, eta, egun, jarduera hauek egiten jarraitzen du.

▪ **María Cristina Hotela**

1988ko abenduaren 23an, Sozietateak CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A.-rekin kontratu bat sinatu zuen, eta horren bidez, aipatutako enpresaren alde laga eta transmititzen zen María Cristina Hotelaren eraikinaren gozamen-eskubide erreala, eta hark duen guztia, 30 urtez, 1989ko urtarrilaren 1etik kontatzen hasita. Behin gozamen-eskubide amaituta, María Cristina Hotelaren negozioa eta bere edukien guztia alokatzeko kontratua sinatu zen, 2019ko urtarrilaren 1etik kontatzen hasita 20 urterako.

▪ **Aranzazu-Donostia Hotela**

1992. urteko otsailaren 18an, DONOSTIAKO SUSTAPENA, SA sozietateak eta ARANZAZU-DONOSTIA SAK lurrazal-eskubidearen kontratua sinatu zuten; hau da, sozietateak Ondarretan duen partzelarena, hotela bezala erabiltzeko dena, 50 urtez, aipatutako lurrazal-eskubidea eratzeko eskritura emandako egunetik kontatzen hasita. Hotela ARANZAZU-DONOSTIA, SAK eraiki zuen, eta, lurrazal-eskubidea amaitu eta gero, Sozietateari itzuli beharko zaio.

Gaur egun, Sozietatearen helburua da hiriko ekonomia eta gizartea sustatzea eta garatzea, eta, horretarako, aintzat hartzen ditu berrikuntza, ezagutza sortzea eta transformatzea, sare-lana eta proiektu estrategikoak bultzatzea eta kudeatzea. Hori guztia aurrera eramateko antolakuntza kohezionatua du, ekimen estrategikoen eta ekonomikoki jasagarriak diren proiektuen bidez lan egiten duena, sortutako ezagutza kapitalizatzeke eta transferitzeko.

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.U.

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(1) Actividad de la Sociedad

La Sociedad FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A., se constituyó el 17 de marzo de 1902 teniendo como objetivo social más importante el favorecer todas aquellas iniciativas de interés para la ciudad o el Ayuntamiento de San Sebastián.

Con ese objetivo la Sociedad impulsó distintas iniciativas de las que actualmente se mantienen las siguientes actividades.

▪ **Hotel María Cristina**

El 23 de diciembre de 1988, la Sociedad firmó con CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A. un contrato mediante el cual se cedía y transmitía a favor de la mencionada empresa el derecho real de usufructo, del edificio del Hotel María Cristina y todo lo que él contiene, por un periodo de 30 años a contar desde el 1 de enero de 1989. Una vez concluido el usufructo, se formaliza contrato de arrendamiento del negocio del Hotel María Cristina y todo lo que él contiene, por un periodo de 20 años a contar desde el 1 de enero del año 2019.

▪ **Hotel Aranzazu-Donostia**

En 1992 se suscribió entre la Sociedad FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A. y ARANZAZU-DONOSTIA, S.A., un contrato de derecho de superficie de la parcela propiedad de la Sociedad, sita en Ondarreta, con destino a hotel, por un plazo de 50 años contados a partir de la fecha del otorgamiento de la oportuna escritura de constitución del citado derecho de superficie. Dicho hotel, construido por ARANZAZU-DONOSTIA, S.A., revertirá a la Sociedad una vez finalizado el derecho de superficie.

En la actualidad la Sociedad tiene como objetivo la promoción y el desarrollo económico y social de la ciudad a través de la innovación, la generación y transformación de conocimiento, el trabajo en red y el impulso y la gestión de proyectos estratégicos, todo ello con una organización cohesionada que trabaja mediante iniciativas estratégicas y proyectos sostenibles económicamente y que capitaliza y transfiere el conocimiento generado.

Ildo horretan, Elkartearen helburua da erraztea eta sustatzea zentro teknologikoen eta ikerketa-zentroyen inplikazioa nahiz ezagutzaren sorreran, berrikuntza produktiboaren prozesuan, giltzarri gisa identifikatzen diren agente guztiena.

Donostiako Udala kenduta, akzioen %100aren jabea baita, Erakundeak ez du beste inolako Sozietatetan parte hartzen.

Enpresak erabiltzen duen moneta funtzionala euroa da.

En esa línea es objetivo de la Sociedad facilitar y promover la implicación de los centros tecnológicos y de investigación y de todos aquellos agentes que se identifiquen como claves en la generación de conocimiento, en el proceso de innovación productiva.

A excepción de con el Ayuntamiento de San Sebastián, propietario del 100% de las acciones, la Entidad no participa en ninguna otra Sociedad.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.

(2) Urteko Kontuen Aurkezpen Oinarriak

a) Irudi zehatza -

2025eko ekitaldiko Urteko Kontuak, hemen gehituak, Administrazio Kontseiluak egin ditu Sozietateak 2025eko abenduaren 31n zituen kontabilitate-erregistroak kontuan hartuta, eta horietan aplikatu dira honako haueetan jasotako kontabilitate-printzipioak eta balorazio-irizpideak: 1514/2007 Errege Dekretua, Kontabilitateko Plan Orokorra onartzen duena, eta horren gainean aplikatutako aldaketak 1159/2010 Errege Dekretuaren bidez, eta kontabilitate-arloan indarrean diren gainerako legezko xedapenak. Sozietatearen ondarearen, finantza-egoeraren eta emaitzen irudi zehatza erakusten dute eta efektibo-fluxuen egoeran sartutako fluxuen egiazkotasuna.

Ez dago salbuespeneko arrazoirik, irudi zehatza erakusteko, kontabilitate-arloan legezko xedapenak ez direla aplikatu justifikatzeko.

2024ko ekitaldiari dagozkion urteko kontuak Sozietatearen Batzar Orokor Unibertsalak onartu zituen 2025eko maiatzaren 25ean.

2025eko ekitaldiko urteko kontuak Akziodunen Batzar Nagusiak oraindik onartzeko badaude ere, Sozietateko administrazioa ez dute uste gehiegi aldatuko direnik onartu ondoren.

b) Kontabilitate-printzipioak -

2025eko ekitaldiko urteko kontuak egiteko, aplikagarria den finantza informazioaren araudi esparrua jarraitu da, eta, bereziki, 4. Oharrean azalduko erregistro eta balorazio arauak jarraitu dira. Administrazioaileek kontu hauek egin dituzte derrigorrez aplikagarriak diren eta urteko kontu horietan ondorio esanguratsua duten kontabilitateko printzipio eta arau guztiak kontuan izanik. Derrigorrezkoa den kontabilitateko printzipiorik ez da geratu aplikatu gabe urteko kontu hauek egitean. Era berean, ez da aplikatu derrigorrezkoa ez den kontabilitateko printzipiorik.

(2) Bases de Presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel-

Las cuentas anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2024 fueron aprobadas por Junta General Universal Ordinaria de la Sociedad el 29 de mayo de 2025.

Aun cuando las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2025 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-

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2025 se ha seguido el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Informazioa konparatzea -

Urteko kontuek, 2025eko ekitaldiko zenbakiez gain, aurreko ekitaldiari dagozkionak aurkezten dituzte, konparatu ahal izateko, balantzeko partida bakoitzarekin, galera eta irabazien kontuko, ondare garbiaren aldaketa egoerako eta eskudiru fluxuen egoerako partida bakoitzarekin. Era berean, 2025eko ekitaldiari dagokion memoria honetan dagoen informazioa 2024ko informazioarekin aurkezten da, konparatzeko helburuarekin.

2025eko ekitaldian, exekutatu gabe dauden eta emandako dirulaguntzak pasibo korronteko "Beste finantza-pasibo batzuk" epigrafean sailkatu dira. Zenbateko horiek aurreko ekitaldian pasiboko epe laburreko periodifikazioen epigrafean agertzen ziren. Ondorioz, eta informazioaren konparagarritasuna errazteko, 2024ko zifrak berriro adierazi dira, honako xehetasun honen arabera:

Kotzeptua / Concepto	2024 Zuzenduta/ 2024 Reexpresado	2024. UK arab 2024 s/CCAA
VI. Epe laburreko periodifikatzeak / Periodificaciones a corto plazo.	175.184,18	343.719,92
III. Epe laburreko zorrak / Deudas a corto plazo.	555.148,69	386.612,95
5. Bestelako pasibo finantzarioak / Otros pasivos financieros.	555.148,69	386.612,95

d) Balorazioaren eta zalantzaen balioespenaren alderdi kritikoak eta iritzi garrantzitsuak kontabilitate-politikak aplikatzerakoan-

Urteko kontuak prestatzeko, beharrezkoa da administratzaileek zenbatespen, judizio eta hipotesi garrantzitsuak egitea, hautatutako kontabilitate politikei eta haiei lotutako aktiboen, pasiboen, diru sarrerren, gastuen eta xehakapenen zenbatekoei eragin diezaieketenak, besteak beste, esperientzia historikoan oinarrituta, edo arrazoizkotzat jotako beste egitate batzuetan, itxiera datako inguruabarrak kontuan hartuta.

Berehala zehaztu ezinako zenbatekoa duten urteko kontuetako elementuei esleitutako kontabilitate balioa zenbatespen, judizio eta hipotesi horien emaitza da, eta honako hauei egiten die erreferentzia, batik bat:

- Aktibo material eta immaterialen bizitza erabilgarria.
- Kobratu beharreko kontuen eta aktibo finantzarioen saldoen narriadura.
- Diru sarrerren aitopena.

Zenbatespen, judizio eta hipotesi horiek etengabe ebaluatzen diren arren, egiazko emaitzak bestelakoak izan daitezke. Gainera, sozietatearen administratzaileek ekitaldia ixtean zuten informazio onenarekin egin bazituzten ere, merkatuaren inguruan duten jakintza guztia aplikatuz, posible da etorkizuneko gertakarien ondorioz hurrengo ekitaldietan aldatu behar izatea. Indarrean dagoen legediari jarraituz, zenbatespen

c) Comparación de la información-

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2025 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2024.

Durante el ejercicio 2025 se han reflejado en el epígrafe de "Otros pasivos financieros" del pasivo corriente las subvenciones concedidas y pendientes de ejecutar. Estos importes figuraban reflejados en el ejercicio anterior en el epígrafe de Periodificaciones a corto plazo del pasivo. Se ha procedido por lo tanto a la reexpresión de las cifras del ejercicio 2024 para facilitar la comparabilidad según el siguiente detalle:

d) Aspectos críticos de la valoración y estimaciones realizadas-

La preparación de las cuentas anuales requiere que los Administradores realicen estimaciones, juicios e hipótesis relevantes, que pudieran afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados, a partir de, entre otros, la experiencia histórica u otros hechos considerados razonables teniendo en cuenta las circunstancias a la fecha de cierre.

El valor contable asignado a los elementos de las cuentas anuales cuya cuantía no es determinable de forma inmediata es el resultado de dichas estimaciones, juicios e hipótesis, y están referidos principalmente a:

- La vida útil de los activos materiales e intangibles
- El deterioro de saldos de cuentas a cobrar y activos financieros
- El reconocimiento de ingresos.

A pesar de que dichas estimaciones, juicios e hipótesis se evalúan continuamente, los resultados reales podrían manifestarse de forma diferente. Y, del mismo modo, aunque fueron realizados por los Administradores de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre del ejercicio y aplicando su conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros le obliguen a modificarlos en próximos ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente, los efectos del

aldaketen ondorioak etorkizunean aitortuko dira, irabazi eta galeren etorkizuneko kontuetan.

Urteko kontu hauek funtzionamenduan dagoen enpresaren printzipioaren arabera formulatzen dira, nahiz eta, sozietatearen ezaugarriak kontuan hartuta, jarraitasuna, hein handi batean, bazkide bakarraren egindako ekarpenen arabera izango den.

e) Partidak multzokatzea-

Urteko kontuek ez dute multzokatu den partidarik balantzean, galeren eta irabazien kontuan, ondare garbian izandako aldaketen egoeran edo efektibo-fluxuen egoeran.

f) Hainbat partidatan bildutako elementuak-

Ez dago balantzearen bi partida edo gehiagotan erregistratutako ondare-elementurik.

g) Aldaketak kontabilitate-irizpideetan-

2025eko ekitaldian zehar, ez da kontabilitate-irizpideetan aldaketa esanguratsurik gertatu, aurreko ekitaldian aplikaturiko irizpideekin alderatuta.

h) Akatsak zuzentzea-

Erantsitako urteko kontuak egitean, erreserben gehikuntza garbia sartu da, aurreko ekitaldian sortutako diru-sarreraren eta gastuen erregistroaren ondorioz.

Gainera, Sozietatearen Aktiboan eta Ondare Garbian gehikuntza bat jaso da, La Bretxa merkataritza-gunearen erabilera doako lagapenaren aitortzearen ondorioz (ikus 5. oharra).

Aurreko ekitaldiarekin alderatutako finantza-egoerak aurkeztean, gertakari honek 2024ko ekitaldiko urteko kontuetan jasotako zenbatekoen biradierazpena ekarri du, soilik konparagarritasun-ondorioetarako. Horrela, hemen aurkeztutako 2024ko ekitaldiko saldoak Sozio Bakarrak onartutakoetatik desberdinak dira, honako zenbateko hauen arabera:

cambio de estimación se reconocerán prospectivamente en las futuras cuentas de pérdidas y ganancias.

Las presentes cuentas anuales se formulan bajo el principio de empresa en funcionamiento, si bien, dadas las características de la sociedad, su continuidad depende en buena medida de las aportaciones realizadas por el socio único.

e) Agrupación de partidas-

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

f) Elementos recogidos en varias partidas-

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

g) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

h) Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se ha incluido un incremento neto de las reservas como consecuencia del registro de ingresos devengados en ejercicios anteriores.

Adicionalmente, se ha incluido un incremento en el Activo y Patrimonio Neto de la sociedad como consecuencia del reconocimiento de la cesión gratuita de uso del centro comercial La Bretxa (Ver nota 5).

Al presentarse estados financieros comparativos con el ejercicio anterior, este hecho ha supuesto la reexpresión, exclusivamente a efectos comparativos, de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2024. De esta manera, los saldos del ejercicio 2024 aquí expuestos, difieren de los aprobados por el Socio Único, de acuerdo a las siguientes cifras:

Kotzeptua / Concepto	Altibo korrontea/ Activo corriente	Aktibo ez korrontea/ Activo no corriente	Pasibo korrontea/ Pasivo corriente	Ondare Garbia/ Patrimonio Neto			PyG	
				Emaitza/ Resultado	Gainerako Ond. Garbia/ Resto Pat. Neto	Guztira / Total	Gastuak/ Gastos	Sarrerak/ Ingresos
Diru-sarreraren zuzenketa. ustiapeneko diru-laguntzengatik/ Corrección ingresos por subvenciones de explotación	251.228,32			251.228,32		251.228,32		251.228,32
La Bretxaren erabilera-eskubidearen aitortzea / Reconocimiento derecho de uso La Bretxa		3.194.687,28		(43.171,45)	3.237.858,73	3.194.687,28	43.171,45	
Guztira / Total	251.228,32	3.194.687,28	0,00	208.056,87	3.237.858,73	3.445.915,60	43.171,45	251.228,32

i) Garrantzi erlatiboa-

Finantza-egoeren edo bestelako gaien partida ezberdinen inguruan memoria honetan banakatu beharreko informazioa zehaztean, Elkarrekin, Kontabilitateko Plan Orokorreko Esparru Kontzeptualaren arabera, kontuan izan du garrantzi erlatiboa 2025eko ekitaldiko urteko kontuei dagokienean.

i) Importancia Relativa-

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2025.

(3) Emaizak aplikatzea

Hona hemen Administrazioaileek Akziodunen Batzar Nagusiari onartzeko proposatuko dioten 2025eko ekitaldiko emaitza banatzeko proposamena:

(3) Aplicación de Resultados

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

	2025	2024 (*)
Banaketa oinarria / Base de reparto		
Ekitaldiko emaitza, galgu-irabazien kontuaren arabera/ Saldo de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(6.690.826,66)	(8.509.670,16)
Banaketa / Aplicación		
Borondatezko erreserbetara/ A reservas voluntarias	(208.056,87)	(745.758,71)
Aurreko ekitaldiko emaitza negatiboak/ A resultados negativos de ejercicios anteriores	(6.482.769,79)	(7.763.911,45)

(*) 2024ko zutabearen sartutako datuak bat datoz bazkide bakarrek onartutakoekin, eta ez dira berriz adierazi alderaketa egiteko. / Los datos incorporados en la columna del año 2024 se corresponden con los aprobados por el socio único, no habiéndose reexpresado a efectos comparativos.

(4) Erregistro eta Balorazio Arauak

Sozietateak, indarrean dagoen legediaren arabera, 2025eko abenduaren 31n urteko kontuak egiteko ondorengo balorazio-arau nagusiak hartu ditu kontuan:

a) Ibilgetu ukiezina-

Informatikako aplikazioak:

Informatikako aplikazioak erosketa kostuko prezioan baloratzen dira, amortizazio metatua eta balio narriadurak sortutako edozein galera aitortu kenduta, eta linealki amortizatzen dira 5 urteko denboraldi batean.

Erabileraren lagapena:

Atal honetan, Donostiako Udalaren jabetzakoa den La Bretxa Merkatuaren erabileraren lagapena eskubidearen balio zehaztea jasotzen da.

Elementu horien amortizazioa haien lagapen-epan zehar egiten da, formalizatutako hitzarmenaren arabera 25 urtekoa dena (ikus 5. oharra).

(4) Normas de Registro y Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con la legislación vigente, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible-

Aplicaciones Informáticas:

Las aplicaciones informáticas se valoran a precio de coste de adquisición, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida, y se amortizan linealmente en un período de 5 años.

Cesión de uso:

En este apartado se recoge el valor estimado del derecho de uso del Mercado La Bretxa propiedad del Ayuntamiento de San Sebastian .

La amortización de estos elementos se realiza durante el período de cesión de los mismos que según el convenio formalizado asciende a 25 años (Ver Nota 5).

b) Ibilgetu materiala-

Ibilgetu materiala eskuratzeko-kostuarekin baloratzen da, pilatutako amortizazioaren garbia eta okerragotzeagatik izandako galerak kontuan hartuta, eta ibilgetu horren kostu gordina 12/1973 Dekretu-legean eta 13/1990 eta 11/1996 Foru Arauetan ezarritakoaren arabera eguneratzen da (6. eta 7. Oharrak). Elementu bakoitza erosterakoan ordaindutako prezioaren gehigarri gisa, kostuan sartuko lirateke baita ere eraikuntza-denboraldian sortutako finantza-gastuak, erosketari edo aktiboaren egiteari zuzenean erantzekoak, betiere, erabiltze moduan egoteko urte bat baino gehiago behar dutenean. Ekitaldian zehar, ez da zenbatekorik aktibatuko kontzeptu hori medio

Elementu osoen ordezkapenak edo berritzeak, handitzeko, modernizatzeko edo hobetzeko kostuak, ondasunaren balio-bizitza gehitzen dutenak, produktibitatea edo gaitasun ekonomikoa ibilgetu materialaren zenbatekorik handiena moduan kontabilizatzen dira, ordezkaturako edo berritutako elementuen kontabilitatea kenduta.

Mantentze, kontserbatze eta konpontze lanen aldizkako gastuak emaitzetan sartzen dira, sortzapen-printzipioari jarraiki, gertatutako ekitaldiko kostu moduan.

Sozietatearen administratzaileen iritziz, aktiboen kontabilitate-balioak ez du gairatzen aktiboen balio berreskuragarria.

Amortizazioa kalkulatzeko, metodo lineala aplikatzen da aktiboen eskuratzeko-kostuaren gainean, eta hondar-balioa kentzen zaio; eraikinak eta beste eraikuntzak dauden lursailen balio-bizitza mugagabetzat hartzen da, eta, beraz, ezin dira amortizazioan sartu.

Ibilgetu materialaren amortizazioa egiteko, metodo lineala erabili da, ondoren adierazitako elementu bakoitzaren balio-bizitzako urteetatik eratorritako urteko portzentajeak aplikatuta:

Kotzeptua / Concepto	Urteak/ Años
Eraikuntzak / Construcciones	50-20
Instalazio teknikoak, makinaria eta altzariak / Instalaciones técnicas, maquinaria y mobiliario	14-9
Informazio prozesuen ekipamenduak / Equipos para procesos de información	6

Ibilgetura gehitutako elementuen amortizazioa erregistratuko da elementuak funtzionamenduan hasitako anean.

