

PKF ATTEST

BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE

ALKARTEA, S.A.

PKF

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2015,

JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORIA

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES
ABREVIADAS**

Al Accionista Único de BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la sociedad BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A., que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los 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. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

Fundamento de la opinión con salvedades

Debido a que en ejercicios anteriores la Sociedad no disponía de un procedimiento de costes adecuado que permitiera asegurar la correcta inclusión de los costes incurridos en la ejecución de los proyectos inmobiliarios que promovió durante dichos ejercicios, no podemos determinar la razonabilidad de los saldos incluidos en el epígrafe de “Existencias” del activo corriente del balance abreviado adjunto por un importe al 31 de diciembre de 2015 de 6.414.621 euros, ni de los saldos incluidos en el epígrafe de “Inversiones inmobiliarias” del activo no corriente del balance abreviado adjunto por un importe al 31 de diciembre de 2015 de 981.003 euros ni, en consecuencia, de los saldos de “Reservas” y “Resultados de ejercicios anteriores”. Asimismo, la Sociedad no dispone, a fecha de emisión del presente informe, de tasaciones actualizadas de los inmuebles registrados en los epígrafes de “Existencias” e “Inversiones inmobiliarias”, ni hemos podido obtener otras evidencias que nos permitan concluir sobre la razonabilidad de la valoración de las mencionadas existencias a dicha fecha, por lo que no podemos determinar la razonabilidad de los saldos de dichos epígrafes, ni del saldo incluido en el epígrafe de “Variación de existencias de productos en curso, edificios construidos y trabajos auxiliares” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta por importe de 786.737 euros, ni si hubiera sido necesario registrar algún importe en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en los párrafos de “Fundamento de la opinión con salvedades”, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A. al 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 18 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que la Sociedad mantiene saldos y realiza transacciones muy significativas con su Accionista Único, el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo. En este sentido, los importes que figuran contabilizados en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015 adjuntas deben interpretarse en el ámbito de las relaciones que la Sociedad mantiene con su Accionista Único. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 19 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que la Sociedad tiene abiertas a inspección por parte de las autoridades fiscales determinadas declaraciones de impuestos. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas adjuntas. No obstante, como consecuencia de las diferentes interpretaciones que pudieran efectuarse de la legislación relativa a determinadas operaciones realizadas por la Sociedad durante los ejercicios abiertos a inspección, podrían existir pasivos de naturaleza fiscal no susceptibles de cuantificación objetiva en la actualidad. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 14 de la memoria abreviada adjunta en relación con la demanda interpuesta contra la Sociedad por la mercantil Ibarretas XXI, S.L., en la que solicita que la Sociedad lleve a cabo varias modificaciones en el Bloque II de viviendas situado en la unidad de ejecución 20.3 de la calle San Martín, 38 de Bermeo y en relación con la cual los Administradores de la Sociedad han decidido, tras analizar el asunto con sus asesores legales, no dotar provisión alguna. A la fecha de emisión del presente informe de auditoría independiente el procedimiento anterior se encuentra pendiente de sentencia. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Párrafo de otras cuestiones

Las cifras comparativas del año 2014 no han sido auditadas.

PKF ATTEST



Zigor Bilbao

16 de junio de 2016

BERMEKO URGINTZETA BARRIZATZE ALKARTEA, S.A.

BALANCES ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Euros)

	2015	2014	2015	2014
		(*)		(*)
ACTIVO			PATRIMONIO NETO Y PASIVO	
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:	
Inmovilizado intangible (Nota 5)-			Fondos propios (Nota 12)-	
Concesiones	19.920	20.623	Capital:	
Inmovilizado material (Nota 6)-			Capital escrutado	588.451
Terrenos y construcciones	152.810	157.315	Reservas	(2.985.703)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	6	Resultados de ejercicios anteriores	(2.431.217)
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)-			Otras aportaciones de socios	6.222.106
Construcciones	152.810	157.321	Rembudo del ejercicio (Nota 3)	103.046
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 8)	1.130.789	1.155.060	Total Fondos Propios	1.636.985
Construcciones	34.329	40.509	Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 13)	258.241
Total Activo No Corriente	1.337.848	1.374.513	Total Patrimonio Neto	1.895.226
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO NO CORRIENTE:	
Existencias (Nota 10)-			Provisiones a largo plazo (Nota 14)	-
Terrenos y solares	214.401	214.401	Deudas a largo plazo (Nota 15)-	
Edificios en construcción	395.000	4.179.750	Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	3.456.405
Edificios construidos	5.805.220	1.209.978	Otras deudas a largo plazo (Nota 7)	2.700
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-	6.414.621	5.604.129	Pasivos por impuesto diferido (Nota 19)	3.459.105
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.198	839	Total Pasivo No Corriente	622
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 19)	29.757	66.626	PASIVO CORRIENTE:	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-	30.955	67.485	Deudas a corto plazo (Nota 15)-	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.198	839	Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	368.516
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 19)	29.757	66.626	Otras deudas	1.943
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Notas 12 y 18)	-	1.271.325	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Notas 15 y 18)	370.459
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8)	4.360	4.360	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 15)-	1.488.422
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 11)	180.984	88.449	Proveedores	298.005
Total Activo Corriente	6.630.920	7.035.778	Otros acreedores	455.929
TOTAL ACTIVO	7.968.768	8.410.291	Total Pasivo Corriente	753.934
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	7.968.768
				412.195
				839.697
				1.251.892
				2.864.709
				8.410.291

Las Notas 1 a 24 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado al 31 de diciembre de 2015.

(*) No auditado y presentado únicamente a efectos comparativos.

BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A.

**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

(Euros)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 20)-		(*)
Ventas	278.205	-
Ingresos por arrendamientos (Notas 4.c y 7)	<u>25.560</u>	<u>31.500</u>
	303.765	31.500
Variación de existencias de promociones en curso, edificios construidos y trabajos auxiliares (Nota 10)	786.737	536.737
Aprovisionamientos (Notas 10 y 20)-		
Consumo de edificios adquiridos	(1.102.621)	(662.279)
Otros ingresos de explotación-		
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio (Nota 18)	515.395	723.481
Gastos de personal -		
Sueldos, salarios y asimilados	(234.436)	(233.263)
Cargas sociales (Nota 20)	<u>(61.393)</u>	<u>(60.153)</u>
	(295.829)	(293.416)
Otros gastos de explotación -		
Servicios exteriores (Nota 20)	(93.129)	(49.727)
Tributos	(17.366)	(6.075)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 14)	<u>110.073</u>	<u>(38.784)</u>
	(422)	(94.586)
Amortización del inmovilizado (Notas 5, 6 y 7)	(30.485)	(32.874)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras (Nota 13)	3.075	3.075
Otros resultados	<u>(13.093)</u>	<u>6.897</u>
RESULTADOS DE EXPLOTACION	<u>166.522</u>	<u>218.535</u>
Ingresos financieros-		
De valores negociables y otros instrumentos financieros-		
De terceros	2	24
Gastos financieros (Notas 15 y 17)-		
Por deudas con terceros	(87.233)	(97.618)
Incorporación al activo de gastos financieros (Nota 10)	<u>23.755</u>	<u>19.361</u>
RESULTADO FINANCIERO	<u>(63.476)</u>	<u>(78.233)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	<u>103.046</u>	<u>140.302</u>
Impuestos sobre beneficios (Nota 19)	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>103.046</u>	<u>140.302</u>

Las Notas 1 a 24 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada al 31 de diciembre de 2015.