Aktiboa besterentzeagatik edo erretiratzeagatik ateratako ondasun edo galera kalkulatu da salmentaren ondasunaren eta aktiboak kontabilitatean duen zenbatekoaren arteko alde gisa, eta emaitzen kontuan jasotzen da.

b) Inmovilizado material-

El inmovilizado material se halla valorado a su coste de adquisición, neto de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado, habiéndose actualizado el coste bruto de dicho inmovilizado de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto-Ley 12/1973 y en las Normas Forales 13/1990 y 11/1996 (Notas 6 y 7). Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el coste también incluiría los gastos financieros devengados durante el periodo de construcción que fueran directamente atribuibles a la adquisición o fabricación del activo siempre que requirieran un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante el ejercicio no se han activado importes por este concepto.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien objeto, su productividad, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurrían.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

La amortización del inmovilizado material 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:

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

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de resultados.

Elkartek gutxienez ekitaldi bakoitzaren amaieran ebaluatzen du ibilgetu materialaren balioaren narriatzea bidezko galera-aztarnarik egon den, aktibo horien balio berreskuragarria kontabilitateko balioaren zenbateko baxuagora murrizten duten jakiteko. Edozein aztarna egonez gero, aktiboaren balio berreskuragarria kalkulatu da, balioaren narriatzea bidezko behin-behineko galera zenbaterainokoa den zehaztearen. Aktiboak beste aktibo edo aktibo-multzo batzuetatik independenteak diren efektibo-fluxurik sortzen ez badu, efektiboa sortzen duen unitatearen (aktiboa unitate horretakoa izango da) balio berreskuragarria kalkulatu du Sozietateak.

Aktiboen balio berreskuragarria handiena da haren arrazoizko balioa ken salmenta-kostuak eta erabilerako balioaren artean. Erabilera-balioa honako hauen arabera zehazten da: espero diren etorkizuneko efektibo-fluxuak, aktiboaren erabileratik sortuak; zenbatekoan izan daitezkeen aldaketei buruzko aukerak edo fluxuen aldi baterako banaketa; diruaren aldi baterako balioa; aktiboarekin loturiko zalantza izateagatik ordaindu beharreko prezioa; eta aktiboarekin zerikusia duten etorkizuneko efektibo-fluxuen balorazioan merkatuko partaideek kontuan hartuko lituzketen bestelako faktoreak.

Kalkulatutako zenbateko berreskuragarria aktiboaren liburutako balio garbia baino baxuagoa bada, narriadura bidezko dagokion galera galeren eta irabazien kontura erregistratzen da, aktiboaren liburutako balioa kenduta zenbateko berreskuragarriari.

Okerragotzea edo itzultzea medio egindako balorazio-zuzenketa onartu ondoren, hurrengo ekitaldietako amortizazioak egokitzeko dira, kontabilitate-balio berria kontuan hartuta.

Hala eta guztiz ere, aktiboen gertaera espezifikoetatik agerian geratzen bada galera itzulezin bat, hori zuzenean onartzen da galera eta irabazien kontuko ibilgetutik sortutako galeretan.

2025 eta 2024ko ekitaldietan, Elkartek ez du izan ibilgetu materialen okerragotze bidezko galerarik.

c) Ondasun higiezinetakoa inbertsioak-

Elkartek ondasun higiezinetakoa inbertsioak bezala sailkatzen ditu aktibo ez arruntak; hots, errentak, gainbalioak edo biak jasotzeko dituen higiezinak, honako erabilera hauetarako ez direnak: ondasunak eta zerbitzuak produzitzeko edo emateko edota administrazio-helburuetarako, edota eragiketen ohiko bidean saltzeko. Halaber, inbertsio hauetan sartzen dira lursailak eta eraikinak, etorkizuneko erabilerak zehaztu gabe dituztenak Elkartearen ondarean sartzeko ukan.

Ondasun higiezinetakoa inbertsioak baloratzeko, ibilgetu materialaren irizpideak erabiltzen dira lursail eta eraikuntzetarako. Hona hemen aipatu irizpideak:

Eraiki gabeko orubeen kasuan, eroste-prezioa gehi egokitzeko gastuak hartzen dira kontuan; hala nola,

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

c) Inversiones inmobiliarias-

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como

ixiturak, lurren mugimenduak, saneamendu eta drainatze obrak, eraikinak botatzekoak oinplano berriko obrak egin ahal izateko beharrezkoa denean, ikuskapen-gastuak eta planoen jasotzeak erosi aurretik egiten badira, edota orubea birgaitzeko kostuetatik eratorritako betebeharren egungo balioaren hasierako balioespena.

Eraikuntzak baloratzeko, erosteko prezioa edo produktzio-kostua hartzen da kontuan, iraunkortasun-izaera duten instalazioak eta elementuak barne, eraikuntzari datzekion tasengatik eta proiektuaren eta obra-zuzendaritzaren fakultatiboen ordainsariengatik.

Bestalde, urteko kontraprestazioarekin ezarritako kanon aldakorra ekitaldi bakoitzeko diru-sarrera bezala erregistratzen da.

d) Errentamendu operatiboak-

Errentamendu operatiboaren eragiketetan, errentatzailearenak dira errentan hartutako ondasunen jabetza, eta, beraz, ondasunaren gaineko arrisku eta abantaila guztiak.

2025eko abenduaren 31n, Sozietateak errentamendu-kontratuak ditu, bai alokairuaren kalitatean, bai maiztergoaren kalitatean.

Errentamendutik eratorritako sarrerak linealki kargatzen dira galeren eta irabazien kontuan, kontratuaren balio-bizitzaren arabera.

e) Trukeak-

Truke komertzialei dagokienez, kontuan hartzen da entregatutako aktiboaren arazoizko balioaren bidez jasotako ibilgetu materiala gehi trukean eman diren moneta-kontrapartidak, jasotako aktiboaren arazoizko balioaren ebidentzia argiagoa dagoenean izan ezik eta azken horren mugarekin.

Izaera komertzialeko permutatzat hartu da jasotako ibilgetuaren efektibo-fluxuen arriskua, egutegia eta zenbatekoa bat ez datozenean entregatutako aktiboaren efektibo-fluxuen konfigurazioarekin edota Elkartearen jardueren zergetan trukeak eragin eta gero efektibo-fluxuek duten egungo balioa aldatzen bada truke horren ondorioz.

Trukea komertziala ez bada edo eragiketan esku hartzen duten elementuen arazoizko balioaren balioespen fidagarririk lortu ezin bada, jasotako ibilgetu materiala baloratzeko kontuan hartzen da emandako ondasunaren kontabilitate-balioa gehi, hala badagokio, trukean entregatuak izandako moneta-kontrapartidak, jasotako ibilgetuaren arazoizko balioaren mugarekin, erabiltzeko moduan dagoenean, hori txikiagoa bada.

cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.

Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Por otro lado, el canon variable establecido con contraprestación anual se registra como ingreso de cada ejercicio.

d) Arrendamientos operativos-

En las operaciones de arrendamientos operativos, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene contratos de arrendamiento, en calidad tanto de arrendador como de arrendatario.

Los ingresos derivados del arrendamiento se abonan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de la vida útil del contrato.

e) Permutas-

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando el riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

f) Finantza-tresnak

Finantza-tresnen kapituluan, enpresa bateko finantza-aktiboa eta, aldi berean, beste enpresa bateko finantza-pasibo bat edo ondarezko tresna bat jasotzen duten kontratuak erregistratu ditu Sozietateak. Hortaz, honako finantza-tresna hauei aplikatzen zaie arau hau:

a) Finantza-aktiboak:

- Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk.
- Merkataritza-eragiketek eragindako kredituak: askotariko bezeroak eta zordunak.
- Kredituak hirugarren batzuei: adibidez, emandako maileguak eta finantza kredituak, aktibo ez-arrunten salmentatik sorturikoak barne;
- Beste finantza-aktibo batzuk: kreditu-erakundeetako gordailuak, langileei egindako aurrerakinak eta kredituak, eraturako fidantza eta gordailuak, kobratu beharreko dibidenduak eta norbere ondare-tresnen gainean egin beharreko ordainketak.

b) Finantza-pasiboak:

- Merkataritza-eragiketek eragindako zorrak: askotariko hornitzaileak eta hartzekodunak.
- Kreditu erakundeekiko zorrak;
- Beste finantza-pasibo batzuk: hirugarrenekiko zorrak -adibidez, kreditu-erakundeak ez diren pertsona edo enpresengandik jasotako mailegu eta finantza-kredituak, aktibo ez-korronteak erostean sortutakoak barne-, jasotako fidantza eta gordailuak eta hirugarrenek partaidetzen gain eskatutako ordainketak.

c) Ondare propioiko tresnak: funts propioetan jasotzen diren finantza-tresnak; besteak beste, jaulkitako akzio arruntak edo kapital sozialaren partaidetzak

Finantza-aktiboak

Sailkapena eta balorazioa-

Sozietatearen finantza-aktiboak kategoria hauetakoak dira:

Kostuan dauden finantza-aktiboak: taldeko enpresen ondarean egindako inbertsioak barne hartzen dira, bai eta ondare-tresnetan egindako gainerako inbertsioak ere, baldin eta horien arazoizko balioa ezin bada zehaztu merkatu aktibo batean tresna idatuan, edo fidagarritasuz zenbatetsi ezin bada.

f) Instrumentos financieros-

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

Activos financieros

Clasificación y valoración-

Los activos financieros que posee la Sociedad se corresponden con las siguientes categorías:

Activos financieros a coste: se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad.

- Hasierako balorazioa: Kategoria honetan sartzen diren inbertsioak hasieran kostuaren arabera baloratuko dira, hau da, emandako kontraprestazioaren arrazoizko balioaren eta zuzenean egotzen zaizkien transakzio-kostuen baliokidea.
- Ondorengo balorazioa: kategoria honetan sartzen diren ondare-tresnak beren kostuaren arabera baloratuko dira, eta, hala badagokio, narriaduragatik egindako balio-zuzenketa zenbateko metatua kenduta.

Kostu amortizatuko finantza-aktiboak: finantza-aktibo bat kategoria horretan jasotzen da –baita merkatu antolatuta batean negoziatzeko onartuta dagoenean ere–, baldin eta enpresak inbertsioa mantentzen badu, kontratua betetzeak eragindako diru-fluxuak jasotzeko helburuarekin, eta finantza-aktiboaren kontratu-baldintzek diru-fluxuak eragiten badituzte, zehaztutako datetan, soilik printzipalarekiko kobrantzak eta ordaintzeke dagoen printzipalarekiko interesak direnean. Soilik printzipalarekiko kobrantzak eta ordaintzeko dagoen printzipalarekiko interesak diren kontratuzko diru-fluxuak mailegu arrunt baten izaera duen hitzarmen bati lotuta daude, hargatik eragotzi gabe eragiketa zero interes-tasan edo merkatuko interes-tasaren azpitik adosteko aukera.

Oro har, kategoria horretan jasotzen dira merkataritza-eragiketek eragindako kredituak (enpresak kobrantza atzeratu bidez egindako eragiketengatik egindako ondasun-salmenta eta zerbitzu-prestazioetan sortutako finantza-aktiboak) eta merkataritzakoak ez diren eragiketek eragindako kredituak, zeintzuk, ondare-tresnak edo eratorriak ez izanik, ez baitute merkataritzako jatorririk eta, zeintzuen bidez, zehaztuta dauden edo zehazgarriak diren zenbatekoak kobratzen baitira, enpresak emandako mailegu edo kredituen ondorioz. Hortaz, kategoria horretan egongo lirake kobratu beharreko maileguak eta kontuak, zorraren balio adierazgarriak –muga-egun zehatza dutenak–, zehaztatuta dagoen edo zehazgarria den zenbatekoa duten kobrantzak (merkatu aktibo batean negoziatzen direnak eta Sozietateak muga-egunera arte mantendu nahi eta ahal dituenak).

- Hasierako balorazioa: Lehenik eta behin, arrazoizko balioaren arabera baloratuko dira, zuzenean egozgarriak diren transakzio-kostuak gehituta. Hala eta guztiz ere, urte betetik beherako epemuga duten eta kontratuzko interes-tasa espliziturik ez duten merkataritza-eragiketak eta, halaber, langileen kredituak, kobratu beharreko dibidenduak eta ondare-tresnen gainean eskatutako ordaintzak –zenbatekoa epe laburrean jasotzea espero denean– horien balio nominalaren arabera baloratu ahal izango dira, baldin eta diru-fluxuak ez eguneratzeak ondorio nabarmenik ez badu.

- Valoración inicial: Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.
- Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Activos financieros a coste amortizado: Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa 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. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

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 empresa 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 empresa). Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

- Valoración inicial: 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 podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

- Ondorengo balorazioa: kostu amortizatuaren arabera egiten da, eta sortutako interesak galdu-irabazien kontuan kontabilizatzen dira, interes-tasa eraginkorraren metodoa aplikatuz.

Hala eta guztiz ere, urte betetik beherako epemuga duten eta, aurreko atalaren arabera, hasieran balio nominalaren arabera baloratzen diren kredituen kasuan, zenbateko horren arabera baloratuko dira ondoren ere, baldin eta ez badira narriatu.

Finantza-aktibo baten kontratuzko diru-fluxuak igorlearen finantza-zailtasunen ondorioz aldatzen direnean, enpresak aztertuko du ea egokia den galera bat kontabilizatzea balio-narriaturagatik.

- Narriadura: Narriadurak erregistratzeko, kobratu beharreko kontuetatik berreskuratu beharreko zenbatekoaren eta erregistroaren arabera dagoen kontabilitate-balioaren arteko aldea hartzen du kontuan Sozietateak.

Ekitaldiaren amaieran –gutxienez–, beharrezkoak diren balorazio-zuzenketak egin behar dira, baldin eta objektiboki esan badaiteke kategoría horretan jasotako finantza-aktibo bat edo antzeko arrisku-ezaugarriak dituzten finantza-aktiboen talde bat narriatu egin dela hasierako balorazioaren ondorioz izandako gertakari batengatik edo batzuegatik, eta, horren eraginez, murriztu edo atzeratu egin badira etorkizunerako zenbatetsitako diru-fluxuak, zordunaren kaudimengabeziaren eraginez.

Finantza-aktibo horiek narriatzeagatik sortutako galera kalkulatzeko, etorkizuneko diru-fluxuen kontabilitate-balioaren eta egungo balioaren arteko aldea kalkulatzeko da (berme erreal edo pertsonalak egikaritzean ustez sortuko diren fluxuak barne, hasierako balorazioaren unean kalkulaturako interes-tasa eraginkorra kenduta).

Narriadurak eragindako balio-zuzenketak eta lehengoratzek –galera horren zenbatekoa murriztu egiten denean ondorengo gertakari batengatik– gastu edo sarrera gisa aitorzen dira, hurrenez hurren, galdu-irabazien kontuan. Lehengoratzeko datan aitortutako kontabilitate-balioa izango litzateke narriadura lehengoratzeko muga, baldin eta balioaren narriadura erregistratu ez bada.

- Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, 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 valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

- Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar 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, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Finantza-aktiboen birsailkapena

Enpresak diru-fluxuak sortzeko helburuarekin bere finantza-aktiboak kudeatzeko duen modua aldatzean, eragindako aktibo guztiak birsailkatu beharko ditu, arau honetan aurretiaz adierazitako irizpideen arabera. Kategoria bat birsailkatzea ez da hartzen balantzeko baja gisa, baizik eta balorazio-irizpidearen aldaketa gisa.

Birsailkapen hauek egin daitezke:

- Kostu amortizatuko finantza-aktiboak galdu-irabazien kontuan aldaketak eragiten dituzten arazoizko balioen finantza-aktiboetan birsailkatzea, eta alderantziz.
- Kostu amortizatuko finantza-aktiboak ondare garbian aldaketak eragiten dituzten arazoizko balioen finantza-aktiboetan birsailkatzea, eta alderantziz.
- Galdu-irabazien kontuan aldaketak eragiten dituzten arazoizko balioen finantza-aktiboak ondare garbian aldaketak eragiten dituzten arazoizko balioen finantza-aktiboen kategoriara birsailkatzea, eta alderantziz.
- Kostuaren arabera baloratutako ondare-tresnen inbertsioak galdu-irabazien kontuan aldaketak eragiten dituzten arazoizko balioen finantza-aktiboen kategorian birsailkatzea, eta alderantziz.

Finantza-aktiboetatik jasotako interes eta dibidenduak

Erosketaren ondoren sortutako finantza-aktiboen interes eta dibidenduak galdu-irabazien kontuko sarrera gisa aitortzen dira. Kostu amortizatuaren arabera baloratutako finantza-aktiboen interesak interes-tasa eraginkorraren metodoarekin aitortzen dira, eta ondare-tresnetan egindako inbertsioetatik datozen dibidenduen sarrerak, berriz, Sozietateak horiek jasotzeko eskubidea sortzean aitortzen dira.

Finantza-aktiboen hasierako balorazioan, modu independentean erregistratzen dira, kontuan izanik muga-eguna, une horretan sortu diren eta epea gaitua ez duten interes esplizituen zenbatekoa eta erosketaren unean organo eskudunak hitzartutako dibidenduen zenbatekoa.

Halaber, banatutako dibidenduak erosketaren dataren aurretik sortutako emaitzetatik badatoz –zalantzarik gabe– edo erosketaz geroztik partaidetzapeko enpresak sortutako irabaziak baino zenbateko handiagoak banatu badira, ez dira sarrera gisa aitortzen, eta inbertsioaren kontabilitate-balioa murrizten dute.

Reclasificación de activos financieros-

Cuando la empresa cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración. Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y, al contrario.
- Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y al contrario.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros-

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

Partaidetzapeko enpresak etekinak sortu dituen ebazteko, erosketaren dataz geroztik banakako galdu-irabazien kontuan kontabilizatutako etekinak bakarrik hartzen dira kontuan, baldin eta, zalantzarik gabe, etekin horien kargurako banaketa inbertsioaren berreskurapen gisa hartu behar ez bada, dibidendua jasotzen duen erakundearen ikuspegitik.

Finantza-aktiboen baja:

Sozietateak bajan ematen ditu finantza-aktiboak, dagokion finantza-aktiboaren diru-fluxuen gaineko eskubideak iraungi edo lagatzen direnean, eta horien jabetzari atxikitako arrisku eta etekinak substantzialki besterentzean. Kobratu beharreko kontuen kasuan, kaudimengabezia eta berandutze arriskua besterendu bada gertatzen da hori, oro har.

Finantza-aktibo bat bajan ematean sortutako galera edo irabazia zehazteko, kontuan hartzen da transakzio-kostu egozgarriengatik jasotako kontraprestazio garbiaren eta aktiboaren kontabilitate-balioaren arteko diferentzia, eta horri gehitzen zaio ondare garbian zuzenean aitortutako beste edozein zenbateko metatu. Aktibo hori kontuan izango da baja gauzatu den ekitaldiaren emaitzan.

Aldiz, Sozietateak ez du bajan ematen finantza-aktiborik, eta finantza-pasibo bat aitortzen du jasotako kontraprestazioaren pareko zenbatekoagatik, jabetzari atxikitako arrisku eta etekinak substantzialki atxikitzen dituzten finantza-aktiboen lagapenetan.

Eskudirua eta beste bitarteko likido baliokide batzuk.

Egoera-balantzearen epigrafe honetan erregistratzen dira kutzako eta banketxecko eskudirua, ageriko gordailuak eta hiru hilabetetik beherako epe-muga duten likidezia handiko epe laburreko inbertsioak, kutxan azkar egin daitezkeenak eta balio-aldaketako arriskurik ez dutenak.

Finantza-pasiboak:

Sailkapena eta balorazioa

Balorzioaren ikuspegitik, kategoria hauetako batean sailkatzen dira finantza-pasiboak:

Kostu amortizatuko finantza-pasiboak: Kategoria horren barruan sailkatzen dira finantza-pasibo guztiak, galdu-irabazien kontuan aldaketak eragiten dituzten arrazoizko balioaren arabera baloratu behar direnean salbu. Oro har, kategoria horren barruan daude merkataritza-eragiketek eragindako zorrak eta merkataritza arlokoak ez diren eragiketek eragindako zorrak.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Baja de activos financieros-

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes-

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

Pasivos financieros

Clasificación y valoración-

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

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.

Mailegu arrunt baten ezaugarriak dituzten partaidetzako maileguak ere kategoria horretan sartzen dira, hargatik eragotzi gabe eragiketa zero interes-tasan edo merkatuko interes-tasaren azpitik adosteko aukera.

- **Hasierako balorazioa:** Hasieran, arrazoizko balioaren arabera baloratzen dira. Kontrakoa adierazten duen ebidentziarik ez badago, transakzioaren prezioa izango da balio hori, hau da, jasotako kontraprestazioaren arrazoizko balioa, zuzenean egozgarri zaizkion transakzio-kostuen arabera doituta. Hala eta guztiz ere, urte betetik beherako epe-muga duten merkataritza-eragiketek eragindako eta kontratuzko interes-tasarik ez duten zorrak eta hirugarrenen partaidetzen gainean eskatzen dituzten eta epe laburrean egin beharreko ordainketak horien balio nominalaren arabera balora daitezke, baldin eta diru-fluxuak ez eguneratzearen ondorioa ez bada esanguratsua.
- **Ondorengo balorazioa:** kostu amortizatuaren arabera.
 - Sortutako interesak galdu-irabazien kontuan kontabilizatzen dira, interes-tasa eraginkorraren metodoa aplikatuz. Hala eta guztiz ere, urte betetik beherako epe-muga duten eta, aurreko atalean adierazitakoaren arabera, hasieran balio nominalaren arabera baloratzen diren zorrak zenbateko horren arabera baloratuko dira aurrerantzean ere.