(*) No auditado y presentado únicamente a efectos comparativos.

BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A.

**ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

**A) ESTADOS ABREVIADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL
31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	Euros	
	2015	2014
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	103.046	(*) 140.302
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias-		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 13)	(3.075)	(3.075)
Efecto impositivo (Nota 19)	7	7
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(3.068)	(3.068)
Total de ingresos y gastos reconocidos	99.978	137.234

**B) ESTADOS ABREVIADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	Euros							
	Capital escriturado	Reserva legal	Reservas voluntarias	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios	Subvenciones, donaciones y legados (Nota 13)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013 (*)	588.451	1.496	(2.991.945)	(2.716.433)	285.216	6.222.106	264.377	1.653.268
Ajustes por errores de 2013 y anteriores (Nota 2.7)	-	-	4.746	-	-	-	-	4.746
Saldo ajustado al 1 de enero de 2014 (*)	588.451	1.496	(2.987.199)	(2.716.433)	285.216	6.222.106	264.377	1.658.014
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	140.302	-	(3.068)	137.234
Otras variaciones del patrimonio neto-								
Distribución del resultado de 2013	-	-	-	285.216	(285.216)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014 (*)	588.451	1.496	(2.987.199)	(2.431.217)	140.302	6.222.106	261.309	1.795.248
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	103.046	-	(3.068)	99.978
Otras variaciones del patrimonio neto-								
Distribución del resultado de 2014	-	-	-	140.302	(140.302)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	588.451	1.496	(2.987.199)	(2.290.915)	103.046	6.222.106	258.241	1.895.226

Las Notas 1 a 24 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

(*) No auditado y presentado únicamente a efectos comparativos.

BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A.

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO

ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(1) Actividad de la Sociedad

Bermeoko Urigintz eta Barriztatze Alkartea, S.A., en adelante la Sociedad o Beruala, se constituyó en Bermeo, mediante escritura pública otorgada ante notario el día 13 de febrero de 1991.

Su objeto social y actividad principal es el desarrollo de actividades de rehabilitación de naturaleza urbanística, así como la gestión y ejecución del planeamiento general a nivel municipal, de acuerdo con la normativa urbanística vigente.

Se encuentra domiciliada en Bermeo (Bizkaia), Calle Intxausti 2.

Tiene asignado el código de identificación fiscal A48459374.

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas, ni forma unidad de decisión según lo dispuesto en la Norma 13ª de las Normas de Elaboración de Cuentas Anuales con otras sociedades domiciliadas en España.

La Sociedad está participada al 100% por el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo (Notas 12 y 18).

Las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

**(2) Bases de Presentación
de las Cuentas Anuales**

2.1 *Marco Normativo de Información Financiera aplicable a la Sociedad-*

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones y adaptaciones.
- c) Las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de 1990 a las empresas constructoras, en todo aquello que no se oponga a la normativa relacionada anteriormente.
- d) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- e) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- f) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

2.2 *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015 han sido obtenidas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Dichas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria del 23 de diciembre de 2015 (Nota 3).

2.3 *Principios contables no obligatorios aplicados-*

Para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015 se ha seguido la legislación mercantil vigente y, especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. No se han aplicado principios contables no obligatorios. Los Administradores han formulado estas cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas.

2.4 *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-*

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2015 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Dichas estimaciones están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. Si bien las citadas estimaciones

se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva. En el ejercicio 2015 no se han producido cambios de estimaciones contables de carácter significativo.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente, son los siguientes:

- La evolución de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos: la Sociedad comprueba anualmente si existe deterioro en aquellos activos que presentan indicios de ello, debiendo en consecuencia estimar su valor recuperable (Notas 5, 6, 7, 8 y 10).

2.5 Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.6 Comparación de la información-

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015 presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2014. Dicha información comparativa no ha sido auditada.

2.7 Corrección de errores-

En el ejercicio 2015 la Sociedad ha regularizado, con cargo a “Reservas” errores con origen en ejercicios anteriores, cuyo efecto total en el patrimonio neto de la compañía al 31 de diciembre de 2015 es de 4.746 euros.

El importe de la corrección en cada una de las partidas del balance abreviado al 31 de diciembre de 2014, se muestra a continuación:

<u>Balance al 31 de diciembre de 2014</u>	<u>Debe/(Haber)</u>
Patrimonio neto y Pasivo-	
Reservas	(4.746)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(342.176)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar- Proveedores	346.922
	-

Los ajustes al “Patrimonio neto” detallados en el cuadro anterior, corresponden a la corrección del saldo a pagar al Excmo. Ayuntamiento de Bermeo (Notas 1 y 18) por tributos devengados en los ejercicios 2009 a 2014, así como a la refacturación de los mismos al contratista encargado de la obra correspondiente.

2.8 Importancia relativa-

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria abreviada 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 abreviadas del ejercicio 2015.

(3) Distribución de Resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2015, formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación del Accionista Único, es el traspaso de la totalidad del beneficio del ejercicio 2015 a “Resultados de ejercicios anteriores”.

Por su parte, la distribución del resultado del ejercicio 2014, aprobada por la Junta General de Accionistas el 23 de diciembre de 2015, consistió en la aplicación de la totalidad de los beneficios del ejercicio 2014 a compensar los “Resultados de ejercicios anteriores”.

(4) Normas de Registro y Valoración

A continuación se resumen las principales normas de registro y valoración que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015:

a) Inmovilizado intangible-

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente, se valora a su valor

de coste minorado por la correspondiente amortización acumulada, calculada en función de su vida útil y, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

La Sociedad evalúa para cada inmovilizado intangible adquirido si la vida útil es finita o indefinida. A estos efectos se entiende que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida cuando no existe un límite previsible al periodo durante el cual va a generar entrada de flujos netos de efectivo.

Los inmovilizados intangibles con vidas útiles indefinidas, no se amortizan, sino que se comprueba su deterioro con una periodicidad anual o con anterioridad, si existen indicios de una potencial pérdida del valor de los mismos. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad no dispone de inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

La amortización de los inmovilizados intangibles con vidas útiles finitas se realiza distribuyendo de forma lineal el importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual. Los activos que conforman el saldo del epígrafe de "Inmovilizado intangible" al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponden a los derechos de uso sobre el edificio situado en la calle Andra Mari, 22 (Bermeo), que es propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Bermeo y en el que se ubican las oficinas de la Sociedad sin contraprestación alguna. Dicho derecho de uso figura registrado a su valor venal en el momento de la cesión y se amortiza linealmente en un periodo de cincuenta años.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las eventuales modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2015 y 2014 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ha ascendido a 703 euros, aproximadamente (Nota 5).

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos, y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se describen en la Nota 4.d.

b) *Inmovilizaciones materiales-*

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material son valorados inicialmente por su precio de adquisición o su coste de producción, y posteriormente se valoran a su valor de coste neto de su correspondiente amortización acumulada y de las eventuales pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes de inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad, o alargamiento

de su vida útil, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación que no mejoran la utilización ni prolongan la vida útil de los activos, se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material, siguiendo el método lineal, distribuyendo su coste de adquisición menos, en su caso, su valor residual entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	50
Otras instalaciones	5
Mobiliario	5
Equipos para procesos de información	4

Se ha considerado 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 Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2015 y 2014 por el concepto de amortización del inmovilizado material ascendió a 4.511 euros y 6.900 euros, respectivamente (Nota 6).

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

Los Administradores de la Sociedad consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos, calculando éste en base a lo explicado en el apartado 4.d. de esta Nota.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos, y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se describen en la Nota 4.d.

c) *Inversiones inmobiliarias-*

Las inversiones inmobiliarias corresponden a inmuebles, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas, en lugar de para su uso en la producción o

suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad se califican como inversión inmobiliaria. Asimismo, los inmuebles que estén en proceso de construcción o mejora para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, se califican como tales.

La Sociedad clasifica los inmuebles afectos a su actividad ordinaria como existencias, no obstante, en el caso de estos inmuebles sean objeto de arrendamiento operativo, y siempre y cuando se haya suscrito el correspondiente contrato de arrendamiento y, en su caso, se haya recibido el importe de la fianza, se traspasan al epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del activo no corriente del balance abreviado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.b anterior, relativa al inmovilizado material.

Los ingresos devengados durante el ejercicio 2015 derivados del alquiler de dichos inmuebles de inversión han ascendido a 25.560 euros (31.500 euros en el ejercicio 2014), y figuran registrados en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por arrendamientos” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

El cargo a las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2015 y 2014 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ha ascendido a 25.271 euros (Nota 7).

d) *Deterioro de valor del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias-*

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias, 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, el cual se determina mediante la estimación del valor actual de los flujos de caja futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio y, en su caso de su enajenación u otra forma de disposición, teniendo en cuenta su estado actual y actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo o la unidad generadora de efectivo que no hayan ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros. Las proyecciones de flujos de efectivo son preparadas sobre la base de la experiencia pasada y en función de las mejores estimaciones disponibles,

basadas en hipótesis razonables y fundamentadas, considerando la incertidumbre a la que está sometida la cuantificación o la distribución de los flujos de efectivo, así como cualquier otra asunción que los participantes en el mercado considerarían, tal como el grado de liquidez inherente al activo valorado.

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.

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido por haber dejado de existir total o parcialmente las circunstancias que la motivaron.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, aumentándose el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el valor neto contable que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor en ejercicios anteriores.

En base a lo anterior, en los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha registrado importe alguno en concepto de correcciones valorativas por deterioro de inmovilizado intangible, inmovilizado material ni inversiones inmobiliarias.

e) *Arrendamientos-*

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Todos los arrendamientos en vigor durante los ejercicios 2015 y 2014 se consideran operativos.

Arrendamientos operativos:

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a

lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

f) Instrumentos financieros-

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio propio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

A efectos de su valoración, los instrumentos financieros se clasifican en las categorías de préstamos y partidas a cobrar, activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, otros activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, activos financieros disponibles para la venta y débitos y partidas a pagar. La clasificación en las categorías anteriores se efectúa atendiendo a las características del instrumento y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

Los instrumentos financieros se reconocen cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Activos financieros

Clasificación y valoración-

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

1- Préstamos y partidas a cobrar:

Corresponden a activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa (créditos por operaciones comerciales), o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo (créditos por operaciones no comerciales).

Estos activos financieros se registran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Posteriormente, estos activos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La Sociedad sigue el criterio de efectuar, al menos al cierre del ejercicio, las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito 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. En tal caso, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de la pérdida disminuye como consecuencia de un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros que hubieran tenido los activos si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

2- Activos financieros disponibles para la venta:

Se incluyen en esta categoría los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Estos activos financieros se registran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que a su vez equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Posteriormente estos activos se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes en que se pueda incurrir en su enajenación, registrándose directamente en el patrimonio neto los cambios que se produzcan en dicho valor razonable, hasta que el activo financiero cause baja o se deteriore, momento en el que el importe así reconocido se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante lo anterior, las correcciones valorativas por deterioro de valor y las pérdidas y ganancias que resultan por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser determinado con fiabilidad se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

La Sociedad sigue el criterio de efectuar, al menos al cierre del ejercicio, las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo incluido en esta categoría se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que haya ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen:

- En el caso de instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.
- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presume que el instrumento se ha deteriorado si se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor.

En tal caso, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento de la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva del deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, las pérdidas por deterioro del valor que corresponden a inversiones en instrumentos de patrimonio, no revierten, sino que los aumentos posteriores del valor razonable una vez que se ha reconocido la pérdida por deterioro, se reconoce directamente en patrimonio neto.

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 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.

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 la que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros

Clasificación y valoración-

Los pasivos financieros que posee la Sociedad pertenecen a la categoría de débitos y partidas a pagar y se corresponden a aquellos débitos de la Sociedad que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa (débitos por operaciones comerciales), o también aquéllos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados (débitos por operaciones no comerciales).

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente por su valor razonable que corresponde, salvo evidencia en contrario, al precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de la transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos pasivos se valoran por su coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los préstamos, obligaciones y similares que devengan intereses se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costes directos de emisión. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento, en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Baja de pasivos financieros-

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se da de baja y la contraprestación pagada, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que tenga lugar.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

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) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito.

h) Existencias-

Los criterios seguidos para la valoración de las existencias, son los siguientes:

- Las existencias de materiales, elementos almacenables y otros aprovisionamientos se valoran a coste de adquisición, determinado de forma específica, o a valor de mercado, el menor.

- Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementados en todos aquellos gastos necesarios afectos a los mismos hasta la puesta en marcha de la promoción.
- Las promociones en curso y los edificios construidos se valoran al coste de producción, que se determina incorporando la totalidad de los costes directamente soportados imputables a la obra, incluidos los terrenos y solares por su precio de adquisición y los gastos de acondicionamiento, los gastos financieros directamente atribuibles correspondientes a fuentes de financiación ajena específica del proyecto, durante la ejecución de éste y hasta su finalización, siempre que dichas promociones necesiten un periodo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, y otros gastos repercutibles a las promociones. Se transfiere de “Promociones en curso” a “Edificios construidos” el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción ha terminado en el ejercicio.
- No obstante, dichas valoraciones se corrigen, en su caso, a la baja, hasta su valor neto de realización, una vez deducidos los gastos de comercialización que correspondan. Al menos al final del ejercicio, se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuándose las oportunas correcciones valorativas, reconociendo un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, cuando las mismas se encuentran sobrevaloradas respecto a su precio de adquisición o a su coste de producción. Cuando las circunstancias que previamente causaron dicha pérdida por deterioro hayan dejado de existir o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el importe de la misma reconociéndose un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias. Las correcciones y las reversiones en el valor de las existencias se reconocen con abono a los epígrafes “Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos” o, en su caso, “Aprovisionamientos”, según el tipo de existencias.

En base a lo anterior, en el ejercicio 2015, la Sociedad ha registrado correcciones valorativas por deterioro de existencias por importe de 123.324 euros (145.568 euros en el ejercicio 2014) (Notas 10 y 20).

i) *Impuesto sobre beneficios-*

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como, en su caso, las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a

un menor importe del impuesto corriente. Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como, en su caso, las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación al cierre del ejercicio.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios corriente como el diferido se reconocen en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso que se ha reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, en cuyo caso se reconocen con cargo o abono a dicha partida, o de una combinación de negocios, en cuyo caso se reconocen como los demás elementos patrimoniales del negocio adquirido, salvo que constituyan activos o pasivos de la adquirente, en cuyo caso, su reconocimiento o baja no forma parte de la combinación de negocios.