Finantza-pasiboen baja:

Enpresak bajaran emango du finantza-pasibo bat edo haren zati bat, dagokion obligazioa iraungitzean, hau da, obligazioa bete, bertan behera geratu edo iraungi denean.

Entregatu eta jasotako fidantzak

Betebehar jakin batzuk bermatzeko eraturako mailegu edo fidantzak efektiboki ordaindutako zenbatekoaren arabera baloratuko dira, baldin eta zenbateko hori dagokion arrazoizko balioaren antzekoa bada.

Errentamendu operatiboengatik edo zerbitzuen prestazioengatik entregatu edo jasotako fidantzen kasuan, arrazoizko balioaren eta ordaindutako zenbatekoaren arteko aldea errentamendu edo zerbitzu-prestazioaren aurretiazko ordainketa edo kobrantza gisa hartzen da, zeina galdu-irabazien kontuari egozten baitzaio errentamenduak irauten duen epean edo zerbitzua eskaintzen den epean, salmenta eta zerbitzu-prestazioengatik lortutako sarrerei buruzko arauaren arabera.

Fidantzen arrazoizko balioa zenbatesteko orduan, gainerako epe gisa hartzen da zenbatekoa itzuli ezin den gutxieneko kontratuzko epea, itzulketaren portaera estatistikoa kontuan izan gabe.

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.

- **Valoración inicial:** Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- **Valoración posterior:** se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, 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 valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Baja de pasivos financieros-

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

Fianzas entregadas y recibidas-

Los depósitos o fianzas constituidas 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 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.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Fidantza epe laburrekoa denean, ez da beharrezkoa diru-fluxuak deskontatzea, baldin eta horien ondorioa ez bada esanguratsua.

Arrazoizko balioa

Arrazoizko balio esaten zaio transakzio bat egiteko interesa duten eta behar bezala informatuta dauden alderdien artean aktibo bat trukatzeko edo pasibo bat likidatzeko ordaindutako zenbatekoari. Arrazoizko balioa zehazteko, ez da inolako kenketarik egin behar besterentze-kostuengatik edo beste bitarteko batzuk erabiltzeagatik. Ez da, inola ere, arrazoizko balioetat hartuko nahitaezko transakzio baten ondorioz edo nahi gabeko likidazio-egoera baten ondorioz gertatzen dena.

Oro har, finantza-tresnak arrazoizko balioaren arabera baloratzeko orduan, Sozietateak merkatuko balio fidagarri bat hartzen du erreferentzia gisa, eta, hala, merkatu aktibo batean kotizatutako prezioa da arrazoizko balio horren erreferentzia onena. Merkatu aktiborik ez duten tresnen kasuan, balorazio-eredu eta -teknikak aplikatuz lortzen da arrazoizko balioa.

Merkataritza-eragiketetan sortutako kreditu eta zorren kontabilitate-balioa haien arrazoizko balioetik hurbil dagoela ulertzen da.

g) Mozkinen gaineko zerga-

2025eko ekitaldirako Sozietateen gaineko zerga Sozietateen gaineko Zergaren inguruko, urtarrilak 17ko, 2/2014 Foru Arauaren arabera ordaindu da.

Ekitaldi bakoitzeko Sozietateen gaineko zergaren gastua kalkulatzeko, aitzat hartzen da zergen aurreko emaitza ekonomikoa, gehitua edo gutxitua, egokitzen den moduan, zerga-emaitzarekiko alde iraunkorrekin, zerga-emaitza aipatu zergaren zerga-oinarritzat hartuta. Inbertsioengatik izaten den kenkariari dagokion zerga-onura ekitaldi bakoitzeko Sozietateen gaineko Zergaren zenbateko txikiagoa izaten da (14 Oharra).

h) Gastuak eta diru sarrerak aitortzea

Alderdi komunak

Enpresak bere jardueraren garapen arruntetik sortutako sarrerak aitortzen ditu, bezeroekin konprometitutako ondasun edo zerbitzuen kontrola besterentzen denean. Une horretan, sarrera baloratuko du enpresak, ondasun edo zerbitzu horien truke espero duen kontraprestazioa islatzen duen zenbatekoa kontuan hartuta.

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

Valor razonable-

El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo o se paga para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determina sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición de otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzosa, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

g) Impuesto sobre beneficios-

El impuesto sobre Sociedades para el ejercicio 2025, se ha liquidado según la Norma Foral, 2/2014, de 17 de enero, del Impuesto sobre Sociedades.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto.

El beneficio fiscal correspondiente a la deducción por inversiones se considera como un menor importe del Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio (Nota 14).

h) Reconocimiento de ingresos y gastos-

Aspectos comunes-

La empresa reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produce la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Ez da aitortzen sarrerarik elementu homogeneoen edo amaitutako produktuen trukeetan, ez eta bi enpresen artean bakoitzak bere bezeroei produktua entregatzeko aurrera eramandako jarduera komertziala eraginkorragoa izateko egindako salgai-trukeetan .

Aitorpena

Enpresak kontratu batetik eratorritako sarrerak aitortzen ditu bezeroari konprometitutako ondasun edo zerbitzuen gaineko kontrola –alegia, bete beharreko obligazioak– besterentzen zaionean (edo zaion neurrian).

Ondasun edo zerbitzu (aktibo) baten kontrola aipatzean, ondare-elementu horren erabilerari buruz erabaki oro hartzeko eta gainerako etekin guztiak substantzialki lortzeko gaitasunari egiten zaio erreferentzia. Eta kontrol gisa ulertzen da, halaber, beste erakunde batzuk aktiboaren erabilerari buruz erabaki eta etekinak lortzea eragozteko gaitasuna.

Identifikatutako betebeharrak bakoitzeko (ondasunak entregatzea edo zerbitzuen prestazioa), kontratuaren hasieran, enpresak zehazten du bere gain hartutako konpromisoa denboran zehar ala une jakin batean beteko du.

Denboran zehar betetzen diren konpromisoetatik eratorritako sarrerak (oro har, zerbitzu-prestazioak edo ondasunen salmenta) aitortzeko, kontratuzko obligazioa guztiz betetzeko egindako aurrerapausoak hartzen dira kontuan, beti ere, enpresak informazio fidagarria badu aurrerapauso horiek neurtzeko.

Hartutako konpromisoa betetzen den neurrian, e berrikusi –eta, beharrezkoa bada, aldatu– egiten ditu aitortu beharreko sarreraren zenbatespenak. Berrikuspen horiek egiteko beharrak ez du esan nahi eragiketa horren emaitza fidagarritasunez zenbatetsi ezingo denik.

Data jakin batean enpresa ez bada gai obligazio baten betetze-maila arrazoizko moduan neurtzeko (adibidez, kontratu baten hasierako etapetan), konpromiso hori betetzeko egindako kostuak berreskuratzea espero arren, data horretara arte izandako kostuen zenbateko baliokidearen arabera bakarrik aitortzen dira sarrerak eta dagokien kontraprestazioa.

Une jakin batean betetzen diren kontratuzko obligazioen kasuan, data horretan aitortzen dira kontratua betetzetik eratorritako sarrerak. Inguruabar hori betetzen ez den bitartean, produktua (ondasunak edo zerbitzuak) ekoizteko edo fabrikatzeko gastuak izakin gisa kontabilizatzen dira.

Aurrez salmenta edo zerbitzu-prestaziotatik sarrera gisa aitortutako kreditu-eskubideen

No se reconocen ingresos en las permutas de elementos homogéneos como las permutas de productos terminados, o mercaderías intercambiables entre dos empresas con el objetivo de ser más eficaces en su labor comercial de entregar el producto a sus respectivos clientes.

Reconocimiento-

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

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) que se identifica, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

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

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

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

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

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por

kobrantzari buruz zalantzak daudenean, narriadurak eragindako galera balio-zuzenketagatiko gastu gisa erregistratuko da, eta ez sarrera txikiago gisa.

Horri dagokionez, CIGAHOTELS ESPAÑA S.A. y ARANZAZU-DONOSTIA, S.A. enpresekin eginiko kontratuetan jasotako obligazioak gauzatzetik etorritako diru sarrerak eta hiriaren garapen ekonomiko eta soziala sustatzeko hainbat erakunderekin eginiko akordioak zerbitzua emateko edo ondasunak entregatzeko unean aitortzen dira.

Bestalde, bai sozietatearen jabetzako eraikinetan espazioak alokatzetik etorritako diru sarrerak, bai alokairu kontratuan espazio horiek erabiltzetik etorritako gastua obligazio bakar gisa zehazten dira, espazio horiek hirugarren batzuen esku jartzea kontratuetan ezarritako prezio baten ordainetan, beraz, ematen diren zerbitzuak denboran barrena banatzen dira.

Balorazioa

Ondasunen salmentatik eta zerbitzuen prestaziotik lortutako sarrera arruntak diruzko zenbatekoaren arabera edo, hala dagokionean, kontrapartidaren –jasotakoa edo jasotzea espero dena– arazoizko balioaren arabera baloratzen dira, zeina, kontrako ebidentziarik ezean, bezeroari besterendu beharreko aktiboetarako adosturiko prezioa baita, honako hauek kenduta: enpresak egindako edozein deskonturen zenbatekoa, prezioaren beherapena edo antzekoak, eta kredituen nominalari atxikitako interesak. Hala eta guztiz ere, urte betetik beherako mugaeguna duten eta kontratuzko interes-tasarik ez duten kreditu komertzialei atxikitako interesak jaso ahal izango dira, baldin eta diru-fluxuak ez eguneratzearen ondorioa ez bada esanguratsua.

Ez dira sarrera gisa hartzen ondasunak entregatzeko eta zerbitzuak emateko eragiketak kargatzen dituzten eta enpresak hirugarrenei jasanarazi behar dizkien zergak (adibidez, balio erantsiaren gaineko zerga eta zerga bereziak), ez eta hirugarrenen kontura jasotako kopuruak ere.

Sarreraren balorazioa egitean, kontraprestazio aldakorraren zenbatespenik onena hartzen du kontuan enpresak, baldin eta ez bada espero aitortutako sarreraren zenbatekoa modu esanguratsuan lehengoratuko denik, aurrerago, kontraprestazio horri lotutako zalantza ebazten denean.

venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

En este sentido, los ingresos por la ejecución de las obligaciones recogidas en los contratos con CIGAHOTELS ESPAÑA S.A. y ARANZAZU-DONOSTIA, S.A. y los acuerdos con distintas entidades para la promoción y el desarrollo económico y social de la ciudad, se reconocen en el momento de la prestación del servicio o entrega de bienes.

Por otro lado, tanto los ingresos derivados del alquiler de espacios en los edificios propiedad de la sociedad así como la repercusión de los gastos por el uso a lo largo del contrato de alquiler de los mismos se identifican como única obligación la puesta a disposición de dichos espacios a los terceros por un precio fijado en los diversos contratos, por lo que los servicios que se proporcionan se distribuyen a lo largo del tiempo.

Valoración-

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

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

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

i) Hornidurak eta kontingentziak-

Egoera-balantzearen egunean dauden betebeharrak, aurreko gertaeren ondorioz sortutakoak eta Elkartearantzat ondare-kalteak izan daitezkeenak, horien zenbatekoa eta balio gabetze-unea zehaztugabeak izanik, egoera-balantzean hornidura bezala erregistratzen dira, betebeharra balio gabetzeko Elkartearantz ziurrenik ordaindu beharko duen zenbatekoaren egungo balioarekin.

Betebeharra likidatzeko unean hirugarren batetik jaso beharreko ordainak ez du zorraren zenbatekoa gutxiagotzen, Elkartearantz aktiboan kobratzeko dagokion eskubidea aitortzeari utzi gabe eta betiere ordainketa hori egingo dela zalantzarik izan gabe, eta aktibo hori kontabilitatean erregistraturiko betebeharraren zenbateko txikiagoarekin erregistratzen da.

j) Ingurumen-izaerako ondare-elementuak-

Jarduera garatzerakoan, sistemetan, ekipoetan eta instalazioetan ingurumen-inpaktuak txikiagotzeko eta/edo ingurumena babesteko eta hobetzeko egindako kostuak ibilgetuko inbertsio bezala erregistratzen dira.

Ingurumenarekin zerikusia duten gainerako gastuak, aurrekoen berdinak ez direnak, ekitaldiko gastutzat hartzen dira. Sor daitezkeen ingurumen-hornidurak kalkulatzeko, ezagutzen diren unean sortzapenaren balioespenik onena kontuan hartzen da, eragindako kalteak aseguru-polizek estaliko ez dituztela uste denean.

Administratzaileek berretsi dute ondarearen, finantza-egoeraren eta horren emaitzen inguruan esanguratsua izan daitezkeen ingurumen-arloko erantzukizunik, gasturik, aktiborik, hornidurarik edota kontingentziarik ez duela Sozietateak.

k) Langileen gastuak erregistratzeko eta baloratzeko erabilitako irizpideak

Definitutako prestazioaren ordainsarien kasuan, egin beharreko ekarpenek langileentzako epe luzerako ordainsarien bidezko pasiboa sortzen dute, ekitaldiaren amaieran ordaindu gabeko eta sortutako ekarpenak ageri badira.

Langileentzako epe luzerako ordainsarien bidezko hornidura bezala aitortzen den zenbatekoa konprometitutako ordainsarien egungo balioaren eta konpromisoei atxikitako aldi baterako aktiboaren arrazoizko balioaren arteko aldea da; betebeharrak konpromiso horiekin likidatuko dira.

i) Provisiones y contingencias-

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

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

j) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-

Los costes incurridos, en su caso, en sistemas, equipos e instalaciones cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental en el desarrollo de la actividad, y/o la protección y mejora del medio ambiente se registran como inversiones en inmovilizado.

El resto de gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los anteriores, se consideran gastos del ejercicio. Para el cálculo de posibles provisiones medioambientales que pudieran surgir se dota de acuerdo a la mejor estimación de su devengo en el momento que se conozcan, y en el supuesto de que las pólizas de seguro no cubran los daños causados.

Los administradores confirman que la Sociedad no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo.

k) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal-

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Lan-arloan indarrean den araudiaren arabera, Sozietateak kalte-ordaina ordaindu behar die langileei, baldintza zehatzak medio, laneko harremanak deuseztatutako kasuan.

Enplegua ezohiko moduan amaitzeko aurreikus daitekeen inolako premiarik ez dagoenez, eta erretiratzeko diren edo zerbitzuak boluntarioki uzten dituzten langileek kalte-ordainak jasotzen ez dituztenez, kalte-ordainen bidezko ordainketak, sortzen badira, gastuetan jasotzen dira irazpena egiteko erabakia hartzen den unean.

l) Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak-

Kapitalaren diru-laguntza ez itzulgarriak emandako zenbatekoarekin baloratzen dira, hasiera batean ondare garbira zuzenean egotzitako diru-sarrera gisa aitortuta, eta emaitzei egotzen zaizkie, diru-laguntza horiekin finantzatutako aktiboek denboraldian izandako balio-galeraren proportzioan, balioa ez galtzeko aktiboak direnean izan ezik, eta, kasu horretan, horien inbentarioan besterentzea edo baja gertatutako ekitaldiko emaitzara egotziko dira (13. Oharra).

Diru-laguntza ez itzulgarrien izaera duten bitartean, epe luzerako zorra bezala kontabilizatzen dira, eta diru-laguntza bilaka daitezke.

Diru-laguntzak gastu espezifikoak finantzatzeko ematen badira, diru-sarrera bezala egotziko dira finantzatzen ari diren gastuak sortutako ekitaldian.

m) Parte hartzen duten alderdien arteko transakzioetan erabilitako irizpideak

Talde bereko enpresen artean eragiketarik egonez gero, lotura-maila kontuan hartu gabe, arau orokorren arabera kontabilizatzen dira. Transakzioen xedeko elementuak hasierako unean kontabilizatuko dira arrazoizko balioarekin. Ondorengo balorazioa dagozkien kontuetarako arau partikularretan aurreikusitakoaren arabera egiten da.

Baloratze arau horrek urteko kontuak egiteko Kontabilitateko Plan Orokorreko 13. Arauan esplizitatzen diren loturadun aldeei eragiten die. Ildo horretan:

- a) Enpresa bat taldekoa dela esango da biek kontrol-harreman zuzena edo zeharkakoa baldin badute, Merkataritza Kodeko 42. artikuluan aurreikusitakoaren antzekoa, edo enpresak pertsona juridiko batek edo gehiagok edozein bidez kontrolatzen dituztenean, elkarrekin lan eginez edo zuzendaritza bakarra izanaz estatutuaren arabeko akordio edo klausulen bidez.

De acuerdo con la reglamentación de trabajo vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

l) Subvenciones, donaciones y legados-

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. (Nota 13)

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

m) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas-

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de las cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

- b) Enpresa bat elkartutzat hartuko da, aurrean adierazitako moduan taldeko enpresa bat izan gabe, enpresak edo pertsona fisiko nagusiek enpresa elkartuaren gainean eragin esanguratsua dutenean, urteko kontuak egiteko 13. Arauan xehe-xehe garatzen den moduan.
- c) Alde bat bestearekin lotuta dagoela esaten da horietako batek, zuzenean edo zeharka edo akziodunen edo partaideen arteko itunen edo akordioen arabera, bestearen gaineko kontrola hartzen duenean edo eragin esanguratsua duenean bestearen finantza-arloko eta ustiapeneko erabakiak hartzerakoan, urteko kontuak egiteko 15. Arauan xehe-xehe zehazten den moduan.

Elkartarekin loturadun alderditzat hartzen dira, taldeko enpresez gain (enpresa elkartuak eta talde anitzekoak) honako hauek: Elkartearen edo haren menderatzailearen boto-eskubideetan parte-hartzeren bat zuzenean edo zeharka duten pertsona fisikoak, bataren edo bestearen gainean eragin esanguratsua izateko moduan; haien gertuko senitartekoak; Elkarteko edo haren menderatzaileko langile giltzariak (enpresaren jardueren plangintzan, zuzendaritzan eta kontrolean, zuzenean edo zeharka, agintea eta erantzukizuna duten pertsona fisikoak), tartean Administratzaileak eta zuzendaritza-karguak, haien gertuko senitartekoekin batera; eta beste erakunde batzuk, aurrean aipatutako pertsonen horietan eragin esanguratsua baldin badute.

Halaber, loturadun alderditzat hartzen dira Elkartarekin kontseilariren edo zuzendariren bat partekatzen duten enpresak, horrek bien finantza eta ustiapen arloko politiketan eragin esanguratsua ez badu, eta, horren lekuan, Administratzailearen (pertsona fisikoa) edo Sozietatearen (pertsona juridikoa) ordezkariaren hurbileko senitartekoak.

- n) Berotegi-efektuko gasak botatzeko eskubideak-

Eskubide horiek eskurapen-prezioaren arabera aitortzen dira. Kontraprestaziorik gabe edo merkatuko balioa baino baxuagoa den zenbatekoaren truke eskuratutako eskubideak badira, ondare garbira zuzenean egotzitako diru-sarrera bezala aitortzen da, dagokion ekitaldi naturaleko hasieran, eta galeren eta irabazien kontuan sartzen da, kontraprestaziorik gabe eskuratutako eskubideekin lotutako emisioen bidezko gastuetara egozten doazen heinean.

Emisio-eskubideak ez dira amortizatzen, eta, narriadura dela-eta, baloratzeko beharrezko zuzenketak bete behar dituzte.

- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa.

Asimismo, tienen la consideración de partes vinculadas, las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

- n) Derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Estos derechos se reconocen por su precio de adquisición. Cuando se tratan de derechos adquiridos sin contraprestación o por un importe sustancialmente inferior a su valor de mercado, se reconoce un ingreso directamente imputado al patrimonio neto al comienzo del ejercicio natural al que corresponden, que es objeto de transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se realiza la imputación a gastos por las emisiones asociadas a los derechos recibidos sin contraprestación.

Los derechos de emisión no se amortizan. Y están sujetos a las correcciones valorativas por deterioro que sean necesarias.

Berotegi-efektuko gastuak gertatzen direnean, ekitaldiko galeren eta irabazien kontuan gastu bat eta dagokion hornidura aitortu behar dira, balitekeelako ixteko egunean zenbateko zehatza zein den ez jakitea. Hornidura, dagozkion eskubideak entregatuta, betebeharra baliogabetzen den unera bitarte mantendu behar da.