Se reconocen pasivos por impuesto diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y además no afectó ni a la base imponible del impuesto ni al resultado contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea una combinación de negocios y además no afectó ni a la base imponible del impuesto ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se reconocen en el balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargo o abono directo en cuentas de patrimonio neto, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad aplica en sus declaraciones de Impuesto sobre beneficios la bonificación por prestación de servicios públicos locales, consistente en una bonificación del 99% de la cuota al estar los servicios que presta comprendidos en el artículo 25.2 o bien el artículo 36.1 a), b) y c) de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local.

j) *Ingresos y gastos-*

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, devoluciones, impuestos sobre el valor añadido y otros impuestos relacionados con las ventas.

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

Actividad inmobiliaria-

El reconocimiento de los ingresos por la venta de unidades inmobiliarias se produce cuando se han transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes. En el mercado inmobiliario la transferencia de los riesgos y beneficios del activo se entiende producida cuando se produce la entrega de la propiedad al comprador, momento que coincide, en general, con la formalización de la escritura pública, o en su defecto, cuando el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador.

Asimismo, en el momento de la entrega de la vivienda, se reconoce una provisión para cubrir los gastos derivados de las obligaciones de evicción y saneamiento de los inmuebles vendidos, en tanto en cuanto las mismas tienen su origen en una obligación actual asumida por la empresa por la cual sea probable que se pueda generar un desembolso económico futuro y siempre que se pueda realizar una estimación fiable de dicho desembolso.

El importe anticipado en efectivo o en efectos a cobrar correspondiente a las reservas y contratos de compraventa de promociones cuando éstas no se hayan entregado al cliente y por tanto no se haya reconocido la venta, se contabiliza en el

epígrafe “Otros acreedores - Anticipos recibidos por pedidos” del pasivo del balance adjunto, clasificándose como corriente con independencia de la fecha prevista de reconocimiento de la venta de las promociones.

k) Provisiones-

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

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

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario y que se pueda realizar una estimación razonable del importe de las mismas. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación con cargo al epígrafe de la cuenta de resultados que corresponda según la naturaleza de la obligación.

Las contingencias no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. No obstante, tratándose de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Las provisiones revierten en resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación que de lo contrario.

l) Indemnizaciones por despido-

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido

susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

m) Subvenciones, donaciones y legados-

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan, con carácter general, como ingresos reconocidos directamente en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos de forma correlacionada con los gastos derivados de las mismas.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido y las de carácter no monetario por el valor razonable del activo recibido.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se realiza atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones concedidas para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficit de explotación se imputan como ingresos del ejercicio en que se conceden, salvo si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan en dichos ejercicios.

Las subvenciones que se conceden para financiar gastos específicos se imputan a ingresos en el ejercicio que se devengan los gastos financiados.

Las subvenciones de capital se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la amortización correspondiente a los activos financiados con las mismas o en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En este último caso, el importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada, se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

En el caso de activos no depreciables, la subvención se imputa a resultados del ejercicio en el que se produce la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro de los mismos. En este último caso, el importe de la corrección valorativa equivalente a la parte subvencionada, se registra como una pérdida irreversible de los activos directamente contra el valor de los mismos.

Las subvenciones en forma de condonación, asunción o pago de deudas; se imputan a los resultados del ejercicio en que se produce dicha circunstancia.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables recibidas por la Sociedad de su Accionista Único, se imputan directamente a los fondos propios. No obstante, las subvenciones recibidas por Beruala concedidas por el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo para financiar la realización de actividades de interés

público o general, se reconocen como ingresos del ejercicio en el epígrafe “Otros ingresos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Las subvenciones de carácter reintegrable se registran como pasivos hasta que adquieran la condición de no reintegrables.

n) *Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental-*

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente. Los gastos incurridos para estos fines, no son significativos, y se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada a medida en que se incurren.

La evaluación realizada indica que en todo caso 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 de la misma.

o) *Transacciones con partes vinculadas-*

A efectos de presentación de las cuentas anuales abreviadas, se entenderá que otra 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 para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado anteriormente, la empresa o alguna o algunas de las empresas del grupo en caso de existir éste, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, ejerzan sobre tal empresa influencia significativa por tener una participación en ella que, creando con ésta una vinculación duradera, esté destinada a contribuir a su actividad. Se presumirá que existe influencia significativa cuando se posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

Por otra parte, 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 parte 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.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015, se han considerado como partes vinculadas al Excmo. Ayuntamiento de Bermeo.

La Sociedad realiza, en general, todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado.

p) Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes-

En los balances abreviados adjuntos, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la Sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes. El ciclo de explotación de la Sociedad no supera los doce meses, por lo que, los activos y pasivos se clasifican en general como corrientes o no corrientes en función de su vencimiento a partir de la fecha del balance abreviado, considerándose como no corrientes aquellos activos y pasivos con vencimiento posterior a los doce meses contados a partir de la fecha del mismo.

(5) Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance abreviado adjunto en los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2015:	Euros		
	Saldo al 31.12.2014	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2015
COSTE:			
Concesiones	35.159	-	35.159
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Concesiones	(14.536)	(703)	(15.239)
INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO	20.623	(703)	19.920

Ejercicio 2014:	Euros		
	Saldo al 31.12.2013	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2014
COSTE:			
Concesiones	35.159	-	35.159
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Concesiones	(13.833)	(703)	(14.536)
INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO	<u>21.326</u>	<u>(703)</u>	<u>20.623</u>

El epígrafe “Inmovilizado intangible – Concesiones” del balance abreviado adjunto recoge el valor de los derechos de uso sobre parte de un edificio cedido a la Sociedad por su Accionista Único sin contraprestación alguna y con carácter indefinido, figurando la contrapartida del mismo en el epígrafe “Subvenciones, donaciones y legados recibidos” (Nota 13). Tanto los derechos de uso como la subvención correspondiente se imputan a resultados durante la vida útil del edificio, estimada en 50 años.

(6) Inmovilizado Material

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2015 y 2014 en las diferentes partidas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

Ejercicio 2015:

	Euros		
	Saldo al	Adiciones	Saldo al
	31.12.2014	o	31.12.2015
		Dotaciones	
COSTE:			
Terrenos y construcciones	225.329	-	225.329
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	619	-	619
Mobiliario	24.405	-	24.405
Equipos para procesos de información	6.162	-	6.162
	<u>31.186</u>	<u>-</u>	<u>31.186</u>
	<u>256.515</u>	<u>-</u>	<u>256.515</u>
AMORTIZACIONES:			
Construcciones	(68.014)	(4.505)	(72.519)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	(619)	-	(619)
Mobiliario	(24.399)	(6)	(24.405)
Equipos para procesos de información	(6.162)	-	(6.162)
	<u>(31.180)</u>	<u>(6)</u>	<u>(31.186)</u>
	<u>(99.194)</u>	<u>(4.511)</u>	<u>(103.705)</u>
NETO:			
Construcciones	157.315	(4.505)	152.810
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	-	-	-
Mobiliario	6	(6)	-
Equipos para procesos de información	-	-	-
	<u>6</u>	<u>(6)</u>	<u>-</u>
INMOVILIZACIONES MATERIALES, NETO	<u>157.321</u>	<u>(4.511)</u>	<u>152.810</u>

Ejercicio 2014:	Euros		
	Saldo al 31.12.2013	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2014
COSTE:			
Terrenos y construcciones	225.329	-	225.329
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	619	-	619
Mobiliario	24.405	-	24.405
Equipos para procesos de información	6.162	-	6.162
	<u>31.186</u>	<u>-</u>	<u>31.186</u>
	<u>256.515</u>	<u>-</u>	<u>256.515</u>
AMORTIZACIONES:			
Construcciones	(63.507)	(4.507)	(68.014)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	(619)	-	(619)
Mobiliario	(22.006)	(2.393)	(24.399)
Equipos para procesos de información	(6.162)	-	(6.162)
	<u>(28.787)</u>	<u>(2.393)</u>	<u>(31.180)</u>
	<u>(92.294)</u>	<u>(6.900)</u>	<u>(99.194)</u>
NETO:			
Construcciones	161.822	(4.507)	157.315
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	-	-	-
Mobiliario	2.399	(2.393)	6
Equipos para procesos de información	-	-	-
	<u>2.399</u>	<u>(2.393)</u>	<u>6</u>
INMOVILIZACIONES MATERIALES, NETO	<u>164.221</u>	<u>(6.900)</u>	<u>157.321</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, existían elementos del inmovilizado material que se encontraban totalmente amortizados por un importe de 31.186 euros y 22.852 euros, respectivamente, según el siguiente detalle:

	Euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Otras instalaciones	619	619
Mobiliario	24.405	16.071
Equipos para procesos de información	6.162	6.162
	<u>31.186</u>	<u>22.852</u>

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. Los Administradores de la Sociedad consideran que la cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Las subvenciones recibidas por la Sociedad en relación con los elementos que componen su inmovilizado material se detallan en la Nota 13.

(7) Inversiones Inmobiliarias

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2015 y 2014 en las diferentes partidas de las inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

Ejercicio 2015:	Euros		
	Saldo al 31.12.2014	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2015
COSTE:			
Inversiones inmobiliarias-			
Construcciones	<u>1.263.544</u>	<u>-</u>	<u>1.263.544</u>
AMORTIZACIÓN ACUMULADA :			
Inversiones inmobiliarias-			
Construcciones	<u>(107.484)</u>	<u>(25.271)</u>	<u>(132.755)</u>
INVERSIONES INMOBILIARIAS, NETO	<u>1.156.060</u>	<u>(25.271)</u>	<u>1.130.789</u>

Ejercicio 2014:

	Euros		
	Saldo al 31.12.2013	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2014
COSTE:			
Inversiones inmobiliarias- Construcciones	1.263.544	-	1.263.544
AMORTIZACIÓN ACUMULADA :			
Inversiones inmobiliarias- Construcciones	(82.213)	(25.271)	(107.484)
INVERSIONES INMOBILIARIAS, NETO	<u>1.181.331</u>	<u>(25.271)</u>	<u>1.156.060</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el epígrafe “Inversiones inmobiliarias - Construcciones” del balance abreviado adjunto recoge viviendas propiedad de la Sociedad, situadas en Bermeo, que se encuentran arrendadas a terceros.

Al 31 de diciembre de 2015, el importe de las fianzas recibidas de los arrendatarios asciende a 2.700 euros (4.620 euros al 31 de diciembre de 2014), y figuran registrados en el epígrafe “Deudas a largo plazo – Otras deudas a largo plazo” del pasivo no corriente del balance abreviado adjunto.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos determinados elementos de las inversiones inmobiliarias.

Los ingresos devengados durante el ejercicio 2015 derivados del alquiler de estos inmuebles han ascendido a 25.560 euros, aproximadamente (31.500 euros durante el ejercicio 2014), y figuran registrados en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios – Ingresos por arrendamientos” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con los arrendatarios (a valor nominal), 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, son las siguientes:

	Euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Hasta un año	19.800	31.320
Entre uno y cinco años	24.750	72.630
	<u>44.550</u>	<u>103.950</u>

(8) **Activos Financieros por Categorías**

Categorías de activos financieros-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos equivalentes (Nota 11) y las inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 12), así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros			Total
	No corriente		Corriente	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Créditos y otros	
Activos disponibles para la venta	3.000	-	-	3.000
Préstamos y partidas a cobrar	-	31.329	5.558	36.887
	<u>3.000</u>	<u>31.329</u>	<u>5.558</u>	<u>39.887</u>

Categorías	Euros			Total
	No corriente		Corriente	
	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Créditos y otros	
Activos disponibles para la venta	3.000	-	-	3.000
Préstamos y partidas a cobrar	-	37.509	5.219	42.728
	<u>3.000</u>	<u>37.509</u>	<u>5.219</u>	<u>45.728</u>

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los activos financieros detallados en el cuadro anterior constituye una aproximación aceptable de su valor razonable.

El saldo del epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas a pagar – Clientes por ventas y prestaciones de servicios” del activo corriente del balance abreviado adjunto se presenta neto de una provisión por deterioro de valor de créditos de 5.251 euros que no ha tenido movimiento alguno en los ejercicios 2015 ni 2014.

Inversiones financieras a largo y a corto plazo-

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 el epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” recoge el coste de las participaciones adquiridas por la Sociedad en el Centro Vasco de Innovación, Emprendizaje y Desarrollo de Nuevos Negocios (Denokinn) por importe de 3.000 euros, así como a la parte pendiente de cobro de dos préstamos concedidos a sendos arrendatarios de dos edificios que figuran en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” (Nota 7), por un importe total inicial de 52.114 euros. El vencimiento final de estos préstamos está fijado para los años 2024 y 2026, respectivamente, y no devengan interés alguno. Al 31 de diciembre

de 2015 las cuotas de estos préstamos con vencimiento en el ejercicio 2016 se encuentran registradas en el epígrafe “Inversiones financieras a corto plazo”.

**(9) Información Sobre la Naturaleza y Nivel de
Riesgo de los Instrumentos Financieros**

La gestión de los riesgos de los instrumentos financieros de la Sociedad está centralizada en el Gerente con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería en entidades financieras de nivel crediticio adecuado. La Sociedad no mantiene saldos a cobrar con terceros no vinculados por importes significativos.

b) Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance. Asimismo, cuenta con el apoyo financiero de su Accionista Único.

c) Riesgo de mercado

Este riesgo incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Las actividades de explotación de la Sociedad son independientes de la evolución de los tipos de interés de mercado. No obstante, la deuda financiera de la Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, al estar contratada en su mayor parte a tipo de interés variable, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja de la Sociedad. En la Nota 17 se detallan las deudas con entidades de crédito de Beruala.

No existe riesgo de tipo de cambio porque la totalidad de las operaciones de la Sociedad se realiza en euros.

Tampoco existe riesgo de precio significativo en los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

(10) **Existencias**

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de este capítulo de los balances abreviados adjuntos, es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2015	31.12.2014
Terrenos y solares	214.401	214.401
Edificios en construcción	632.582	5.199.709
Edificios construidos	6.710.921	1.209.978
Correcciones valorativas por deterioro	(1.143.283)	(1.019.959)
	<u>6.414.621</u>	<u>5.604.129</u>

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las existencias.