La emisión de gastos de efecto invernadero origina el reconocimiento de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y de la correspondiente provisión, dado que a la fecha de cierre es indeterminado en cuanto a su importe exacto. La provisión se mantendrá hasta el momento en que se cancele la obligación mediante la entrega de los correspondientes derechos.

(5) **Ibilgetu ukiezina**

Hauek dira 2024ko eta 2025eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldietan zehar ibilgetu honen kontu ezberdinetan izandako mugimenduak:

(5) **Inmovilizado Intangible**

Los movimientos registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2025 en las diferentes cuentas de este inmovilizado han sido los siguientes:

DESKRIBAPENA / DESCRIPCIÓN	31/12/2023	Gehikuntzak / Altas	31/12/2024 (*)	Gehikuntzak / Altas	31/12/2025
Ibilgetu ukiezina / Inmovilizado Intangible					
Aplikazio informatikoak / Aplicaciones informáticas	185.846,46	0,00	185.846,46	0,00	185.846,46
Erabilera-eskubidea / Cesión de uso		3.237.858,73	3.237.858,73	0,00	3.237.858,73
Guztira / Suma	185.846,46	3.237.858,73	3.423.705,19	0,00	3.423.705,19
Amortizazio metatua / Amortización Acumulada					
Aplikazio informatikoak / Aplicaciones informáticas	(185.846,46)	0,00	(185.846,46)	0,00	(185.846,46)
Erabilera-eskubidea / Cesión de uso		(43.171,45)	(43.171,45)	(129.514,35)	(172.685,80)
Guztira / Suma	(185.846,46)	(43.171,45)	(229.017,91)	(129.514,35)	(358.532,26)
Ibilgetu ukiezin garbia / Inmovilizado Intangible Neto	0,00		3.194.687,28		3.065.172,93

(*) Konparazioak egiteko berriro adierazitako zenbatekoak (ikus 2.h oharra)/ Importes reexpresados a efectos comparativos (ver Nota 2.h)

2024ko ekainaren 2an, Donostiako Udalak formalizatu zuen La Bretxa Merkatuaren ustiapen eta kudeaketarako erabilera pribatiboa ahalbidetzen duen emakida demaniala arautzen duen baldintza ekonomiko-administratioben plegua. Plegu horretan, Fomento San Sebastián, S.A.ri zuzenean esleitzen zaio emakida, doako izaerarekin eta 25 urteko hasierako epearekin. Epe hori luzatu ahal izango da, Donostiako Udalarekin adostuta, 10 urteko aldietan, betiere emakidaren gehieneko iraupena 75 urtekoa izan gabe. Era berean, Udalak bere gain hartzen du emakida epemuga baino lehen indargabetzeko eskubidea, interes publikoko arazoiengatik.

Emakida honen bidez lortu nahi den xedea, Fomento San Sebastián, S.A.k La Bretxako Merkaturaren berritze- eta eraldaketa-obren amaiera kudeatzea, merkataritza-gune bihurtzeko instalazio osagarriekin batera, bai eta behar bezala baimendutako instalazioen eta eranskinen kudeaketa, ustiapena eta aprobetxamendua ere, merkataritza-komplexuaren garapenerako.

Fomento San Sebastián, S.A.k nahitaez egin beharreko inbertsio-obrak Udalak finantzatuko ditu, eta emakidatik eratorritako diru-sarrerak guztiak Fomento San Sebastián, S.A.renak izango dira.

Con fecha 2 de junio de 2024 el Ayuntamiento de San Sebastián formaliza el pliego de condiciones económico administrativas que rige la concesión demanial para la utilización privativa de explotación y gestión del Mercado de La Bretxa. En dicho pliego, se adjudica de manera directa a Fomento San Sebastian, S.A. la concesión a título gratuito y con un plazo inicial de 25 años, pudiéndose prorrogar previo acuerdo con el Ayuntamiento de San Sebastián por periodos de 10 años, no pudiendo exceder el plazo total de la concesión los 75 años. Igualmente, el Ayuntamiento se acoge al derecho de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento por necesidades de interés público.

El objeto perseguido mediante esta concesión es la gestión por parte de Fomento de la finalización de las obras de remodelación y transformación de los Mercados de la Brecha en un Centro Comercial con instalaciones complementarias, así como la gestión, explotación y aprovechamiento de las instalaciones y anexos debidamente autorizados para el desarrollo del complejo comercial.

Las obras de inversión que Fomento San Sebastián debe realizar de manera obligatoria serán financiadas por el Ayuntamiento y todos los ingresos derivados de la concesión serán para Fomento San Sebastián, S.A.

Uneko ekitaldian, Sozietateak ibilgetu ukiezin bat aitortu du, lagapenaren balio arazoizko zenbatetsiaren arabera, 3.237.858,73 euroko zenbatekoan, eta kontrapartida gisa, ondare garbian, Sozio Bakarraren ekarpen bat erregistratu du zenbateko beragatik. Ondare garbian erregistratutako gehikuntza hori lagapenari lotutako ibilgetua amortizatzen den heinean murriztuko da. 25 urteko balio-bizitza erabilgarria estimatu da, hasierako lagapen-eparekin bat datorrena (ikus 2.h oharra).

2025eko abenduaren 31n eta 2024ko abenduaren 31n, guztiz amortizatuta dauden ibilgetu ukiezinako elementuak daude, 185.846,46 euroko zenbatekoan.

En el ejercicio actual, la sociedad ha reconocido un inmovilizado intangible por el valor razonable estimado de la cesión por importe de 3.237.858,73 euros y como contrapartida, en el patrimonio neto una aportación del socio único por el mismo importe. Dicho incremento en el patrimonio neto, se minorará en la medida en que se amortice el inmovilizado asociado a la cesión. Se ha estimado una vida útil de 25 años coincidente con el periodo de cesión inicial establecido (Ver nota 2.h).

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, existen elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados por importe de 185.846,46€.

(6) Ibilgetu Materiala

Hauek dira 2024ko eta 2025eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldietan zehar ibilgetu honen kontu ezberdinetan izandako mugimenduak:

(6) Inmovilizado Material

Los movimientos registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2025 en las diferentes cuentas de este inmovilizado han sido los siguientes:

DESKRIBAPENA / DESCRIPCIÓN	31/12/2023	Gehikuntzak / Altas	31/12/2024	Gehikuntzak / Altas	31/12/2025
Ibilgetu materiala / Inmovilizado material					
Lursailak eta eraikinak / Terrenos y construcciones	2.815.184,00	68.280,00	2.883.464,00		2.883.464,00
Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8.491.097,57		8.491.097,57		8.491.097,57
Bideango ibilgetua eta aurrerakinak / Inmovilizado en curso	0,00		0,00	1.073.558,75	1.073.558,75
Guztira / Suma	11.306.281,57	68.280,00	11.374.561,57	1.073.558,75	12.448.120,32
Amortizazio metatua / Amortización Acumulada					
Eraikinak / Construcciones	(954.316,34)	(112.734,10)	(1.067.050,44)	(113.741,51)	(1.180.791,95)
Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(7.792.035,65)	(242.306,88)	(8.034.342,53)	(274.658,86)	(8.309.001,39)
Guztira / Suma	(8.746.351,99)	(355.040,98)	(9.101.392,97)	(388.400,37)	(9.489.793,34)
Ibilgetu Material Garbia / Inmovilizado Material Neto	2.559.929,58		2.273.168,60		2.958.326,98

2025eko abenduaren 31n, badira ibilgetu materialean guztiz amortizatutako elementuak, eta horien kontabilitateko kostua 6.705.721,10 eurokoa da (6.705.721,10 eurokoa 2024ko abenduaren 31n).

Egikaritze-bidean dauden obraren zenbatekoa La Bretxa eraikinean egiten ari diren inbertsioei dagokie, eta aurreikusten da 2027an amaituko direla. Obra horietarako onartutako aurrekontu osoa 14.792.743,00 eurokoa da (BEZik gabe).

Ibilgetuaren elementuetako batzuk zati batean finantzatu dira hainbat erakundek emandako dirulaguntzen bidez. Ikus xehetasuna 13. oharrean.

Al 31 de diciembre de 2025, existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados cuyo coste contable asciende a 6.705.721,10 euros (6.705.721,10 euros a 31 de diciembre 2024).

El importe de la obra en curso corresponde a las inversiones que se están realizando en el edificio La Bretxa, que se prevé finalizarán en 2027. El presupuesto total aprobado para estas obras asciende a 14.792.743,00 euros (sin IVA).

Parte de los elementos de inmovilizado se han financiado parcialmente a través de subvenciones concedidas por distintos organismos. Ver detalle en nota 13.

(7) Ondasun higiezinetakoko inbertsioak

Hauek dira 2024ko eta 2025eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldietan zehar ibilgetu honen kontu ezberdinetan izandako mugimenduak:

DESKRIBAPENA / DESCRIPCIÓN	31/12/2023	Gehikuntzak / Altas	31/12/2024	Gehikuntzak / Altas	31/12/2025
Ibilgetu materiala / Inmovilizado material					
Lursailak eta eraikinak / Terrenos y construcciones	34.545.640,06		34.545.640,06		34.545.640,06
Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.047.460,54	428.462,90	1.475.923,44		1.475.923,44
Guztira / Suma	35.593.100,60	428.462,90	36.021.563,50	0,00	36.021.563,50
Amortizazio metatua / Amortización Acumulada					
Lursailak eta eraikinak / Terrenos y construcciones	(17.162.086,56)	(829.246,62)	(17.991.333,18)	(829.246,62)	(18.820.579,80)
Instalazio teknikoak eta bestelako ibilgetu materiala/ Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(1.047.460,54)		(1.047.460,54)		(1.047.460,54)
Guztira / Suma	(18.209.547,10)	(829.246,62)	(19.038.793,72)	(829.246,62)	(19.868.040,34)
Higiezinetakoko inbertsioak garbia / Inversiones inmobiliarias netas	17.383.553,50		16.982.769,78		16.153.523,16

Epigrafe honetan alokairurako higiezin-elementuak erregistratzen dira. Garrantzitsuenak Maria Cristina hotela da, CEMEI zentroa. eta Ondarretako lurzatia, NH Aranzazu hotelaren errentamenduarekin lotua.

Sozietateak, 1988ko abenduaren 23ko kontratuaren arabera, CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A. eman zion Maria Cristina hotelaren usufruktua izateko eskubide erreala, 30 urteko denboraldirako, 1989ko urtarrilaren 1etik kontatzen hasita.

Usufrukturako benetako eskubidearen aipatutako lagapena iraungi da 2018ko abenduaren 31n, eta 2019ko urtarrilaren 1etik aurrera, Maria Cristina Hoteleko negozio alokairua CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A. enpresari hitzartu zitzaion 2038ko abenduaren 31ra arte.

Sozietateak, 1992ko apirilaren 22ko kontratuaren arabera, 2042/04/10era arte ARANZAZU DONOSTI, S.A.-ri laga zion hotela eraikitzeo eskubidea.

Higiezinetakoko inbertsioen zati bat zenbait erakundek emandako dirulaguntzen bidez finantzatu dira partzialki. Ikus xehetasuna 13. oharrean.

2025eko abenduaren 31n, erabat amortizatuta zeuden higiezinetakoko inbertsioen elementu batzuen kontabilitate-kostua 1.047.460,54 eurokoa zen (1.047.460,54 eurokoa 2024ko abenduaren 31n).

(7) Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos registrados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2025 en las diferentes cuentas de este inmovilizado han sido los siguientes:

En este epigrafe se registran los elementos inmobiliarios destinados al arrendamiento, siendo los principales el Hotel Maria Cristina, centro CEMEI y la Parcela de Ondarreta asociada al arrendamiento del Hotel NH Aranzazu.

La Sociedad, según contrato de 23 de diciembre de 1988, cedió a CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A. el derecho real de usufructo sobre el Hotel Maria Cristina por un periodo de 30 años a partir del 1 de enero de 1989.

La citada cesión del derecho real de usufructo expiró con fecha 31 de diciembre de 2018, y a partir del 1 de enero de 2019 se concierta el arrendamiento de negocio del Hotel Maria Cristina a CIGAHOTELS ESPAÑA, S.A. hasta el 31 de diciembre de 2038.

La Sociedad, según contrato de 22 de abril de 1992, cedió a ARANZANZU DONOSTI, S.A., el derecho a explotar el hotel así como establecer las bases su edificación. La citada cesión de derecho a superficie y explotación del hotel vence el 10/04/2042.

Parte de los elementos de inversiones inmobiliarias se han financiado parcialmente a través de subvenciones concedidas por distintos organismos. Ver detalle en nota 13.

Al 31 de diciembre de 2025, existen elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados cuyo coste contable asciende a 1.047.460,54 euros (1.047.460,54 euros a 31 de diciembre de 2024).

(8) **Finantza-aktiboak**

a) Finantza-aktiboen sailkapena, kategorien arabera

Sozietatearen balantzeko aktiboaren finantza tresnei buruzko informazioa (administrazio publikoak izan ezik) eta, kategoriatan banatuta, honako hau da:

(8) **Activos financieros**

a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad (exceptuando administraciones públicas) clasificados por categorías, es la siguiente:

Motak / Clases Kategoriak / Categorías	Epe luzeko finantza-tresnak / Instrumentos Financieros l/p		Epe laburreko finantza-tresnak / Instrumentos financieros c/p		Guztira / Total	
	Kredituak / Créditos Eratorkiak / Derivados Bestelakoak / Otros		Kredituak / Créditos Eratorkiak / Derivados Bestelakoak / Otros			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Kostu bidezko finantza-aktibo / Activos financieros a coste	154.283,11	154.283,11	0,00	0,00	154.283,11	154.283,11
Kostu amortizatuko aktibo finantzarioak / Activos financieros a coste amortizado	12.475,00	20.890,00	10.422.493,52	6.108.776,30	10.434.968,52	6.129.666,30
Guztira / Total	166.758,11	175.173,11	10.422.493,52	6.108.776,30	10.589.251,63	6.283.949,41

Epe luzerako finantza-inbertsioen epigrafean, Talent House II proiektuaren eta Aldapeta Berri aldi baterako enpresa-elkartearen arteko errentamendu-kontratuaren ondorioz 2025ean eta 2024an emandako fidantzari dagokion saldoa jasotzen da nagusiki (153.802,30 euro) (11.b oharra).

b) Galera eta irabazi garbiak, finantza-aktiboen kategorien arabera

2025eko eta 2024ko ekitaldietan ez da izan finantza aktiboen kategoriatik desberdinetatik etorkitako galera edo irabazi garbi esanguratsurik, edo interes efektiboaren metodoa aplikatuz kalkulaturiko finantzen diru sarrera esanguratsurik.

c) Zordun komertzialak eta kobratzeko bestelako kontuak

Balantzearen epigrafe honek jasotzen ditu, funtsean, kontabilitatea ixten den egunean kobratu beharreko zenbatekoak, Sozietateak eginiko hainbat zerbitzu ematek eratorriak.

Merkataritza-zordunen eta kobratu beharreko beste kontu batzuen kategoriako saldoaren osaera, administrazio publikoekiko saldoak kontuan hartu gabe, hau da 2025eko eta 2024ko abenduaren 31n:

En el epígrafe de Inversiones financieras a Largo Plazo se recoge principalmente el saldo correspondiente a la fianza entregada en virtud del contrato arrendamiento del proyecto Talent House II con UTE Aldapeta Berri por importe de 153.802,30 euros en 2025 y 2024 (Nota 11.b).

b) Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido pérdidas o ganancias netas significativas procedentes de las distintas categorías de los activos financieros, ni ingresos financieros significativos calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Este epígrafe del balance recoge, básicamente, los importes a cobrar a fecha de cierre contable procedentes de diversas prestaciones de servicios realizadas por la Sociedad.

La composición del saldo incluido en la categoría deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, sin tener en cuenta los saldos con las Administraciones Públicas, es el siguiente a 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Kotzeptua / Concepto	Euro/ Euros	
	31/12/2025	31/12/2024
Bezeroak, taldeko enpresak eta elkartuak / Clientes, empresas grupo y asociadas	3.955.784,89	2.463.341,02
Kobrantsa zalantzagarriko bezeroak/ Clientes dudoso cobro	275.176,59	275.176,59
Bezeroen galera/ Deterioro de clientes	-275.176,59	-275.176,59
Hainbat zordun / Deudores varios	6.466.708,63	3.645.435,28
Kobrantsa zalantzagarriko hainbat zordun/ Deudores dudoso cobro	323.902,41	286.047,33
Hainbat zordunen galera/ Deterioro de deudores	-323.902,41	-286.047,33
Guztira / Total	10.422.493,52	6.108.776,30

Bezeroei kobratu beharreko kontuen balio-narriaturagatikoa galdere mugimendua ondorengoa da

El movimiento de las pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

Motak / Clases	31.12.2023	Gehikuntzak / Altas	31.12.2024	Gehikuntzak / Altas	31.12.2025
Bezeroen banan-banako zuzkidura / Provisión individualizada clientes	274.330,98	845,61	275.176,59	0,00	275.176,59
	0	286.047,33	286.047,33	37.855,08	323.902,41
Guztira / Total	274.330,98	286.892,94	561.223,92	37.855,08	599.079,00

(9) Eskudirua eta beste aktibo likido baliokideak

(9) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

2024ko eta 2025eko abenduaren 31n, egoera-balantzeetako epigrafeko saldoak honako hauek osatzen dituzte:

La composición del saldo de este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2024 y 2025 adjuntos, es la siguiente:

Kotzeptua / Concepto	31.12.25	31.12.24
Kutxa/ Caja	1.842,87	1.487,45
Kontu korronteak/ Cuentas corrientes a la vista	1.960.006,90	1.421.139,27
Guztira / Total	1.961.849,77	1.422.626,72

(10) Finantza-pasiboak

(10) Pasivos financieros

a) Finantza pasiboen sailkapena kategorien arabera

a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

Hau da finantza pasiboen sailkapena kategorien eta moten arabera, 2024ko eta 2025eko abenduaren 31n:

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases al 31 de diciembre de 2024 y 2025 es la siguiente:

Kategoriak / Categorías	Epe luzeko finantza-tresnak / Instrumentos Financieros l/p				Epe laburreko finantza-tresnak / Instrumentos Financieros c/p				Guztira / Total	
	Kreditu erakundeekin zorrak / Deudas entidades crédito		Bestelakoak / Otros		Kreditu erakundeekin zorrak / Deudas entidades crédito		Bestelakoak / Otros			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Kostu amortizatuko pasibo finantzarioak / Pasivos financieros a coste amortizado	6.124.764,43	6.561.916,19	1.169.375,07	622.137,72	451.461,30	433.056,36	10.418.221,41	6.520.243,42	18.163.822,21	14.137.353,69
Guztira / Total	6.124.764,43	6.561.916,19	1.169.375,07	622.137,72	451.461,30	433.056,36	10.418.221,41	6.520.243,42	18.163.822,21	14.137.353,69

2023ko ekitaldian, sozietateak 6.542.208,00 euroko zorra hartu zuen Donostiako Udalarekin, Aldapeta Berri, S.L (Nota 11.b) sozietate-elkartearen errentamenduen konturako ordainketari aurre egiteko. Zor hori taldeko enpresekiko eta enpresa elkartuekiko epe laburreko zorren epigrafean erregistratu zen.

En el ejercicio 2023 la sociedad contrajo una deuda con el Ayuntamiento de San Sebastián por valor de 6.542.208,00 euros con el objetivo de hacer frente al pago a cuenta de los arrendamientos de UTE Aldapeta Berri, S.L (Nota 11.b), registrando dicha deuda en el epígrafe de deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.

2024ko otsailaren 4an, Sozietateak 7.332.208,00 euroko mailegua formalizatu zuen Fiare Banca Ética finantza-erakundearekin, interesak sortzen dituena, eta haren bidez Udalarekin hartutako zor pendentea kitatu zuen.

Con fecha 4 de febrero de 2024, la sociedad formalizó un préstamo con la entidad financiera Fiare Banca Ética por importe de 7.332.208,00 euros que devenga intereses y mediante al cual canceló el importe de la deuda pendiente contraída con el Ayuntamiento.

2025eko ekitaldiaren amaieran, Sozietateak kontzeptu honengatik 6.576.225,73 euroko saldo pendientea du (2024an 6.994.972,55 euro), eta zenbateko hori epe luzeko eta epe laburreko kreditu-erakundeekiko zorren epigrafeetan erregistratuta dago, hurrenez hurren, 6.124.764,43 eta 451.461,30 euroko zenbatekoetan (2024an 6.561.916,19 eta 433.056,36 euro). Zenbateko horiek barne hartzen dituzte ekitaldiaren amaieran sortuta baina oraindik epemugara iritsi gabeko interesak, 20.940,22 eurokoak (2024an 31.727,15 euro).