La composición y los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 en las diferentes cuentas de estos epígrafes de los balances abreviados adjuntos, han sido los siguientes:

Ejercicio 2015:

	Euros			
	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Edificios construidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	214.401	4.179.750	1.209.978	5.604.129
Compras	-	1.102.621	-	1.102.621
Otros gastos	-	19.659	-	19.659
Capitalización de gastos financieros	-	23.755	-	23.755
Bajas	-	-	(212.219)	(212.219)
Trasposos	-	(4.807.461)	4.807.461	-
Correcciones valorativas por deterioro	-	(123.324)	-	(123.324)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>214.401</u>	<u>395.000</u>	<u>5.805.220</u>	<u>6.414.621</u>

Ejercicio 2014:

	Euros			
	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Edificios construidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013	214.401	3.623.652	1.209.978	5.048.031
Compras	-	664.805	-	664.805
Otros gastos	-	17.500	-	17.500
Capitalización de gastos financieros	-	19.361	-	19.361
Correcciones valorativas por deterioro	-	(145.568)	-	(145.568)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>214.401</u>	<u>4.179.750</u>	<u>1.209.978</u>	<u>5.604.129</u>

La cuenta "Terrenos y solares" recoge el valor de una parcela situada en el Polígono Landabaso (Bermeo), que fue cedida sin contraprestación por el Excmo. Ayuntamiento de

Bermeo y cuya contrapartida figura en el epígrafe “Otras aportaciones de socios” del balance abreviado adjunto (Nota 12).

Por su parte, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas “Edificios en construcción” y “Edificios construidos” recogen en su mayoría, a coste de producción, la parte pendiente de venta de tres promociones de viviendas de protección oficial y precio tasado realizadas en Bermeo, e incorporan gastos financieros derivados de la utilización de fuentes de financiación ajenas por importe de 25.979 euros y 164.151 euros, respectivamente (149.377 euros y 22.858 euros al 31 de diciembre de 2014). Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 se han activado gastos financieros en existencias por importe de 23.755 euros (19.361 euros en el ejercicio 2014), que han sido registrados con abono al epígrafe “Incorporación al activo de gastos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

En el ejercicio 2015, la Sociedad ha registrado correcciones valorativas por deterioro de existencias por importe de 123.324 euros correspondientes a viviendas en construcción, en base a la tasación realizada por un experto independiente (145.568 euros en el ejercicio 2014) (Nota 4.h).

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tenía recibidos anticipos de clientes por un importe total de 80.173 euros (253.965 euros al 31 de diciembre de 2014), a cuenta de ventas comprometidas de viviendas y locales comerciales que figuran registrados en el epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - Otros acreedores” del pasivo corriente del balance abreviado adjunto (Nota 15).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad tenía compromisos firmes de venta de viviendas por importe de 278.177 euros. Estas ventas se han escriturado en los primeros meses del año 2015. Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no tiene compromisos firmes de venta ni de compra.

Una parte de las existencias de la Sociedad, con un valor neto contable al 31 de diciembre de 2015 de 5,7 millones de euros (4,9 millones de euros al 31 de diciembre de 2014), están sujetos a hipoteca a favor de varias entidades de crédito en garantía de unos préstamos con un saldo a 31 de diciembre de 2015 de 3.052.643 euros (3.468.718 euros a 31 de diciembre de 2014) (Nota 17).

No existen limitaciones en la disponibilidad de las existencias por garantías, pignoraciones, fianzas ni otras razones análogas.

(11) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del balance abreviado adjunto al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 está constituido en su totalidad por cuentas a la vista en entidades financieras. Estos saldos son de libre disposición y tienen una remuneración de mercado.

(12) Fondos Propios

Los movimientos habidos en los epígrafes del capítulo “Fondos Propios” durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, han sido los siguientes:

Ejercicio 2015:

	Euros					
	Capital social	Otras Reservas Reserva legal	Reservas Voluntarias	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio
Saldo al 31 de diciembre de 2014	588.451	1.496	(2.987.199)	(2.431.217)	6.222.106	140.302
Resultado del ejercicio 2015	-	-	-	-	-	103.046
Aplicación del resultado del ejercicio 2014	-	-	-	140.302	-	(140.302)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>588.451</u>	<u>1.496</u>	<u>(2.987.199)</u>	<u>(2.290.915)</u>	<u>6.222.106</u>	<u>103.046</u>

Ejercicio 2014:

	Euros					
	Capital social	Otras Reservas Reserva legal	Reservas Voluntarias	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio
Saldo al 31 de diciembre de 2013	588.451	1.496	(2.991.945)	(2.716.433)	6.222.106	285.216
Ajustes por errores (Nota 2.7)	-	-	4.746	-	-	-
Resultado del ejercicio 2014	-	-	-	-	-	140.302
Aplicación del resultado del ejercicio 2013	-	-	-	285.216	-	(285.216)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>588.451</u>	<u>1.496</u>	<u>(2.987.199)</u>	<u>(2.431.217)</u>	<u>6.222.106</u>	<u>140.302</u>

Capital escriturado-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital de la Sociedad ascendía a 588.451 euros, representado por 97.912 acciones de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo, circunstancia que le confiere el carácter de Sociedad Unipersonal.

Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

Reserva legal-

De acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades destinarán a la reserva legal una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que dicha reserva alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal, mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Reservas Voluntarias-

Las reservas voluntarias son de libre disposición y provienen de la distribución de resultados de ejercicios anteriores.

Otras Aportaciones de Socios-

Según escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2011, el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo cedió a la Sociedad una parcela situada en el Polígono Landabaso (Bermeo) y valorada en 364.720 euros sin contraprestación alguna.

Por otra parte, con fecha 31 de diciembre de 2012, el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo emitió un decreto mediante el que condonaba la deuda pendiente de pago por parte de Beruala en relación a la compraventa de dos terrenos por un importe total de 1.400.000 euros.

Asimismo, durante el ejercicio 2013 el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo obtuvo autorización de la Diputación Foral de Bizkaia para solicitar financiación bancaria por importe de 4.457.386 euros, que según lo aprobado en el Pleno Municipal fue destinada a la concesión de una ayuda a Beruala. Dicha ayuda, que tiene carácter de no retornable, debe ser utilizada por la Sociedad para la cancelación de una cuenta de crédito y el pago de facturas de proveedores, y es transferida por el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo a medida que surge la necesidad de realizar pagos. Al 31 de diciembre de 2015 la totalidad de la ayuda se encuentra utilizada, mientras que al 31 de diciembre de 2014 existían 1.142.604 euros no utilizados, y por lo tanto pendientes de cobro por parte de la Sociedad, que figuran registrados en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del balance abreviado adjunto junto con un importe de 128.751 euros correspondiente a Fondos FEDER pendientes de transferir por parte del Excmo. Ayuntamiento de Bermeo a la Sociedad y que han sido pagados en el primer trimestre del año 2015 (Nota 18).

(13) Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de este epígrafe del balance abreviado adjunto recoge, de acuerdo con los criterios señalados en la Nota 4.m, las subvenciones de capital recibidas del Gobierno Vasco para financiar las adquisiciones de inmovilizado y construcciones de edificios, así como los derechos de uso sobre inmuebles cedidos sin contraprestación alguna, según el siguiente detalle:

Ejercicio 2015:

	Euros			Saldo al 31.12.2015
	Saldo al 31.12.2014	Imputación a resultados	Efecto impositivo de las transferencias	
Subvenciones de capital recibidas para la adquisición de inmovilizado	16.836	(495)	1	16.342
Subvenciones de capital recibidas para la construcción de edificios	223.900	(1.877)	4	222.027
Derechos de uso sobre inmuebles cedidos sin contraprestación (Nota 5)-				
Edificio Andra Mari, 22 (planta baja)	11.399	(373)	1	11.027
Edificio Andra Mari, 22 (primera planta)	9.174	(330)	1	8.845
	<u>20.573</u>	<u>(703)</u>	<u>2</u>	<u>19.872</u>
	<u>261.309</u>	<u>(3.075)</u>	<u>7</u>	<u>258.241</u>

Ejercicio 2014:

	Euros			Saldo al 31.12.2014
	Saldo al 31.12.2013	Imputación a resultados	Efecto impositivo de las transferencias	
Subvenciones de capital recibidas para la adquisición de inmovilizado	17.330	(495)	1	16.836
Subvenciones de capital recibidas para la construcción de edificios	225.773	(1.877)	4	223.900
Derechos de uso sobre inmuebles cedidos sin contraprestación (Nota 5)-				
Edificio Andra Mari, 22 (planta baja)	11.771	(373)	1	11.399
Edificio Andra Mari, 22 (primera planta)	9.503	(330)	1	9.174
	<u>21.274</u>	<u>(703)</u>	<u>2</u>	<u>20.573</u>
	<u>264.377</u>	<u>(3.075)</u>	<u>7</u>	<u>261.309</u>

El capítulo de “Derechos de uso sobre inmuebles cedidos sin contraprestación” recoge el valor atribuible al derecho de uso concedido a la Sociedad sobre los inmuebles mencionados en la Nota 5, cuya imputación a resultados se realiza en la misma proporción en que se amortiza el mencionado derecho de uso.

Los Administradores de la Sociedad consideran que las condiciones asociadas a las mencionadas subvenciones han sido cumplidas en su totalidad.

(14) Provisiones

El detalle de las provisiones a largo plazo registradas en el balance abreviado adjunto al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como los movimientos registrados durante los ejercicios finalizados en dichas fechas, se muestran a continuación:

31.12.2015:	Euros			Saldo al 31.12.2015
	Saldo al 31.12.2014	Dotaciones	Aplicaciones	
Promoción San Martín, 38	<u>110.073</u>	<u>-</u>	<u>(110.073)</u>	<u>-</u>

31.12.2014:	Euros			Saldo al 31.12.2014
	Saldo al 31.12.2013	Dotaciones	Aplicaciones	
Promoción San Martín, 38	<u>71.289</u>	<u>38.784</u>	<u>-</u>	<u>110.073</u>

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2014 correspondía a costes pendientes de incurrir para la finalización de las obras de construcción en las parcelas 2 y 4 de la unidad de ejecución 20.3 de la calle San Martín, 38 de Bermeo y que, en opinión de los Administradores de la Sociedad, no iban a poder ser recuperados mediante la venta de los correspondientes inmuebles. Las obras de esta promoción han sido finalizadas a lo largo del ejercicio 2015, figurando los costes correspondientes en el epígrafe de “Existencias – Edificios construidos” del activo corriente del balance abreviado adjunto.

Por su parte, con fecha 19 de julio de 2015 la mercantil Ibarretas XXI, S.L. ha interpuesto una demanda en el Juzgado de Primera Instancia nº1 de Gernika en la que solicita que la Sociedad lleve a cabo varias modificaciones en el Bloque II de viviendas situado en la unidad de ejecución 20.3 de la calle San Martín, 38 de Bermeo, según lo establecido en el proyecto de ejecución de 2013 sobre el que posteriormente se alcanzó un acuerdo homologado entre ambas partes. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales el procedimiento anterior se encuentra pendiente de sentencia. Los Administradores de la Sociedad, en base a las conversaciones mantenidas con sus asesores legales, entienden que el procedimiento se sustanciará finalmente a favor de Beruala, motivo por el cual han decidido no dotar provisión alguna por este concepto.

(15) Pasivos Financieros

Categorías de pasivos financieros-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

Categorías	Euros		
	Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar-			
No corriente	3.456.405	2.700	3.459.105
Corriente	368.516	2.224.060	2.592.576
	<u>3.824.921</u>	<u>2.226.760</u>	<u>6.051.681</u>

Categorías	Euros		
	Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar-			
No corriente	3.635.012	4.620	3.639.632
Corriente	123.196	2.712.262	2.835.458
	<u>3.758.208</u>	<u>2.716.882</u>	<u>6.475.090</u>

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los “Débitos y partidas a pagar” se aproxima a su valor razonable.

Clasificación por vencimientos-

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos es como sigue:

31.12.2015:

Euros									
	Corriente	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total no	Total
							y siguientes	corriente	
Deudas-									
Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	368.516	246.710	147.864	150.801	153.809	153.809	2.757.221	3.456.405	3.824.921
Otros pasivos financieros	1.943	-	1.920	780	-	-	-	2.700	4.643
	<u>370.459</u>	<u>246.710</u>	<u>149.784</u>	<u>151.581</u>	<u>153.809</u>	<u>153.809</u>	<u>2.757.221</u>	<u>3.459.105</u>	<u>3.829.564</u>
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 18)	1.489.422	-	-	-	-	-	-	-	1.489.422
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-									
Proveedores	298.005	-	-	-	-	-	-	-	298.005
Acreedores varios	354.517	-	-	-	-	-	-	-	354.517
Anticipos de clientes (Nota 10)	80.173	-	-	-	-	-	-	-	80.173
	<u>732.695</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>732.695</u>
	<u>2.592.576</u>	<u>246.710</u>	<u>149.784</u>	<u>151.581</u>	<u>153.809</u>	<u>153.809</u>	<u>2.757.221</u>	<u>3.459.105</u>	<u>6.051.681</u>

31.12.2014:

Euros										
	Corriente	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total no	Total
							y siguientes	corriente		
Deudas-										
Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	123.196	165.200	244.791	145.999	149.374	149.374	2.929.648	3.635.012	3.758.208	
Otros pasivos financieros	801	-	-	2.880	1.740	-	-	4.620	5.421	
	<u>123.997</u>	<u>165.200</u>	<u>244.791</u>	<u>148.879</u>	<u>151.114</u>	<u>151.114</u>	<u>2.929.648</u>	<u>3.639.632</u>	<u>3.763.629</u>	
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 18)	1.488.820	-	-	-	-	-	-	-	1.488.820	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-										
Proveedores	412.195	-	-	-	-	-	-	-	412.195	
Acreedores varios	556.481	-	-	-	-	-	-	-	556.481	
Anticipos de clientes (Nota 10)	253.965	-	-	-	-	-	-	-	253.965	
	<u>1.222.641</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.222.641</u>	
	<u>2.835.458</u>	<u>165.200</u>	<u>244.791</u>	<u>148.879</u>	<u>151.114</u>	<u>151.114</u>	<u>2.929.648</u>	<u>3.639.632</u>	<u>6.475.090</u>	

Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros-

Las pérdidas y ganancias netas procedentes de los pasivos financieros detallados anteriormente, devengadas durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2015 han ascendido a 87.233 euros (97.618 euros en el ejercicio 2014), en concepto de gastos financieros por aplicación del método de interés efectivo y se encuentran recogidos en el epígrafe “Gastos financieros – Por deudas con terceros” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

(16) Información sobre el Periodo Medio de Pago a Proveedores

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2015:

	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	108

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional única de la citada Resolución del ICAC, en las cuentas anuales del ejercicio 2015, primer ejercicio de aplicación de esta Resolución, no se presenta información comparativa correspondiente al periodo medio de pago, calificándose las cuentas anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

(17) Deudas con Entidades de Crédito

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la composición de este epígrafe del pasivo de los balances abreviados adjuntos, es la siguiente:

31.12.2015:

	Euros							
	Vencimientos a largo plazo							
	Vencimientos a corto plazo	2017	2018	2019	2020	2021 y siguientes	Total a largo plazo	Total
Préstamos-								
Kutxabank, S.A. (*)	6.919	7.080	7.245	7.413	7.585	175.904	205.227	212.146
Caixabank, S.A. (*)	15.419	16.112	16.835	17.591	18.381	299.485	368.404	383.823
Caixabank, S.A. (*)	3.373	3.428	3.484	3.540	3.598	48.020	62.070	65.443
Caixabank, S.A. (*)	38.282	118.375	120.300	122.257	124.245	2.233.812	2.718.989	2.757.271
Banco Popular Español, S.A.	96.523	101.715	-	-	-	-	101.715	198.238
Banco Popular Español, S.A.	208.000	-	-	-	-	-	-	208.000
	<u>368.516</u>	<u>246.710</u>	<u>147.864</u>	<u>150.801</u>	<u>153.809</u>	<u>2.757.221</u>	<u>3.456.405</u>	<u>3.824.921</u>

(*) Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10).