Jarraian datorren koadroan sozietatearen finantza pasiboen sailkapena zehazten da, muga-egunaren arabera:

2025 ekitaldia / Ejercicio 2025

Kotzeptua / Concepto	2026	2027	2028	2029	2030	2031 eta ond. / 2031 y sig.	GUZTIRA / TOTAL
Kreditu erakundeekin zorrak / Deudas entidades crédito	451.461,30	427.884,77	439.795,34	452.037,45	464.620,33	4.340.426,54	6.576.225,73
Bestelako finantza pasiboak / Otros pasivos financieros	10.418.221,41	0,00	0,00	0,00	0,00	1.169.375,07	11.587.596,48
Guztira / Total	10.869.682,71	427.884,77	439.795,34	452.037,45	464.620,33	5.509.801,61	18.163.822,21

2024 ekitaldia / Ejercicio 2024

Kotzeptua / Concepto	2025	2026	2027	2028	2029	2030 eta ond. / 2030 y sig.	GUZTIRA / TOTAL
Kreditu erakundeekin zorrak / Deudas entidades crédito	433.056,36	416.296,75	427.884,77	439.795,34	452.037,45	4.825.901,88	6.994.972,55
Bestelako finantza pasiboak / Otros pasivos financieros	6.520.243,42	0,00	0,00	0,00	0,00	622.137,72	7.142.381,14
Guztira / Total	6.953.299,78	416.296,75	427.884,77	439.795,34	452.037,45	5.448.039,60	14.137.353,69

A cierre del ejercicio 2025, la sociedad tiene un saldo pendiente por este concepto que asciende a 6.576.225,73 euros (6.994.972,55 euros en 2024) que se encuentra registrado en los epígrafes de deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo por importe de 6.124.764,43 y 451.461,30 euros respectivamente (6.561.916,19 y 433.056,36 euros en 2024). Estos importes incluyen los los intereses devengados no vencidos al cierre por valor de 20.940,22 euros (31.727,15 euros en 2024).

En el siguiente cuadro se detallan las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad:

b) Galera eta irabazi garbiak, finantza-pasiboen kategorien arabera

2025eko eta 2024ko ekitaldietan ez da izan finantza pasiboen kategoria desberdinetatik etorritako galera edo irabazi garbi esanguratsurik izan. Pasibo horietatik eratorritako gastu finantzarioak 170.387,18 (244.943,20 euro 2024an) izan dira 2025ean.

c) Hartzekodun Komertzialak eta Ordaintzeko Bestelako Kontuak

Balantzeko pasibo arruntaren finantza tresnak, kategorien arabera sailkatuta, zenbateko hauek ematen dituzte (Administrazio Publikoekiko kredituak ez dira islatzen atal honetan) 2025eko eta 2024ko abenduaren 31n:

Kotzeptua / Concepto	Euro/ Euros	
	2025	2024
Hainbat hartzekodun / Acreedores varios	5.661.462,29	5.552.610,40
Pertsonala (ordaintzeko dauden lansariak) / Personal (remuneraciones pendientes de pago)	76.532,75	21.812,45
Bezeroek emandako aurrerakinak / Anticipos de clientes	0,00	368.852,41
Bestelako pasibo finantzarioak (13. Oharra) / Otros pasivos financieros (Nota 13)	4.680.226,37	555.148,69
Taldeko enprekin eta elkartuekin epe laburreko zorrak / Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	21.819,47
Guztira / Total	10.418.221,41	6.520.243,42

b) Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido importes significativos de pérdidas o ganancias netas procedentes de las distintas categorías de pasivos financieros. Los gastos financieros registrados derivados de estos pasivos ascienden en 2025 a 170.387,18 (244.943,20 euros en 2024).

c) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

Los instrumentos financieros del pasivo corriente del balance, clasificados por categorías, ascienden a los siguientes importes (los créditos con las Administraciones Públicas no se reflejan en este apartado) a 31 de diciembre de 2025 y 2024:

(11) Epe luzerako eta epe laburrerako periodokatzekak -

(11) Periodificaciones a Largo Plazo y Corto Plazo-

a) Diru-sarrera aurreratua:

a) Ingresos anticipados:

2024. eta 2025. ekitaldietako mugimenduen xehetasunak hauek dira:

El detalle de los movimientos correspondientes al ejercicio 2024 y 2025 es el siguiente:

2025 ekitaldia / Ejercicio 2025

DESKRIBAPENA / DESCRIPCIÓN	31/12/2024	Gehikuntzak/ Adiciones	Erretiroak/ Retiros	Traspasoak/ Traspasos	31/12/2025
Epe luzeko aldizkapean / Periodificaciones a largo plazo					
Emaus	152.346,92			(15.108,79)	137.238,13
GIT	235.095,41			(25.233,44)	209.861,97
District Heating	534.111,09			(69.666,67)	464.444,42
Guztira epe luzea/ Total largo plazo	921.553,42	0,00	0,00	(110.008,90)	811.544,52
Periodificaciones a corto plazo					
Emaus	15.108,79		(15.108,79)	15.108,79	15.108,79
GIT	25.603,75		(25.603,75)	25.233,44	25.233,44
District Heating	69.666,67		(69.666,67)	69.666,67	69.666,67
Aldez aurretik jasotako diru-sarrerak / Corbos anticipados	64.804,97	34.242,42	(58.485,13)		40.562,25
Guztira epe laburra/ Total corto plazo	175.184,18	34.242,42	(168.864,34)	110.008,90	150.571,15

2024 ekitaldia / Ejercicio 2024

DESKRIBAPENA / DESCRIPCIÓN	31/12/2023	Gehikuntzak/ Adiciones	Erretiroak/ Retiros	Traspasoak/ Traspasos	31/12/2024
Epe luzeko aldizkapean / Periodificaciones a largo plazo					
Emaus	167.455,71			(15.108,79)	152.346,92
GIT	260.699,16			(25.603,75)	235.095,41
District Heating	603.777,76			(69.666,67)	534.111,09
Guztira epe luzea/ Total largo plazo	1.031.932,63	0,00	0,00	(110.379,21)	921.553,42
Periodificaciones a corto plazo					
Emaus	15.108,79		(15.108,79)	15.108,79	15.108,79
GIT	26.122,19		(26.122,19)	25.603,75	25.603,75
District Heating	69.666,67		(69.666,67)	69.666,67	69.666,67
Aldez aurretik jasotako diru-sarrerak / Corbos anticipados	58.485,13			6.319,84	64.804,97
Guztira epe laburra/ Total corto plazo	169.382,78	0,00	(110.897,65)	116.699,05	175.184,18

2006. urteko urtarrilaren 27an, Sozietateak kontratua sinatu zuen Emaus Fundazio Sozialarekin, Belartzan lokala alokatzeko 30 urterako. Errentariak kontratua indarrean den bitartean ordaindu beharreko guztiaren errenta ordaindu zuen adierazitako egun horretan; hau da, 455.269 euro. Kopuru hori aipatutako denboraldian zehar emaitzara pasako da. Kontratu hori elkarrekin adostuta indargabetu da, eta 2017ko martxoaren leian, beste kontratu bat sinatu da Emaus Sozietate Kooperatiboarekin. Kontratu 18 urtekoa eta 11 hilabetekoa izango da, 2036ko otsailaren 1era bitartekoa, eta 285.808 euroko errenta izango du; horietatik 150.000 euro (gehi BEZa) sinatutako unean ordaindu dira eta gainerako 135.808 euro (gehi BEZa) elkarren segidako 48 hilabetetan ordainduko dira, 2017ko maiatzean hasita. Aurreratutako diru-sarrerak emaitzara egotziko dira linealki kontratuak irauten duen denboraldian zehar.

El 27 de enero de 2006 la Sociedad suscribió un contrato con Emaus Fundación Social para el arrendamiento de un local en Belartza por un periodo de 30 años. El arrendatario abonó la renta correspondiente a la totalidad de la vigencia del contrato en la fecha citada, por importe de 455.269 euros que se venía imputando al resultado anualmente, de manera lineal. Este contrato, se resolvió de mutuo acuerdo y con fecha 1 de marzo de 2017, se firmó uno nuevo con Emaus S. Coop. con una duración de 18 años y 11 meses, hasta el 1 de febrero de 2036 y una renta de 285.808 euros. De esta cantidad, 150.000 euros (más IVA) se abonaron en el momento de la firma y los restantes 135.808 euros (más IVA) en 48 mensualidades consecutivas, comenzando en mayo de 2017. Los ingresos anticipados se imputan linealmente al resultado a lo largo del periodo de duración del contrato.

2012ko ekitaldian, Elkarateak akordioak sinatu zituen Vodafone España SAUrekin eta Instal-Matel SMrekin, Donostiako komunikazio elektronikoen sare publiko finkoaren azpiegiturak alokatzeko. Akordio horietan 95.787 eta 10.048 euroko zenbatekoak agertzen dira, hurrenez hurren, 20 urteko denboraldirako lehenengoarekin eta 10 urterako bigarrenarekin. Halaber, urte horretan bertan, Ikerbasque-rekin akordio bat sinatu zen Donostian komunikazio elektronikoen azpiegiturak garatzeko eta erabiltzeko; beraz, aipatu erakundeak 34.617 euroko ekarpena egiten zuen 15 urteko eperako. Zenbatekoak emaitzara egotziko dira aipatu denboraldietan zehar. Gehigarri gisa, 2015. ekitaldian, Vodafone España, SAUrekin sinaturiko akordioaren A eranskinari gehitutako Addendum-a sinatu da. Horren bitartez, zuntz optikoko zati berriak sartu dira 344.103 euroren truke, 20 urteko denboraldirako. Zenbatekoa 2016tik aurrerako emaitzari egotzi zaio. Zenbatekoak emaitzari linealki egotziko zaizkio aipaturiko denboraldi horietan zehar.

Azkenik, 2019ko ekitaldian, Addendum berri bat sinatu zen Vodafone España, S.A.U. enpresarekin sinaturiko akordioaren A eranskinari gehitzeko, eta, haren bidez, 46.277 euro sartu ziren 15 urteko eperako. Zenbateko hori emaitzari egotzen zaio 2020tik aurrera. Zenbateko horiek linealki egotziko zaizkio emaitzari aipaturiko aldietan barrena.

2017an, sozietateak hitzarmen bat sinatu zuen Txomin Enea ABEEarekin, instalazio termikoak barnean hartuko dituen eraikinaren obra zibila egiteko, aipaturako sistema abian jarri eta ustiatzeko, eta azpiegituraren mantentze lanak egin eta berme osoa emateko. Sinaturako hitzarmenak 15 urteko indarraldia du, eta 2018ko abuztuan jarri zen indarrean. Adostutako prezioa 1.045.000 eurokoa izan zen, hiru mugaegunetan kobratzeko:

- Hasierako % 40 (418.000 euro) 2018ko ekainaren 30ean, baldin eta Sustapenak ordurako azpiegitura jaso badu (2018ko abuztuan jaso zuen).
- Ondoren, % 45 (470.250 euro), 2021ean
- Eta gainerako % 15a (156.750 euro), 2021ean

En el ejercicio 2012, la Sociedad suscribió acuerdos con Vodafone España, S.A.U. e Instal-Matel, S.L. para el arrendamiento de infraestructuras de la red pública fija de comunicaciones electrónicas de Donostia. Los importes recogidos en dichos acuerdos ascienden a 95.787 y 10.048 euros respectivamente, para un periodo de 20 años con el primero y 10 años con el segundo. Asimismo, ese mismo año se firmó un acuerdo con Ikerbasque para el desarrollo y uso de infraestructuras de comunicaciones electrónicas en Donostia, por el que la citada entidad aportaba 34.617 euros, para un periodo de 15 años. Adicionalmente, en el ejercicio 2015 se firma un Addendum al anexo A del acuerdo suscrito con Vodafone España, S.A.U., por el que se incorporan nuevos tramos de fibra óptica por un importe de 344.103 euros para un periodo de 20 años. Dicho importe se imputa a resultado a partir del 2016. Dichos importes se imputarán linealmente al resultado a lo largo de los mencionados periodos.

Finalmente, en el ejercicio 2019, se firma un nuevo Addendum al anexo A del acuerdo suscrito con Vodafone España, S.A.U., por el que se incorporan 46.277 euros para un periodo de 15 de años. Dicho importe se imputa a resultado a partir del 2020. Dichos importes se imputarán linealmente al resultado a lo largo de los mencionados periodos.

En el ejercicio 2017 la Sociedad firmó un convenio con UTE Txomin Enea, para la ejecución de la obra civil del edificio que albergará instalaciones térmicas; la puesta en marcha y la explotación del referido sistema; y el mantenimiento y garantía total de la infraestructura. El convenio firmado tiene una vigencia de 15 años y entró en vigor en agosto de 2018. El precio pactado ascendía a 1.045.000 euros a cobrar en tres vencimientos:

- Un 40% inicial (418.000 euros) el 30 de junio de 2018, siempre que Fomento hubiera recepcionado la infraestructura (lo hizo en agosto de 2018).
- Un 45% (470.250 euros) en 2021.
- Y el 15% restante (156.750 euros) en 2021.

b) Gastu aurreratatuak:

2020ko ekitaldian sozietateak, Talent House II proiektuari dagokionez, alokairu-kontratu bat formalizatu zuen Aldapeta Berri, S.L.-rekin. Kontratu horrek 15 urterako aurreikusitako ordainketak aurreikusten zituen, eta hitzartutako zenbatekoa 6.542.208,00 eurokoa zen.

2023ko ekitaldian, Sozietateak aurreratutako zenbatekoaren ordainketa egin zuen (ikus 10.a oharra), eta zenbateko hori balantzeko epe luzeko eta epe laburreko periodifikazioen epigrafeetan agertzen da, hurrenez hurren, 5.379.962,24 eta 356.522,34 euroko zenbatekoetan 2025eko itxieran (2024ko abenduaren 31n, 5.736.514,57 euro eta 342.348,29 euro). Ikus 2.c oharra.

Aurreratutako ordainketari lotutako finantza-efektuaren ondorioz, 252.212,02 euroko sarrera finantziario bat jaso da 2025ean (265.850,20 euro 2024an) galdu-irabazien kontuan.

2024. eta 2025. ekitaldietako mugimenduen xehetasunak hauek dira:

2025 ekitaldia / Ejercicio 2025

DESKRIBAPENA / DESCRIPCIÓN	31/12/2024	Gehikuntzak/ Adiciones	Erretiroak/ Retiros	Traspasoak/ Trasnosos	31/12/2025
Epe luzeko aldizkapenak / Periodificaciones a largo plazo					
Aldapeta Berri errentamendua/ Arrendamiento Aldapeta Berri	5.736.514,57			(356.552,33)	5.379.962,24
Guztira epe luzea/ Total largo plazo	5.736.514,57	0,00	0,00	(356.552,33)	5.379.962,24
Periodificaciones a corto plazo					
Aldapeta Berri errentamendua/ Arrendamiento Aldapeta Berri	342.348,29		(342.348,28)	356.552,33	356.552,34
Beken aurrerakinak/ Anticipos becas	110.354,35	275.692,38	(265.923,85)		120.122,88
Guztira epe laburra/ Total corto plazo	452.702,64	275.692,38	(608.272,13)	356.552,33	476.675,22

2024 ekitaldia / Ejercicio 2024

DESKRIBAPENA / DESCRIPCIÓN	31/12/2023	Gehikuntzak/ Adiciones	Erretiroak/ Retiros	Traspasoak/ Trasnosos	31/12/2024
Epe luzeko aldizkapenak / Periodificaciones a largo plazo					
Aldapeta Berri errentamendua/ Arrendamiento Aldapeta Berri	6.078.862,86			(342.348,29)	5.736.514,57
Guztira epe luzea/ Total largo plazo	6.078.862,86	0,00	0,00	(342.348,29)	5.736.514,57
Periodificaciones a corto plazo					
Aldapeta Berri errentamendua/ Arrendamiento Aldapeta Berri	328.710,10		(328.710,10)	342.348,29	342.348,29
Beken aurrerakinak/ Anticipos becas	0,00	110.354,35			110.354,35
Guztira epe laburra/ Total corto plazo	328.710,10	110.354,35	(328.710,10)	342.348,29	452.702,64

b) Gastos anticipados:

En el ejercicio 2020 la sociedad formalizó un contrato de arrendamiento con UTE Aldapeta Berri, S.L. en relación con el proyecto Talent House II. Dicho contrato establecía el pago anticipado de los arrendamientos correspondientes a 15 años, siendo el importe estipulado de 6.542.208,00 euros.

En el ejercicio 2023, la sociedad realiza el pago del importe anticipado (Nota 10.a) que se encuentra reflejado en los epígrafes de Periodificaciones a largo y corto plazo del balance por importe de 5.379.962,24 y 356.522,34 euros respectivamente a cierre de 2025 (5.736.514,57 euros y 342.348,29 euros 31 de diciembre de 2024). Ver nota 2 c).

El efecto financiero asociado a pago por adelantado ha supuesto el reconocimiento de un ingreso financiero de 252.212,02 euros en 2025 (265.850,20 euros en 2024) en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El detalle de los movimientos correspondientes al ejercicio 2024 y 2025 es el siguiente:

(12) Funts Propioak

Kapital Soziala-

2025. urteko abenduaren 31n, kapital soziala 639.235 akzio nominalek osatzen dute, denak mota eta serie berekoak eta bakoitza 15,025302 euro nominalekoa. Denek 1etik 639.235era bitarteko zenbakia dute, biak barne. Gainera, Donostiako Udalak harpidetuta eta ordainduta daude.

Legezko Erreserba-

Kapital Sozietateen Legeari jarraiki, ekitaldiko mozkinaren %10a legezko erreserbarako gorde behar da, harik eta erreserba hori kapital sozialaren gutxienez %20a izatera iritsi arte.

Legezko erreserba erabili ahal izango da kapitala gehitzeko dagoeneko gehitutako kapitalaren %10 gainditzen duen saldoaren zatian.

Aurrean aipatutako helbururako izan ezik, eta kapital sozialaren %20a gainditzen ez duen bitartean, erreserba hori soilik erabili ahal izango da galerak ordaintzeko, betiere, horretarako behar den adinako beste erreserbarik ez dagoenean.

Errebalorizazio-erreserba-

Erreserba horiek ibilgetu materialaren balioa eguneratzeko arautzen dituen araudiaren arabera egindako eragiketen ondorio dira. 2025eko eta 2024ko abenduaren 31n, saldoa 3.103.076 eurokoa da.

*** 13/1991 Foru Arauaren eguneratzea**

Zerga-ikuskapenak eguneratze hori isilbidean onartu eta gero, 1996. urteko urtarrilak 1 baino lehen ikuskatua ez den kasuan, erreserba hori ezingo da erabili, galerak konpentsatzeko edo kapitala gehitzeko erabiltzen ez bada.

*** 11/1996 Foru Arauaren eguneratzea**

Zerga-ikuskapenak eguneratze hori isilbidean onartu eta gero, 2001. urteko urtarrilaren 31 baino lehen ikuskatua ez den kasuan, erreserba hori ezingo da erabili, kontabilitateko emaitza negatiboak kentzeko edo kapital soziala gehitzeko edo banatu ezin diren erreserbetarako erabiltzen ez bada.

Aurreko ekitaldietako emaitza negatiboak-

Ekitaldi honetan, aurreko ekitaldietako emaitzak konpentsatu dira, Donostiako Udalak 7.763.911,45 euroko ekarpena egin baitu, galerak konpentsatze aldera (7.248.031,99 euro 2024ko ekitaldian).

(12) Fondos Propios

Capital Social-

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social está representado por 639.235 acciones nominativas, todas ellas de una misma clase y serie, de 15,025302 euros nominales cada una, numeradas de la 1 a la 639.235, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas por el Ayuntamiento de San Sebastián.

Reserva Legal-

De acuerdo con 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.

Reserva de revalorización-

Estas reservas, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2025 asciende a 3.103.076 euros, son consecuencia de las operaciones de actualización del valor del inmovilizado material practicadas de acuerdo con la normativa que las regula.

*** Actualización Norma Foral 13/1991**

Una vez aprobada esta actualización por la inspección fiscal, de forma tácita al no haber sido inspeccionada antes del 1 de enero de 1996, esta reserva se considera indisponible salvo que se destine a la compensación de pérdidas o al aumento de capital.

*** Actualización Norma Foral 11/1996**

Una vez aprobada esta actualización por la inspección fiscal, de forma tácita al no haber sido inspeccionada antes del 31 de enero de 2001, esta reserva se considera indisponible salvo que se destine a eliminar resultados contables negativos, a aumentar el capital social o a reservas no distribuibles.

Resultados negativos de ejercicios anteriores-

Durante el presente ejercicio, se han compensado resultados de ejercicios anteriores mediante las aportaciones realizadas para compensación de pérdidas por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián por importe de 7.763.911,45 euros (7.248.031,99 euros en el ejercicio 2024).

(13) Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak

Egoera-balantzean, Ondare garbiaren epigrafe honetan 2025eko abenduaren 31n agertzen den saldoa lortzeko kontuan hartzen da hainbat Erakunde Publikok ekitaldi honetan eta aurrekoetan emandako kapitalaren diru-laguntzen eta, inbertsio-ondasunetarako amortizazioen arabera, galeren eta irabazien kontuetara transferitutako zenbateko guztien arteko aldea.

2024ko eta 2025eko abenduaren 31n, egoera-balantzeko epigrafea honako mugimendu hauek osatzen dute:

(13) Subvenciones, Donaciones y Legados

El saldo que refleja este epígrafe del Patrimonio neto del balance al 31 de diciembre de 2025 adjunto se obtiene por diferencia entre el conjunto de subvenciones de capital concedidas por diversas Entidades Públicas durante este ejercicio y los anteriores, y entre el total de importes que han sido transferidos a las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las amortizaciones practicadas a los bienes de inversión financiados por ellas.

Los movimientos contabilizados en el ejercicio 2024 y 2025 presentan el siguiente detalle:

Kontzeptua / Concepto	Ekitaldia/ Ejercicio	Erakunde/ Entidad	Emandako zenbatekoa / Importe concedido	2024ko emaitzei egotzitakoa / Imputación a resultados de 2024	2024ko amaierako saldoa / Saldo final de 2024	2025eko emaitzei egotzitakoa / Imputación a resultados de 2025	2025eko amaierako saldoa / Saldo final de 2025
Belartza	2005	M. Admin.Púb. - Gobierno Vasco	2.332.434,07	(69.973,02)	1.002.946,69	(69.973,02)	932.973,67
Democenter	2009	Ayto. San Sebastián	545.884,61	(16.376,54)	300.236,51	(16.376,54)	283.859,97
CEMEI	2007	Ayto. San Sebastián	600.000,00	(18.000,00)	294.000,00	(18.000,00)	276.000,00
GIT	2022	Ikerbasque	15.000,00	(2.250,00)	9.485,66	(2.250,00)	7.235,66
Maria Cristina	2012	Ayto. San Sebastián	1.450.000,00	(58.000,00)	753.524,59	(58.000,00)	695.524,59
Obra ENERTIC	2014	Ayto San Sebastián	1.369.906,37	(41.098,81)	958.972,27	(41.098,81)	917.873,46
Obra Etxezuri	2014	Ayto San Sebastián	422.432,76	(12.672,98)	295.702,96	(12.672,98)	283.029,98
District Heating_Construcciones	2018	Ayto San Sebastián	574.703,39	(28.735,17)	392.713,83	(28.735,17)	363.978,66
District Heating_Equipamiento	2018	Ayto San Sebastián	872.922,26	(87.292,23)	320.071,77	(87.292,23)	232.779,54
District Heating_Fibra monotorización	2020	Ayto San Sebastián	73.779,49	(7.377,96)	36.909,84	(7.377,96)	29.531,88
District Heating - EVE	2018	Gobierno Vasco	75.000,00	(7.500,00)	27.500,00	(7.500,00)	20.000,00
Urban Lur	2019	Ayto San Sebastián	150.000,00	(22.500,00)	25.450,82	(22.500,00)	2.950,82
La Bretxa - Ayto. San Sebastián	2025	Ayto San Sebastián	1.073.558,75			0,00	1.073.558,75
Guztira / Total			9.615.438,56	(371.776,71)	4.417.514,94	(371.776,71)	5.119.296,98

Intsuldaketak bat datoz ekitaldiko emaitzarako egozpenekin, eta 2024ko eta 2025eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldietako galeren eta irabazien kontuetako "Ibilgetu ez finantzarioen diru-laguntzen egozpena eta beste batzuk" epigrafeetan islatzen dira.

Diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak ondare epigrafe honetan erregistratzen dira, emandako zenbateko gordinean, horiei lotutako geroratuko zergatiko inolako pasiborik aitortu gabe. Horren arrazoia zera da, indarrean dagoen zerga araudiaren arabera eta entitatearen ezaugarri bereziak direla eta, beraien zerbitzu publikoen eskaintzatik sorturiko errentak ez dira oinarri zergagarrian barneratzen, izan ere, ez da aurreikusten hurrengo ekitaldietan oinarri zergagarri positiborik sortuko duenik ezta zerga-pasiborik ere.

Gainera, 2025 eta 2024 ekitaldietan 3.229.946,32 eta 3.858.970,43 euroko diru laguntzengatik sortutako ustiapen sarrerak existitzen dira. Diru laguntzak hauek ekitaldiko emaitzean erregistratuak izan dira, berauek jaso eta erabiltzeko beharrezko diren eskakizunak bete ostean. Erakunde emakida-emaile nagusiak Eusko Jaularitza, Europar Batasuna eta Gipuzkoako Foru Aldundia dira. Ikus 16.b oharra

Los trasposos se corresponden con imputaciones al resultado del ejercicio y se reflejan en los respectivos epígrafes "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras" de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2025 adjuntas.

Las subvenciones, donaciones y legados se registran en este epígrafe de patrimonio por el importe bruto concedido, sin reconocer ningún pasivo por impuesto diferido asociado a las mismas debido a que según la normativa fiscal vigente y las características propias de la entidad, cuyas rentas derivadas de la prestación de servicios públicos locales no se integran en la base imponible, no se prevé generación de bases imponibles positivas que generen tributación en los próximos ejercicios y se vaya a originar un pasivo fiscal.

Además, existen ingresos de explotación relativos a subvenciones por importe de 3.229.946,32 y 3.858.970,43 euros en los ejercicios 2025 y 2024 respectivamente, fundamentalmente destinadas a financiar las actividades realizadas por la sociedad han sido registradas en el resultado del ejercicio al haberse cumplido con los requisitos necesarios para su percepción y disfrute. Las entidades concedentes principales son el Gobierno Vasco, la Unión Europea y la Diputación Foral de Gipuzkoa. Ver Nota 16.b

(14) Egoera Fiskala

2025eko eta 2024ko abenduaren 31n, hau da aktibo fiskalei eta pasibo fiskalei buruzko saldoen inguruko xehetasuna:

(14) Situación Fiscal

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales al 31 de diciembre de 2024 y 2025 es el siguiente:

Kontzeptua / Concepto	31.12.2025		31.12.2024	
	Aktibo korrontea/ Activo Corriente	Pasibo Korrontea/ Pasivo Corriente	Aktibo korrontea/ Activo Corriente	Pasibo Korrontea/ Pasivo Corriente
Gizarte Segurantzako erakundeak / Organismos Seg. Social		93.100,92		76.324,48
Ogasun Publikoa BEZ-agatik / Hacienda Pública por IVA		12.518,51	6.508,68	
Ogasun Publikoa PFEZ-agatik / Hacienda Pública por IRPF		149.707,48		162.070,47
Ogasun Publikoa atxikipenengatik / Hacienda Pública por retenciones	3.986,33		6.002,65	
Guztira / Total	3.986,33	255.326,91	12.511,33	238.394,95

Sozietateen gaineko zerga kalkulatzen da emaitza ekonomikoaren edo kontabilitateko emaitzaren arabera, eta emaitza hori orokorrean onartutako kontabilitate-printzipioak aplikatuta lortzen da; gainera, ez dauka nahitaez emaitza fiskalarekin bat etorri beharrik.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

Kontabilitate-emaitzaren eta sozietateen gaineko zergaren zerga-oinarriaren arteko berdinkatzea ondorengo da:

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Kontzeptua / Concepto	2025	2024
Kontabilitate-emaitza/ Resultado contable	(6.690.826,66)	(8.301.613,29)
Erreserbetan doikuntzak / Ajustes a reservas	208.056,87	745.758,71
Kontabilitatez kanpoko doikuntza - 39. art/ Ajuste extracontable- art. 39	6.482.769,79	7.555.854,58
Zerga-oinarria/ Base imponible fiscal	0,00	0,00

Sozietateak bere aktibitatearekin erlazionaturik dauden azkeneko lau ekitaldien zergen ikuskapen prozesua zabalik du.

La Sociedad tiene abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios en relación con los impuestos a los que se encuentra sujeta la misma por su actividad.

(15) Abalak eta Bermeak

Sozietateak 2025ean eta 2024an, Kutxabank, S.A. erakundearen eskutik, 19.059 euroko abal bat du Hagval, S.A.ren aurrean emanda.

(15) Avals y Garantías

La Sociedad tiene concedido en 2025 y 2024 por parte de Kutxabank, S.A. un aval por importe de 19.059 euros, ante Hagval, S.A.

(16) Diru-sarrerak eta gastuak

a) Negozio-kopuruaren banaketa -

2025eko eta 2024ko ekitaldietan, ohiko jarduerari dagokion negozio-zifraren zenbateko garbi ia osoa Gipuzkoan egin da.

(16) Ingresos y Gastos

a) Distribución de la Cifra de negocios-

Durante el ejercicio 2025 y 2024, prácticamente la totalidad del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria se ha realizado en Gipuzkoa.

2025eko eta 2024ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldian sozietatearen ohiko jarduerari dagokion negozio-zifren zenbateko garbiaren banaketa honako hau da:

Kontzeptua / Concepto	2025	2024
Zerbitzu-emateak / Prestación de servicios	1.316.114,49	1.236.709,70
Zerbitzu-emateak GIT/ Prestación de servicios GIT	12.004,18	12.726,05
Hoteletako kanona/ Canon hoteles	1.822.675,04	1.675.438,99
Errentamendua patiko sarrerak/ Ingresos por arrendamiento	4.792.150,37	3.073.973,29
Guztira/ Total	7.942.944,08	5.998.848,03

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad en los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Donostiako Udaleko Gobernu Batzarrak, 2024ko uztailaren 2an, La Bretxa merkataritza-gunearen erabilera pribatiborako administrazio-emakida ematea erabaki zuen (ikus 5. oharra).

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de San Sebastián, con fecha 2 de julio de 2024, adoptó el Acuerdo de otorgar la concesión administrativa para la utilización privativa del Centro Comercial la Bretxa. (Ver Nota 5)

Zentro honen kudeaketatik eratorritako eta uneko ekitaldian aitortutako diru-sarrerak 2.131.556,42 eurokoak dira (2024an 606.884,36 euro).

Los ingresos reflejados en el ejercicio actual derivados de la gestión de este centro ascienden a 2.131.556,42 euros (606.884,36 euros en 2024).

b) Ustiapenerako beste diru-sarrera batzuk

b) Otros ingresos de explotación

Epigrafe honetan, batez ere, hainbat erakundetatik jasotako ustiapenerako dirulaguntzak jasotzen dira eta honako xehetasun hauek azaltzen dira:

En este epígrafe se recogen fundamentalmente las subvenciones de explotación recibidas de diversos organismos y presentan el siguiente detalle:

Erakundea eta proiektua	Emandako zenbatekoa / Importe concedido	2025eko Diru-sarrerak / Ingresos 2025	2025eko itxieran dirulaguntzetan bihurtzeko zorrak / Deudas transformables en subvenciones a cierre de 2025	2024ko Diru-sarrerak / Ingresos 2024	2024ko itxieran dirulaguntzetan bihurtzeko zorrak / Deudas transformables en subvenciones a cierre de 2024
Gobernu Zentrala/ Gobierno Central					
Hain beste / varios	3.480,40	-20,10		3.500,50	
Eusko Jaurlaritza/ Gobierno Vasco					
Plan Comarcal	2.133.585,79	762.011,63	560.151,12	647.134,02	
Ekindendak	303.278,70	68.475,54	84.803,16	150.000,00	
Ekin Harrera	1.103.493,00	117.125,52	894.339,16	92.028,32	
Ekin Talent	1.031.464,00	215.200,00	657.064,00	159.200,00	
Global Training	843.855,53	392.224,00	422.170,00	421.002,00	41.773,00
Reg Urbana Aitza	518.725,61	0,00		131.399,90	
UBA	297.000,00	99.000,00		147.940,30	
Hain beste / varios	173.260,55	128.548,05		44.712,50	2.000,00
Gipuzkoako Foru Aldundia/ Diputación Foral de Gipuzkoa					
Elkar Ekin Lanean	399.070,00	82.439,76	316.630,24		
Eskualdeak	256.894,56	118.974,04		137.920,51	
Hain beste / varios	136.781,03	66.781,03		70.000,00	
Europar Batasuna/ Unión Europea					
Next Comercio	2.525.240,87	-86.506,14		1.126.590,58	120.371,54
Next Turismo	2.581.114,06	950.800,12	972.183,85	308.508,61	
Notre	201.200,00	74.789,51	54.557,13	71.853,36	
Enaibler	201.328,00	90.288,51	53.918,74	57.120,75	
ICSI	160.000,00	19.164,82	140.835,18		
Fusilhi	528.807,91	3.157,02		105.815,97	3.157,02
Mueve	601.785,24	0,00		39.845,80	
Skale2et	206.023,93	87.574,50		118.449,43	
Hain beste / varios	62.118,90	36.308,53		25.810,37	
Beste ekarpen batzuk/ Otras Aportaciones	3.747,48	3.609,98		137,50	1.234,18
Guztira/ Total	14.272.255,56	3.229.946,32	4.156.652,58	3.858.970,43	168.535,74

Sozietateak sarrera gisa erregistratu ditu diru-laguntza horiek ekitaldiko emaitzan, horiek jasotzeko eta gozatzeko beharrezko baldintzak bete baitira.

La sociedad ha registrado estas subvenciones como ingreso en el resultado del ejercicio al haberse cumplido con los requisitos necesarios para su percepción y disfrute.

c) Taldeko enpresekin eragiketak-

Erakundeak bazkide bakarrarekin (Donostiako Udala) eta erakunde horren partaidetza duten gainerako erakundeekin, lotutako zatitzat hartuak, egindako eragiketak deskribatzen dira

Hona hemen 2024ko eta 2025eko ekitaldietan egindako eragiketak (13. eta 16.b oharretan zehaztutako dirulaguntzak kontuan hartu gabe) :

c) Operaciones con partes vinculadas-

Se describen las operaciones realizadas por la entidad con el socio único (el Ayuntamiento de San Sebastián) así como con el resto de entidades participadas por dicho organismo y que por tanto, tienen la consideración de partes vinculadas.

Las operaciones efectuadas durante los ejercicios 2024 y 2025 han sido las siguientes (sin considerar las subvenciones que se detallan en las notas 13 y 16.b):

2025ean loturadun alderdiekiko eragiketak/ Operaciones con partes vinculadas 2025	Bazkideen ekarpenak/ Aportaciones Socios	Jasotako serbitzuak/ Servicios Recibidos	Emandako zerbitzuak/ Servicios prestados
Ayuntamiento de San Sebastián	6.310.083,99	1.497.338,06	-12.047,88
Sociedad Baleario La Perla del Océano, S.L.			71.487,47
Centro Kursaal, S.A.		140.239,46	
Entidad Publica Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza		48.920,52	80.606,51
Guztira/ Total	6.310.083,99	1.686.498,04	140.046,10

2024an loturadun alderdiekiko eragiketak/ Operaciones con partes vinculadas 2024	Bazkideen ekarpenak/ Aportaciones Socios	Jasotako serbitzuak/ Servicios Recibidos	Emandako zerbitzuak/ Servicios prestados
Ayuntamiento de San Sebastián	11.001.770,18	1.435.955,01	1.077,43
Sociedad Baleario La Perla del Océano, S.L.			68.936,76
Entidad Publica Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza		48.299,41	80.276,12
Donostia Kultura		2.000,00	
San Sebastián Turismo, S.A.		130,00	
Guztira/ Total	11.001.770,18	1.486.384,42	150.290,31

Bestalde, 2024 eta 2025 ekitaldien itxieran mantendu diren saldoak honako hauek dira:

Por su parte, los saldos mantenidos al cierre de los ejercicios 2024 y 2025 son los siguientes:

Erakundea/ Entidad	2025		2024	
	Saldo hartzekoduna/ Saldo Acreedor	Saldo zorduna/ Saldo Deudor	Saldo hartzekoduna/ Saldo Acreedor	Saldo zorduna/ Saldo Deudor
Ayuntamiento de San Sebastian	14.368,25	3.948.576,57	377.309,45	2.448.578,54
Sociedad Baleario La Perka del Océano, S.L.				6.951,12
Centro Kursaal, S.A.	69.326,35			
Entidad Publica Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza	3.390,19	7.208,32	3.768,35	7.811,36
Donostia Kultura				
Guztira/ Total	87.084,79	3.955.784,89	381.077,80	2.463.341,02

Gehigarri moduan, Donostiako Udalak, 2009ko ekitaldian, berme-funtsaren titulartasuna aldatzea erabaki zuen. Funts hori Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa –Kutxa erakundeko kontu batean gordailututa zegoen, eta Sozietateari eskualdatu zitzaion, aktibo korronteko “Eskudirua eta bestelako aktibo likido baliokideak” epigrafea eta pasibo korronteko “Beste finantza-pasibo batzuk” kontua handituz erregistratuta. Kontu horren saldoa ekitaldiaren amaieran 286.446,53 eurokoa da (2024an 294.997,99 euro).

Adicionalmente, el Ayuntamiento de San Sebastián acordó durante el ejercicio 2009 el cambio de titularidad del Fondo de Garantía del mismo, depositado en una cuenta de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián –Kutxa, traspasándose a la Sociedad y registrándose aumentando el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo corriente y la cuenta “Otros pasivos financieros” del pasivo corriente. El saldo de la cuenta al cierre del ejercicio asciende a 286.446,53 euros (294.997,99 euros en 2024)

d) Hornikuntzak-

2025 eta 2024ko ekitaldietako galdu-irabazien kontuetako "Hornidurak" epigrafean erregistratutako zenbateko osoa lehengaien eta bestelako gai kontsumigarrien erosketak nazionalak eta beste enpresa batzuek egindako lanak dagokie, honako xehetasun hauekin, aurreko ekitaldiarekin alderatuta:

Kontzeptua / Concepto	2025	2024
Ohiko kanpo-zerbitzuak/ Servicios exteriores habituales	2.297.609,78	1.962.535,21
Azterketa teknikoak eta lan puntualak/ Estudios técnicos y trabajos puntuales	1.531.671,61	2.054.641,67
Besteentzako ikastaroak/ Cursos para terceros	20.352,20	24.580,47
Seguratasun-zerbitzua/ Seguridad	41.807,31	10.386,44
Guztira/ Total	3.891.440,90	4.052.143,79

d) Aprovisionamientos-

La totalidad del importe registrado en el epígrafe "Aprovisionamientos" de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2025 y 2024 corresponde a compras nacionales de materias primas y otras materias consumibles y a trabajos realizados por otras empresas, con el siguiente detalle, comparativo con el ejercicio anterior:

e) Langileen gastuak, batez besteko plantila eta karga sozialak -

Hona hemen 2024ko eta 2025eko abenduaren 31n agertzen diren langileen batez besteko kopurua, kategorija eta sexuaren arabera banatua:

Karguak / Cargos	2025			2024		
	Emakumeak / Mujeres	Gizonak / Hombres	Guztira / Total	Emakumeak / Mujeres	Gizonak / Hombres	Guztira / Total
Unitateko arduraduna / Responsable Unidad	3	2	5	4	2	6
Langile lizentziatuak / Personal Licenciado	17	5	22	20	4	24
Administrariak/ Administrativos	17	0	17	16	0	16
Guztira/ Total	37	7	44	40	6	46

e) Gastos de Personal, Plantilla Media y Cargas Sociales-

El número medio de empleados correspondiente al 31 de diciembre de 2024 y 2025, distribuido por categorías y sexos, es el siguiente:

Soldatak eta karga sozialak honela banakutzen dira, eurotan:

El desglose de sueldos y salarios y las cargas sociales es el siguiente, expresado en euros:

Kontzeptua / Concepto	2025	2024
Soldatak/ Sueldos y salarios	2.473.102,61	2.491.050,82
Enpresaren konturako Gizarte Segurantza/ Seguridad Social a cargo de la empresa	715.150,30	715.555,52
Pentsio-planen ekarpenak / Aportaciones planes de pensiones	37.116,10	35.680,88
Bestelako gastu sozialak / Otros gastos sociales	40.022,41	29.539,30
Guztira/ Total	3.265.391,42	3.271.826,52

f) Kanpoko zerbitzuak -

2025eko eta 2024ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldietako galdu-irabazien kontuko "Ustiapeneko beste gastu batzuk" epigrafeko kontu honen xehetasuna honako hau da:

f) Servicios exteriores-

El detalle por concepto de esta cuenta del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 adjunta se muestra a continuación:

Kontzeptua / Concepto	2025	2024
Errentamenduak eta kanonak/ Arrendamientos y cánones	2.137.377,70	2.136.415,31
Konponketak eta kontserbazioak/ Reparaciones y conservación	1.636.909,59	1.631.579,35
Zerbitzu profesional independenteak/ Servicios profesionales independientes	255.081,92	246.713,02
Aseguru-primak/ Primas de seguros	53.876,01	60.598,02
Banku-zerbitzuak eta antzekoak/ Servicios bancarios y similares	942,09	809,04
Publizitatea, propaganda, harreman publikoak eta komunikazioak/ Publicidad, propaganda, RRPP y comunicaciones	76.143,54	21.538,02
Hornidurak/ Suministros	629.750,49	591.896,24
Beste zerbitzu batzuk/ Otros servicios	5.585.851,22	5.384.627,56
Guztira/ Total	10.375.932,56	10.074.176,56

g) Bestelako emaitzak-

2025eko eta 2024ko ekitaldien amaieran idazpuru honetan erregistratutako zenbatekoak kontuen erregularizazioei dagozkie funtsean.

h) Bestelako informazioa-

Kontu-ikuskariak eskaintako enpresa-zerbitzuengatik 2025 eta 2024ko ekitaldietan sortutako ordainsarien zenbatekoa 10.185,67 eta 10.185,67 eurokoa izan da.

g) Otros resultados-

Los importes registrados en este epígrafe a cierre de los ejercicios 2025 y 2024 hacen referencia fundamentalmente a regularizaciones de cuentas.

h) Otra información-

El importe de los honorarios devengados durante los ejercicios 2025 y 2024 por la realización de la auditoría de cuentas ascienden a 10.185,67 euros y 10.185,67 euros respectivamente.

(17) Errentamenduak eta antzeko beste eragiketa

- Errentamendu operatiboak errentari gisa:

2025eko eta 2024ko ekitaldietan gastu gisa aitortutako errentamendu operatiboko kuoten zenbatekoa 2.137.377,70 eta 2.136.415,31 eurokoa izan da, hurrenez hurren.

Errentaria den aldetik, sozietateak ixtean dituen errentamendu operatiboko kontratu esanguratsuenak lokalei, nabeei eta lursaileri dagozkienak dira. Kontratu horien iraupena 5 eta 30 urte bitartekoa da.

2025eko ekitaldiaren amaieran, ez dago ezeztatu ezin diren kontraturik. 2024ko ekitaldiaren amaieran, kontratu gehienek ezeztagarriak izateko izaera zuten. Ezeztatu ezin diren kontratuei dagozkien gutxieneko errentamendu-kuotak honako hauek dira:

Kontzeptua / Concepto	2025	2024 (*)
Urtebete baino gutxiago/ Menos de 1 año	0,00	917.947,08
1 eta 5 urte bitartean/ Entre 1 y 5 años	0,00	0,00
5 urte edo gehiago/ 5 años o más	0,00	0,00
Guztira/ Total	0,00	917.947,08

(*) 2024ko datua ez dator bat 2024ko urteko kontuetan jasotakoarekin, izan ere, indarrean kontratu guztien (ez soilik ezeztatu ezin direnen) arabera kalkulaturako errentamendu-gastu aurreikusitakoaren zenbatekoa barne hartzen baitzuen. / El dato de 2024 no coincide con el incorporado en CCAA 2024 porque se incluía el importe del gasto previsto de arrendamiento considerando la totalidad de contratos vigentes (no únicamente los no cancelables).

- Errentamendu operatiboak errentatzaile gisa:

2025eko eta 2024ko ekitaldietan diru-sarrera gisa aitortutako kuoten zenbatekoa 6.614.825,41 eta 4.749.412,28 eurokoa izan da, hurrenez hurren. Ikus 16 a) oharra.

Errentatzaile gisa, Sozietateak ixtean dituen errentamendu operatiboko kontratu esanguratsuenak hotelei (1. oharra), La Bretxa merkatuaren erabilera-lagapenetik eratorritakoak (5. oharra), eta lokal eta aldi baterako bizileku birakariei dagozkienak dira. Kontratu horien iraupena 15 egun eta 50 urte bitartekoa da.

(17) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

- Arrendamientos operativos en condición de arrendatario:

El importe de las cuotas de arrendamiento operativo reconocidas como gasto en los ejercicios 2025 y 2024 han sido de 2.137.377,70 y 2.136.415,31 euros respectivamente.

En su posición de arrendatario, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre son los correspondientes a los locales, naves y terrenos. La duración de dichos contratos oscilan entre los 5 y 30 años.

Al cierre del ejercicio 2025 no existen arrendamiento no cancelables. En 2024 la mayor parte de los contratos tenían carácter de cancelables. Las cuotas de arrendamiento mínimas a pagar por aquellos de carácter no cancelable son las siguientes:

- Arrendamientos operativos en condición de arrendador:

El importe de las cuotas reconocidas como ingreso ha sido de 6.614.825,41 y 4.749.412,28 euros los ejercicios 2025 y 2024. Ver Nota 16 a)

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos que tiene la Sociedad al cierre son los correspondientes a los hoteles (Nota 1), a los derivados de la cesión de uso del mercado La Bretxa (Nota 5) y locales y alojamientos temporales rotatorios. La duración de dichos contratos oscilan entre los 15 días y 50 años.

2025eko abenduaren 31n, Sozietateak errentariekin gutxieneko errentamendu-kuota hauek kontratatuta ditu, indarrean dauden egungo kontratuen arabera, eta gastu komunen, KPIaren etorkizuneko igooeraren eta kontratu bidez hitzartutako errenten etorkizuneko eguneratzeen ondorioak kontuan hartu gabe:

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Kontzeptua / Concepto	2025	2024
Urtebete baino gutxiago/ Menos de 1 año	4.388.543,18	2.304.328,03
1 eta 5 urte bitartean/ Entre 1 y 5 años	12.931.061,26	7.653.730,15
5 urte edo gehiago/ 5 años o más	4.233.116,42	4.853.532,27
Guztira/ Total	21.552.720,86	14.811.590,45

(18) Administrazio Organoaren ordainsariak goi-zuzendaritzako langileen ordainsariak

Sozietateko Administrazio Kontseiluko kide izateagatik ez da inolako ordainsaririk jasotzen; beraz, kontzeptu horren izenean ez da inolako gasturik egin.

Bestalde, Sozietateko Administrazio Kontseiluko kideei ez zaie inolako aurrerakinik, krediturik edo abantailarik eman.

2025 eta 2024ko ekitaldian zehar, Administrazio Kontseiluko kideek ez dute egin Sozietatearekin edo Taldeko Sozietateekin trafiko arruntekoak ez diren eragiketarik edo merkatuko baldintza ezberdinetako eragiketarik.

Administratzaileek ez dute jakinarazi inolako gatazka egoera zuzenik edo zeharkakorik dagoenik Sozietatearekin, Kapital-sozietateen Legearen 229.3 artikulua ezartzen duen bezala.

Goi-zuzendaritzako langileek 97.630,90 euroko ordainsariak jaso dituzte 2025ean (2024an 96.604,07 euro).

(18) Retribuciones al Órgano de Administración y personal de alta dirección

Ser miembro del Consejo de Administración de la Sociedad no implica retribución alguna y, por consiguiente, no se ha registrado ningún gasto por este concepto.

Por otra parte, no se han efectuado anticipos ni concedido crédito alguno ni otras ventajas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2025 y 2024, los miembros del Consejo de Administración no han realizado con la Sociedad ni con Sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

Los Administradores no han informado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

El personal de alta dirección ha percibido en concepto de remuneración 97.630,90 euros en 2025 (96.604,07 euros en 2024).

(19) Ingurumenari buruzko informazioa

Oro har, Elkartearen jardueren bitartez ez da ingurumenean inpaktu negatiborik sortzen; ondorioz, izan daitezkeen efektu horiek arintzeko helburua duten kostu edo inbertsio esanguratsurik ez da egin.

(19) Información sobre Medio Ambiente

En general, las actividades de la Sociedad no provocan impactos negativos de carácter medioambiental, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones significativas cuya finalidad sea mitigar dichos posibles efectos.

(20) Berotegi-efektuko gasak botatzeko eskubidei buruzko informazioa

Elkartearik ez du berotegi-efektuko gasak botatzeko eskubiderik.

(20) Información sobre Derechos de Emisión de Gases de Efecto Invernadero

La Sociedad no dispone de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

(21) Urteko Kontuak aurkeztu baino lehen gertatutako jazoerak

2026ko otsailaren amaieran agerian geratu da Ekialde Hurbileko eskala handiko gatazka belikoa, eta horren ondorioak aurreikustea zaila da munduko ekonomiari dagokionez. Fomento San Sebastián, S.A. ren kasu zehatzean, sozietateak garatutako jardura dela eta ez da aurreikusten eragin bereziki garrantzitsurik izango duenik.

Ekitaldia itxi zenetik, ez da bestelako gertakari ekonomiko-finantzariorik gertatu, bere garrantziagatik sozietatearen finantza-egoeretan eta egoera orokorrean eragina izan dezakeenik.

(21) Hechos posteriores al cierre

A finales de febrero de 2026, se ha puesto de manifiesto un conflicto bélico a gran escala en Oriente Medio cuyas consecuencias en lo que respecta a la economía mundial resultan difíciles de prever. En el caso concreto de Fomento San Sebastián, S.A., dada la actividad desarrollada no se prevé un efecto especialmente relevante sobre la misma.

Desde la fecha de cierre del ejercicio, no se ha producido ningún hecho económico-financiero adicional que por su importancia pueda tener un efecto en los estados financieros y la situación global de la Entidad.

(22) Hornitzaileei egindako ordainketa-gerorapenei buruzko informazioa

Hona hemen eragiketa komertzialetan hornitzaileei egindako ordainketa-gerorapenen inguruko informazioa:

(22) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

La información en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, es la siguiente:

	2025	2024
	Egunak / Días	Egunak / Días
Hornitzaileei ordaintzeko epea batez beste / Periodo medio de pago a proveedores	30,53	30,82
Ordaindutako eragiketen ratioa / Ratio de operaciones pagadas	32,95	32,03
Ordaintzeke dauden eragiketen ratioa / Ratio de operaciones pendientes de pago	14,49	20,68
	Zenbatekoa / Importe	Zenbatekoa / Importe
Egindako ordainketak guztira / Total pagos realizados	12.157.039,70	11.885.042,55
Ordaintzeke dauden saldoak guztira / Total pagos pendientes	1.832.845,99	1.420.491,66
Legezko epean egindako ordainketen bolumen monetarioa / Volumen monetario de pagos en plazo legal	11.343.358,46	11.243.705,49
Egindako ordainketen diru-bolumen osoaren % / % sobre volumen total monetario de pagos realizados	93%	95%

	2025	2024
Gehienezko epean ordaindutako faktura-kopurua / N° facturas pagadas en periodo inferior al máximo	4.580	3.990
Ekitaldian ordaindutako fakturen kopuru osoa / N° total de facturas pagadas durante el ejercicio	4.909	4.320
Ordaindutako fakturen guztizkoaren % / % sobre número total de facturas pagadas	93%	92%

Memoria horrek 43 orrialde ditu (hori barne), eta Administrazio Kontseiluak egin du 2026ko martxoaren 27ko bileran.

Esta Memoria, que consta de 43 páginas (ésta incluida), ha sido formulada por el Consejo de Administración en su reunión de 27 de marzo de 2026

Administrazio Kontseiluak/ El Consejo de Administración:



D. Jon Insausti Maisterrena jn..
Lehendakaria/ Presidente



Dña. Ane Oyarbide Ochoa and.
Lehendakariordea /Vicepresidenta



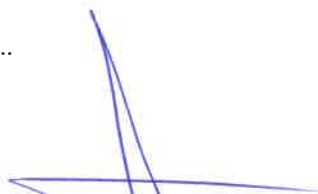
Dña. Miren Albistur Garmendia and.
Batzordekidea /Vocal



D. Francisco Javier Vitoria Roma jn.
Batzordekidea /Vocal



Dña. Iziar Iturri Arrazola and.
Batzordekidea /Vocal



D. Kerman Orbegozo Uribe jn.
Batzordekidea /Vocal



Dña. . Idoia Gracia Monge and.
Batzordekidea /Vocal



D. Borja Corominas Fisas jn.
Batzordekidea /Vocal



D. Victor José Lasa Briz jn.
Batzordekidea /Vocal

DONOSTIAKO SUSTAPENA, S.A.

URTEKO EKITALDIARI DAGOKION KUDEAKETA
TXOSTENA

2025EKO ABENDUAREN 31N AMAITUA

(1) Sozietaterako garrantzitsuak izan diren gertaerak, ekitaldia itxi ondoren jazoak

2026ko otsailaren amaieran agerian geratu da Ekialde Hurbileko eskala handiko gatazka belikoa, eta horren ondorioak aurreikustea zaila da munduko ekonomiari dagokionez. Fomento San Sebastián, S.A. ren kasu zehatzean, sozietateak garatutako jarduera dela eta ez da aurreikusten eragin bereziki garrantzitsurik izango duenik.

Ekitaldia itxi zenetik, ez da bestelako gertakari ekonomiko-finantzariorik gertatu, bere garrantziagatik sozietatearen finantza-egoeretan eta egoera orokorrean eragina izan dezakeenik.

(2) Sozietateak izan dezakeen bilakaera

2026. urteari begira Sozietateko aldagai ekonomikoen aurreikuspenari dagokionez, ez dago aurreko ekitaldiaz bestelako bilakaera batean pentsatzeko faktorerik.

(3) Ikerketa eta Garapen arloko jarduerak

Sozietateak Berrikuntzaren alde egiten duen apustua indartu egiten da urtez urte alderdi estrategikoak bultzatzeko estrategia batekin, esate baterako, enpresa-proiektu berritzaileak bultzatuz, talentua garatuz eta erakarritu edo zientzia eta teknologiaren alorreko ekosistema babestuz, hiriko hezkuntza sektorearekiko lotura ahantzi gabe.

Honako proiektu eta ekintza gakoak garatu dira hiriarren eta Donostia Sustapenaren beraren garapenaren aldeko apustuan 2025ean:

- ✓ zientzia eta berrikuntzaren ekosistemara bideratutako laguntza eta bultzada, bereziki, tokiko enpresa-ehunerako transferentzia teknologikoa (Bonoak), talentu ikertzailea erakartzeko estrategia eta tokiko talentuaren garapenerako laguntza bera, gehienbat gaztea. Bereziki azpimarratzen da berdintasuna bultzatzea, besteak beste, Emakumeak Zientzian ekimenarekin edo Aspegi elkartearekin lankidetzan arituz, urtero Sozietatek sustatzen diren jarduera-ildoetan emakumei begirako jarduera eta zerbitzu berriak gaineratuz. Bere esparruan Talent House proiektuaren kudeaketa eta etengabeko hobekuntza azpimarratu behar da, zientzia eta teknologiaren esparru horrekin

FOMENTO DE SAN SEBASTIÁN, S.A.

INFORME DE GESTION CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(1) Acontecimientos Importantes para la Sociedad Ocurridos Después del Cierre del Ejercicio

A finales de febrero de 2026, se ha puesto de manifiesto un conflicto bélico a gran escala en Oriente Medio cuyas consecuencias en lo que respecta a la economía mundial resultan difíciles de prever. En el caso concreto de Fomento San Sebastián, S.A., dada la actividad desarrollada no se prevé un efecto especialmente relevante sobre la misma.

Desde la fecha de cierre del ejercicio, no se ha producido ningún hecho económico-financiero adicional que por su importancia pueda tener un efecto en los estados financieros y la situación global de la Entidad.

(2) Evolución Previsible de la Sociedad

En cuanto a la previsión de las variables económicas de la Sociedad para 2026, no hay factores que hagan pensar en una evolución con unas perspectivas diferentes a las del ejercicio anterior.

(3) Actividades en Materia de Investigación y Desarrollo

La apuesta por la Innovación de la Sociedad se refuerza año a año con una estrategia de impulso en ámbitos estratégicos como los del apoyo a proyectos empresariales innovadores, el desarrollo y atracción de talento o el apoyo al ecosistema científico tecnológico, sin olvidar la conexión con el sector educativo de la ciudad.

Los proyectos y acciones clave en la apuesta de desarrollo de la ciudad y el propio Fomento San Sebastián en 2025 han sido los siguientes:

- ✓ el apoyo e impulso del ecosistema de ciencia e innovación, especialmente en cuanto a la transferencia tecnológica (Bonos) hacia el tejido empresarial local, la estrategia de atracción de talento investigador y el propio apoyo al desarrollo de talento local, mayoritariamente joven. Se pone especial foco en el impulso de la igualdad mediante la colaboración con las iniciativas Emakumeak Zientzian o la asociación Aspegi, incorporando nuevas actividades y servicios con foco mujer a las líneas de actividad que desde la Sociedad se promueven anualmente. Destaca en este campo la gestión y mejora continua del proyecto Talent House, como elemento estructurante y fundamental para la conexión y apoyo con este ámbito de ciencia y tecnología. Su Plan de Acogida ha alcanzado este año las 2.710 personas investigadoras,

konektatu eta berau laguntzeko elementu egiturazailerik eta funtsezko gisa. Bere Harrera Plana, aurrean, 2.710 artatutako pertsona ikerlarirengana iritsi da, eta horien familiak eta laguntzaileak kontuan izanik, guztira, 3.960 pertsona artatu dira 2011z geroztik.

- ✓ Hiria Zientziaren Hiri modura sustatzeko apustuak gaikako lantalde bat abiaraztea ekarri du hiriko I+G+b arloko eragileekin. Gainera, AA-k gizartearen duen inpaktuaren ikerketarako katedra bat sinatu da Tecnumekin lankidetzan
- ✓ Oinarri teknologikoko ekintzailerik-estrategia bultzatu da, eginahala adierazgarri batekin eta etengabeko hazkunde batekin, enpresa munduko I+G arloko ekimenak, start-upak eta spin offak babesteko. Programa eta laguntza ekonomikoak indartu egin dira, eta tokiko ekintzaile berritzaileentzako Egoitzen programa berri bat abiatu da, Talentu House barnean etxebizitza gaineratzen duena dagoeneko kudeaketa arloko aholkularitza eta laguntza, finantzaziorako sarbidea (abalen funtsa), laguntza ekonomikoak eta lehiakortasuna hobetzeko programetarako sarbidea, edota talentuaren kontratazioa barne hartzen dituen laguntza-sorta batekin.

Halaber, hiriko lanbide heziketako zentroekin eta unibertsitateekin ekintzailerik hauspotzeko mintegi intentsiboak nabarmendu behar dira, hiriko gazteen artean ekintzailerik bultzatzea duena xede. Gazteak ekintzailerikaren inguruan sensibilizatzeko ildotik, era berean, Reale Arenan egindako EKINN SS ekimenaren edizio berria nabarmentzen da, merkataritzaren esparrura begira: Guztira, EHU, Tecnum, Tknika, Cebanc, Ceinpro, Elizaran, Easo Politeknika eta Nazaret zentroetako 639 ikasleek parte hartu duten ekintzailerikari buruzko 21 mintegitan

Esparru horretan 224 ekintzailerik-proiektu hazi eta sendotzeko laguntza eman da, eta horien artean, % 51 berritzaileak izan dira. Proiektuak hainbat sektorekoak izan dira, besteak beste, biozientziak eta osasuna (% 15) edo Industria 4.0 (% 55).

Halaber, Proiektu Ekintzaile Berritzaileak Bizkortzeko EKINN+ Programa indartu egin da (dagoeneko lagundutako 166 proiektu dituen), eta baita Elkargi S.G. Sozietatearekin lankidetzan tokiko Smart up-ak finantzatzeko abalen programak ere. 2016an funtsa sortu zenetik, 40 eragiketa lagundu dira. EKINN+ programa izan da Enpresaren Sustapenerako Europako Sarietan (ESES) Estatuko irabazlea eta, Europa mailako finalista, "Izpiritu ekintzailearen Sustapena" kategorian.

que junto con sus familias y acompañantes han supuesto un total de 3.960 personas atendidas desde 2011.

- ✓ La apuesta por promover la ciudad como Ciudad de Ciencia ha supuesto el lanzamiento de un grupo de trabajo temático con los Agentes I+D+i de la ciudad, así como la firma de una cátedra de investigación del impacto social de la IA en colaboración con Tecnum.
- ✓ el impulso de la estrategia de emprendimiento de base tecnológica, con un esfuerzo importante y en continuo crecimiento para apoyar iniciativas de I+D empresarial, start ups y spin offs. Se refuerzan los programas y las ayudas económicas, así como se lanza un nuevo programa de Residencias para emprendedores innovadores locales, que incorpora la vivienda en Talent House dentro de un paquete de apoyo que ya recoge asesoramiento y apoyo en gestión, acceso a financiación (fondo de avales), ayudas económicas y acceso a programas de mejora competitiva, contratación de talento, etc.

Destaca también los seminarios intensivos de emprendimiento con los centros de formación profesional y universidades de la ciudad para el impulso del emprendimiento entre los más jóvenes de la ciudad. En la línea de sensibilizar sobre emprendimiento entre los/as más jóvenes destaca también la nueva edición del EKINN SS en el Reale Arena, dedicado al ámbito de comercio. En total, 639 alumnos/as de EHU, Tecnum, Tknika, Cebanc, Ceinpro, Elizaran, Easo Politeknika y Nazaret han participado 21 seminarios de emprendimiento.

En este campo se ha apoyado el crecimiento y consolidación de 224 proyectos emprendedores, de los que el 51% ha sido innovadores. Los proyectos proceden de sectores como las biociencias y la salud (15%) y la Industria 4.0 (55%).

También se ha consolidado el Programa de Aceleración de Proyectos Emprendedores Innovadores EKINN+ (que cuenta ya con 166 proyectos apoyados) así como el programa de avales de financiación para Smart ups locales en colaboración Elkargi S.G. Desde que nace el fondo, año 2016, han sido 40 las operaciones apoyadas. El programa EKINN+ ha resultado ser el ganador nacional y finalista europeo de los Premios Europeos a la Promoción Empresarial (EEPA), Categoría "Fomento del espíritu emprendedor".

Proiektuak bizkortzeko ildotik, 2025. urtea, indartu egin da bi programaren beste edizioen batzuk eginez. Alde batetik, EKINN+Gastro programa, gastronomiaren esparruan talentua garatu eta belaunaldien arteko txanda sustatzeko xedea duena, eta beste alde batetik, EKINN Dendak Merkatua programa, merkataritzaren esparruan ekintzaitza-proiektu berritzaileak identifikatu eta bultzatzeko.

- ✓ 2025ean EKINN ekipamenduak 5.500 bisita baino gehiago jaso ditu, hasi zenetik 11.000ra iritsiz. EKINN ekintzaitza bultzatzeko proiektu estrategiko modura sortzen den espazioa da, profesionalak erakarri eta hartzeko ikuspegi batekin. Horrela, hiri mailako berrikuntza-espazio edo gunea bat sortzen da, lau arlotan jarduerak garatu ahal izateko: talentua hartu eta erakartzea, kultura ekintzailea eta prestakuntza, proiektuak bizkortzea eta nazioarteko konexioa.
- ✓ I+G arloan, 2025ean, hezkuntzaren esparruan lan egiteko apustua indartu da, enpresa, zientzia eta teknologia arloko berrikuntza-ekosistemarekin lotuz. Sozietateak Donostia Innovation Campus estrategian sartuta dauden berrikuntza arloko heziketarako ekimenak garatu ditu. Estrategia horretan 2.500 ikasle baino gehiagok STEAM gaitasunak landu dituzte, eta tokiko mailan erreferente diren I+G+b arloko teknologiak eta erakundeak bertatik bertara ezagutzeko aukera izan dute. Berrikuntzaren Asteko XII. edizioan 4.000 parte-hartzaile izan ziren, eta beste behin, ariketa berezia izan zen sozializazioarako eta hirian ezagutza dibulgatzeko.
- ✓ Berrikuntza Publikoaren sustapena beste lan-esparru bat izan da, eta horren barruan, Ideien Lehiaketa bat abiarazi da, Hiriko Erronkak ebazteko xedez. Lehiaketa horren ondorioz proiektu pilotu bat sortu da Bideroad bertako startuparen eta Mantenurako udal sailaren artean. Halaber, barn mailan esperimentazioa burutu da, Erosketa Publiko Berritzailearen tresnarekin. Horrela, Eraldaketa Digitaleko Planarekin lotutako barneko erronka zehazteko prozesu bat burutu da, merkatuaren hastapen kontsulta egiteaz batera.

2025ean, era berean, informazio estrategikoa eta joerak identifikatzera bideratutako ekintzen aldeko apustua egin da sozietatearen barnean; halaber, azterlan eta txostenen garapena eta Sozietatea osatzen duten esparru ezberdinetan ideiazintza eta berrikuntzarako dinamika berriak gaineratu izana azpimarratu behar dira; hori guztiari, abaguneak identifikatu eta balio erantsiko proiektu eta ekimen berriak garatzera bideratuta.

La línea de aceleración de proyectos, el año 2025, se ha reforzado con nuevas ediciones del programa EKINN+ Gastro, orientado a desarrollar el talento en el ámbito gastronómico y promover el relevo generacional, así como el EKINN Dendak Merkatua, programa para la identificación y promoción de proyectos de emprendimiento innovador desde el ámbito comercial.

- ✓ En el año 2025, el equipamiento EKINN ha recibido más 5.500 visitas, alcanzando los 11.000 desde su arranque. EKINN es un espacio que surge como proyecto estratégico para el impulso del emprendimiento con un enfoque de atracción y acogida de profesionales, generando un espacio o nodo de innovación urbano que permita desarrollar actividades en cuatro ámbitos: acogida y atracción de talento, cultura emprendedora y formación, aceleración de proyectos y conexión internacional.
- ✓ En el ámbito de la I+D se refuerza en 2025 la apuesta por trabajar en el ámbito educativo conectándolo con el ecosistema de innovación empresarial, ciencia y tecnología. La Sociedad ha desarrollado iniciativas de educación en innovación incluidas en la estrategia Donostia Innovation Campus, en la que más de 2.500 estudiantes han trabajado capacidades STEAM y han tenido oportunidad de conocer de primera mano tecnologías y entidades I+D+i referentes locales. La Semana de la Innovación, en su XII edición, contó con 4.000 participantes y supuso de nuevo, un ejercicio singular para la socialización y divulgación del conocimiento en la ciudad.
- ✓ El impulso de la Innovación Pública ha sido otro ámbito de trabajo, en que se ha lanzado un Concurso de Ideas para la resolución de Retos Urbanos. De este concurso, ha nacido un proyecto piloto entre la startup local Bideroad y el departamento municipal de Mantenimiento. Asimismo, se ha experimentado internamente con la herramienta de la Compra Pública Innovadora, realizando un proceso de definición de reto interno vinculado al Plan de Transformación Digital, así como la consulta preliminar al mercado.

Este año 2025, también se ha apostado por la innovación a nivel interno con acciones orientadas a la identificación de información estratégica y tendencias, así como el desarrollo de estudios e informes y la incorporación de nuevas dinámicas de ideación e innovación en las diferentes áreas que conforman la Sociedad, todo ello orientado a identificar oportunidades y desarrollar nuevos proyectos e iniciativas de valor añadido.

Arlo honen barruan, elementu garrantzitsu modura, finantzaketarako abaguneak identifikatzeko, Europaren testuinguruan zein maila nazionalen, barne ahalmen eta estrategia indartzen jarraitzen da, eta baita NEXT Generation esparruaren barnean ere, eta, era berean, Sozietateko eremu estrategiko ezberdinetan nagusiki proiektu berritzaileei begira dauden aurreproiektu eta proiektuen diseinua bera indartzen da.

Horri dagokionez, 2025ean, udal sailen arteko koordinazioari esker, hiriaren garapenerako bi proiektu, Uren zerbitzua kudeatzearekin lotutako proiektu bat, NEXT Funtsen bidez, eta industria-eremuan berroneratzeko beste proiektu bat, Donostia Sustapenak koordinatuta Horizon Europe programazioaren barruan, aurkeztea lortu da berriz ere, biak urteko lehen hiruhilekoan.

Ildo horretan, Altzako auzoa berroneratzeko proiektuaren kudeaketari jarraipena eman zaio, 12,5 M euroko aurrekontu orokor batekin (eskualdeko funtsetatik lortuak). Halaber, NEXT Funtsen (Next Merkataritza) ondoriozko 2 proiekturi amaiera eman zaie, merkataritza-eremuak indartzearekin lotutakoak, sozietateak gidatuta. Gainera, beste 2 proiektu koordinatu eta gauzatu dira NEST funtsekin (Next turismoa), aisialdi-turismo eta gastronomiaren sektoretan enpresa berritzaileak sustatzekoak.

Halaber, zientzia, berrikuntza eta ekintzaitzako ekitaldiak erakartzearekin lotutako 3 proposamen aurkeztu dira. Horietako 2 EOI eta Ciencia en Acción 2026 (Sustapen Sarea) lehiaketak abiatutako deialdi nazionalen barruan onartu dira. Halaber, Berrikuntzako Eskualdeen arteko Lankidetzarekin (Interreg Europe) lotutako bi proiektu pilotu aurkeztu eta onartu dira, Europako ekintzaitzaren esparruan. Aldi berean, Europako 4 proiektu kudeatzen ari dira, horietako bat koordinazio rolaekin, hirian ekintzaitza berritzailea bultzatu, ezagutza arloko enpresa intentsiboen (SEIC) eta biozientzien ekosistemak indartu eta zerbitzu publikoetan adimen artifiziala aplikatzearekin lotutakoak.

Halaber, Donostiako hautagaitza iCapital 2026 sarietara (Berrikuntzaren Europako Hiriburua, Hiri Emergenteen Kategorian) aurkeztu eta finalista izan dela nabarmendu behar da.

Sareen esparruan, azpimarragarriak dira COTEC Fundazioan izandako parte-hartze aktiboa, 2024an Eurocities sarean Ekintzaitza eta Berrikuntza Lantaldeko Vice-chairs modura hasitako lana, eta RECI edo INNpulso sareetan izandako parte-hartzea.

Como elemento importante en este ámbito, se sigue reforzando la capacidad y la estrategia interna de identificación de oportunidades de financiación, tanto en el marco europeo como a nivel nacional, así como dentro del marco NEXT Generation, y también el propio diseño de anteproyectos y proyectos que principalmente se focalizan en proyectos innovadores en los diferentes ámbitos estratégicos de la Sociedad.

En este sentido, durante 2025 se ha logrado, gracias a la coordinación entre departamentos municipales volver a presentar dos proyectos para el desarrollo de la ciudad, un proyecto relacionado con la gestión del servicio de Aguas, a través de Fondos NEXT, así como otro proyecto de regeneración de zonas industriales coordinador por FSS en el marco de programación Horizon Europe, ambos en el primer trimestre del año.

En esta línea se ha seguido con la gestión del proyecto de regeneración del barrio de Altza con un presupuesto global de 12,5M procedente de Fondos regionales, así como con el cierre de 2 proyectos procedentes de Fondos NEXT (Next Comercio) vinculados al fortalecimiento de zonas comerciales liderados por la Sociedad, y la coordinación y ejecución de otros 2 proyectos con fondos NEXT (Next Turismo) vinculados al impulso de empresas innovadoras/sector ocio turístico, y gastronómico.

Asimismo, se han presentado 3 propuestas vinculadas a la atracción de eventos de ciencia, innovación y emprendimiento, 2 de los cuales se han aprobado en el marco de las convocatorias nacionales lanzados por EOI y Ciencia en Acción 2026 (Red Impulso). También se han presentado y aprobado dos pilotos de proyectos vinculados a la Cooperación Interregional de Innovación (Interreg Europe) en el ámbito del emprendimiento europeo. En paralelo, se están gestionando 4 proyectos europeos (uno de ellos con el rol de coordinación) vinculados al impulso del emprendimiento innovador en la ciudad, el fortalecimiento de los ecosistemas de las empresas intensivas en conocimiento (SEIC) y las biociencias, así como la aplicación de la inteligencia artificial en los servicios públicos.

Destaca también la presentación y papel finalista de la candidatura de San Sebastián a los premios iCapital 2026, Capitalidad Europea de la Innovación en la categoría de Ciudades Emergentes.

En el ámbito de las redes destaca la participación activa en la Fundación COTEC, así como el trabajo que iniciamos en 2024 como Vice-chairs del Grupo de Trabajo Emprendimiento e Innovación en la red Eurocities, y la participación en la redes RECI o red INNpulso.

La Bretxaren kudeaketari dagokionez (2024ko irailean Donostiako Udalak emaniko eskumena), 2025eko ekitaldian zehar instalazioen eta espazioen funtzionamendurako, eta zentroak eta bertako merkataritza-establezimenduek jardunean jarraitzeko, beharrezko zerbitzuak kontratatu /mantendu dira. Aldi berean, egoera batzuk erregularizatu dira, eta alokairu-kontratuak sinatu dira Arkoak eraikineko eta sotoko establezimenduekin, eta Merkatuko eta kioskoetako handizkariekin kontratuak sinatzea falta da. Horiek 2026an formalizatuko dira. Orobat, Bretxan, aurreko emakidadunaren garaitik egiten zeuden lanak eta obrak lizitatu edota gauzatu dira:

- Arkoak eraikineko baterako zonaldeak eta eraikin hori eta parkinga lotzen dituen tunela egokitzea
- Arkoak eraikineko fatxadako obrak egitea
- Arrandegiko Eraikinaren Egikaritze Proiektua idaztea eta obra horren lizitazioa, 2026an hasiko dena.
- Abagune Espazioa Egikaritzeko Proiektua idazteko lizitazioa (Arrandegia eraikineko lehen solairua)

(4) Ingurumen arloko jarduerak

2025. urtean sozietateak sarera konektatutako eguzki-instalazio fotovoltaikoak ustiatzen jarraitzen du, guztira 959,14 kWp-ko potentzia muturra instalatua. Potentzia horren barnean daude:

- * 52,32 kWp instalatuta, autokontsumo modura. Egoera hori UBA-n, ENERTIC-en eta EKINN eraikin berrian ematen da.
- * Instalatutako 906,82 kWp-ak sortu eta sarera saltzeko dira. Egoera hori eguzki-panelak ipinita ditugun gainerako estalkietan ematen da.

Sozietateak azken urteotan sustatutako eraikin guztiek energia aurreztu eta energia berriztagarria ekoiztearekin lotutako instalazio eta sistemak dituzte. Horrela, lehen aipaturiko eguzki-instalazio fotovoltaikoak ez ezik, eguzki-termikoko instalazioak, geotermia-instalazioak, arotermia-instalazioak eta biomasakoak ditu erabilgarri.

Sozietateak, gaur egun, guztira ibilgailu elektrikoak kargatzeko 15 puntu ditu hainbat eraikinetan instalatuta: Cemei, PIA, Enertic, Talent House, Etxezuri eta EKINN.

Enpresa-ehuna laguntzeari dagokionez, lehiakortasuna hobetzeko hainbat programa aktibatu dira, hiri ekonomia-aren sektore tradizionaletan energia-jasangarritasuna eta -efizientzia lantzeari begira daudenak. Zerbitzu eta laguntza ekonomiko horiek aholkularitza eskaintzera bideratuta egon dira, eta kontsumoak murrizteko neurriak ezartzera.

En el ámbito de la gestión de La Bretxa (concesión otorgada por el Ayuntamiento de SS en septiembre 2024), a lo largo del ejercicio 2025, se han contratado/mantenido los servicios necesarios para el funcionamiento de las instalaciones y espacios y para la operativa del centro y de sus establecimientos comerciales. En paralelo, se han ido regularizando situaciones y procediendo a la firma de contratos de arrendamiento con los establecimientos del edificio Arkoak y del sótano, quedando pendientes los contratos con los Asentadores del Mercado y kioskos, que se formalizarán en 2026. También se ha procedido a licitar y/o ejecutar los trabajos de obra pendientes en Bretxa desde el periodo del anterior concesionario:

- acondicionamiento de zonas comunes del edificio Arkoak y del túnel que une dicho edificio con el parking.
- obras de la fachada del edificio Arkoak
- redacción del Proyecto de Ejecución del Edificio Pescadería y licitación de dicha obra que iniciará en 2026.
- licitación para la redacción del Proyecto de Ejecución del Espacio de Oportunidad (primera planta del edificio Pescadería)

(4) Actividades en Materia Medio Ambiente

A finales de 2025 la sociedad sigue explotando las instalaciones solares fotovoltaicas conectadas a red con una potencia pico total instalada de 959,14 kWp. Dentro de esta potencia:

- * 52,32 kWp instalados a modo autoconsumo. Esta situación se da en UBA, Enertic y nuevo edificio EKINN.
- * Los 906,82 kWp instalados son para generación y venta a red. Esta situación se da en el resto de cubiertas en las que disponemos de paneles solares.

Todos los edificios promovidos por la sociedad en los últimos años cuentan con instalaciones y sistemas vinculados al ahorro y la producción de energía renovable, disponiendo así, además de las ya citadas instalaciones de solar fotovoltaica, con instalaciones de solar térmica, de geotermia, arotermia y biomasa.

La Sociedad cuenta actualmente con un total de 15 puntos de recarga para vehículos eléctricos instalados en varios edificios: Cemei, PIA, Enertic, Talent House, Etxezuri y EKINN.

En el plano de apoyo al tejido empresarial se activan diferentes programas de mejora competitiva centrados en trabajar la sostenibilidad y la eficiencia energética en los sectores más tradicionales de la economía urbana. Estos servicios y ayudas económicas han estado orientadas a ofrecer asesoramiento así como la propia implantación de medidas orientadas a la reducción de consumos.

Azkenik, Donostiako Sustapenak 2024an Karbono Aztarnaren gainean, orokorki, ikerketaren ondoren, Trantsizio Ekologiko eta Erronka Demografikorako Ministerioaren (MITECO) eskutik 1+2 Irismenari dagokion zigilua lortzeko prozesuan gaude, eta Ekintza planean BEG gasak gutxitzeko eta konpentsatzeko jasotako neurrien hedapenari ekin zaio (klima-instalazioak hobetzea, jarduketak, plaka fotovoltaikoen instalazioak hobetzea,...).

Por último, tras realizar el correspondiente estudio de Huella de Carbono a nivel general de Fomento de San Sebastián durante el año 2024, estamos en proceso de obtención del sello correspondiente al Alcance 1+2 del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), y se ha comenzado con el despliegue de medidas contempladas en el Plan de Acción para reducir y compensar las emisiones GEI (actuaciones de mejora en instalaciones de clima, mejora de las instalaciones de placas fotovoltaicas,...).

Gainera, Gabonetako Kanpainaren barruan, Gabon jasagarriak garatu eta Gabonek ingurumenean duten eragina murrizteko txertatutako neurriekin jarraitzeaz harago, 2025/2026 Gabonetako Kanpainari begira Karbono Aztarnaren beste ikerketa bat eginda, sortutako aztarna murriztu egin dela berresten duena

Además, en el marco de la Campaña de Navidad, más allá de continuar con las medidas implementadas para desarrollar una Navidad sostenible y reducir su impacto medioambiental, se ha realizado de nuevo el Estudio de Huella de Carbono para la Campaña de Navidad 2025/2026 que ha venido a confirmar que la huella generada se ha reducido.

(5) **Hornitzaileei ordaintzeko epeei buruzko informazioa**

Erantsita doan koadroan 2025 eta 2024 ekitaldietan hornitzaileei egindako batez besteko epeari buruzko informazioa jasotzen da

(5) **Información sobre plazos de pago a proveedores**

Se incluye información relativa a los plazos de pago a proveedores durante el ejercicio 2025 y 2024:

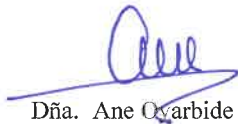
	2025	2024
	Egunak / Dias	Egunak / Dias
Hornitzaileei ordaintzeko epea batez beste / Periodo medio de pago a proveedores	30,53	30,82
Ordaindutako eragiketen ratioa / Ratio de operaciones pagadas	32,95	32,03
Ordaintzeke dauden eragiketen ratioa / Ratio de operaciones pendientes de pago	14,49	20,68
	Zenbatekoa / Importe	Zenbatekoa / Importe
Egindako ordainketak guztira / Total pagos realizados	12.157.039,70	11.885.042,55
Ordaintzeke dauden saldoak guztira / Total pagos pendientes	1.832.845,99	1.420.491,66
Legezko epean egindako ordainketen bolumen monetarioa / Volumen monetario de pagos en plazo legal	11.343.358,46	11.243.705,49
Egindako ordainketen diru-bolumen osaren % / % sobre volumen total monetario de pagos realizados	93%	95%

	2025	2024
Gehienezko epean ordaindutako faktura-kopurua / N° facturas pagadas en periodo inferior al máximo	4.580	3.990
Ekitaldian ordaindutako fakturen kopuru osoa / N° total de facturas pagadas durante el ejercicio	4.909	4.320
Ordaindutako fakturen gutzizkoaren % / % sobre número total de facturas pagadas	95%	92%

Administrazio Kontseiluak/ El Consejo de Administración:



D. Jon Insausti Maisterrena jn.
Lehendakaria/ Presidente



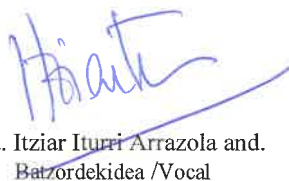
Dña. Ane Oyarbide Ochoa and.
Lehendakariordea /Vicepresidenta



Dña. Miren Albistur Garmendia and.
Batzordekidea /Vocal



D. Francisco Javier Vitoria Roma jn.
Batzordekidea /Vocal



Dña. Itziar Iturri Arrazola and.
Batzordekidea /Vocal



D. Kerman Orbegozo Uribe jn.
Batzordekidea /Vocal



Dña. Idoia Gracia Monge and.
Batzordekidea /Vocal



D. Borja Coronillas Pisas jn.
Batzordekidea /Vocal



D. Victor José Lasa Briz jn.
Batzordekidea /Vocal