31.12.2014:

	Euros							
	Vencimientos a largo plazo							
	Vencimientos a corto plazo	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total a largo plazo	Total
Préstamos-								
Kutxabank, S.A. (*)	6.366	6.248	6.450	6.658	6.872	187.342	213.570	219.936
Caixabank, S.A. (*)	14.757	15.419	16.112	16.835	17.591	317.865	383.822	398.579
Caixabank, S.A. (*)	11.056	11.448	11.656	11.868	12.084	178.620	225.676	236.732
Caixabank, S.A. (*)	-	35.694	108.491	110.638	112.827	2.245.821	2.613.471	2.613.471
Banco Popular Español, S.A.	91.017	96.391	102.082	-	-	-	198.473	289.490
	<u>123.196</u>	<u>165.200</u>	<u>244.791</u>	<u>145.999</u>	<u>149.374</u>	<u>2.929.648</u>	<u>3.635.012</u>	<u>3.758.208</u>

(*) Préstamos con garantía hipotecaria (Nota 10).

Todos los préstamos y créditos con entidades financieras devengan tipos de interés de mercado, y se clasifican en el corto o largo plazo del pasivo del balance abreviado adjunto en función de su vencimiento.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 por esta financiación ajena concedida a la Sociedad por entidades de crédito ascendieron a 87.233 euros (97.618 euros durante el ejercicio 2014), aproximadamente, y figuran registrados en el epígrafe “Gastos financieros – Por deudas con terceros” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

(18) Saldos y Operaciones con Partes Vinculadas

Saldos con partes vinculadas-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad mantenía saldos acreedores con el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo por importe de 1.489.422 euros y 1.488.820 euros, que figuran registrados en el epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo” del pasivo corriente de los balances abreviados adjuntos (Nota 15). Estos saldos no devengan interés alguno.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad mantenía un saldo deudor con el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo correspondiente a la parte pendiente de cobro de una ayuda no retornable recibida durante el ejercicio 2013 por importe de 1.142.604 euros, así como a un importe de 128.751 euros correspondiente a Fondos FEDER pendientes de transferir por parte del Excmo. Ayuntamiento de Bermeo a la Sociedad que figura registrado en el epígrafe “Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo” del activo corriente del balance abreviado adjunto a dicha fecha (Nota 12). Este saldo no devenga interés alguno. Al 31 de diciembre de 2015 no hay importes pendientes de cobro por parte de Beruala con partes vinculadas.

Operaciones con partes vinculadas-

La única transacción realizada por la Sociedad con partes vinculadas, al margen de lo indicado en el apartado siguiente, durante el ejercicio 2015 ha sido la percepción de subvenciones de explotación por importe de 515.395 euros concedidas por su Accionista Único (723.481 euros percibidos en el ejercicio 2014).

Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores y a la Alta Dirección-

Durante los ejercicios 2015 y 2014, no ha sido percibido ni devengado importe alguno por los Administradores de la Sociedad, y la retribución devengada por el Gerente en su condición de alta dirección durante el ejercicio 2015 ha ascendido a 54.703 euros (54.297 euros en el ejercicio 2014).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existían préstamos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto al Órgano de Administración de la Sociedad y la Alta Dirección y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores-

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante el ejercicio 2015 ni los Administradores de la Sociedad ni las personas vinculadas a ellos han tenido situación alguna de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

(19) Situación Fiscal

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas recogen los siguientes conceptos:

	Euros			
	31.12.2014		31.12.2014	
	Deudor	(Acreedor)	Deudor	(Acreedor)
No corriente-				
Pasivos por impuesto diferido-				
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	-	(622)	-	(629)
Corriente-				
Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas-				
Hacienda Pública, por IVA	29.757	-	66.626	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(12.910)	-	(21.198)
Organismos de la Seguridad Social	-	(8.329)	-	(8.053)
	<u>29.757</u>	<u>(21.239)</u>	<u>66.626</u>	<u>(29.251)</u>
	<u>29.757</u>	<u>(21.239)</u>	<u>66.626</u>	<u>(29.251)</u>

Impuesto sobre beneficios-

Las conciliaciones entre el importe neto de los ingresos y gastos de los ejercicios 2015 y 2014 con las bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades de dichos ejercicios, se muestran a continuación:

Ejercicio 2015:

	Euros		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	103.046	(3.068)	99.978
Impuesto sobre sociedades	-	(7)	(7)
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en el ejercicio- Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 13)	-	3.075	3.075
Base imponible previa	103.046	-	103.046
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(103.046)	-	(103.046)
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	-

Ejercicio 2014:

	Euros		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	140.302	(3.068)	137.234
Impuesto sobre sociedades	-	(7)	(7)
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en el ejercicio- Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 13)	-	3.075	3.075
Base imponible previa	140.302	-	140.302
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(140.302)	-	(140.302)
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	-

La Sociedad no ha devengado gasto alguno ni ha generado cuota a pagar alguna en ejercicio 2015 ni en el 2014 en concepto de Impuesto sobre beneficios.

Al cierre del ejercicio 2015 el importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensación, asciende a 1.622.324 euros (1.725.370 euros al cierre del ejercicio 2014). El detalle es el siguiente:

Concepto	Ejercicio de origen	Euros	Plazo máximo de aplicación
Bases imponibles negativas	2011	228.829	2028
Bases imponibles negativas	2013	1.393.495	2028
		<u>1.622.324</u>	

A cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no presenta deducciones pendientes de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad han decidido no registrar en el activo del balance abreviado adjunto el crédito fiscal derivado de las bases imponibles negativas pendientes de compensación por entender que no está suficientemente garantizada su recuperabilidad futura.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables para los últimos cuatro ejercicios, excepto en el caso del IVA que tiene abiertos todos los ejercicios a partir del 2009. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

(20) Ingresos y Gastos

A continuación se desglosa el contenido de algunos epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Importe neto de la cifra de negocios-

El importe neto de la cifra de negocios se ha realizado íntegramente en el mercado nacional y en euros, y corresponde a los negocios ordinarios de la Sociedad en los ejercicios 2015 y 2014. Su desglose por actividad es como sigue:

Actividades	Euros	
	2015	2014
Ventas-		
Venta de viviendas-		
Protección oficial	278.177	-
Otras ventas	28	-
	<u>278.205</u>	<u>-</u>
Arrendamientos (Nota 7)	25.560	31.500
	<u>303.765</u>	<u>31.500</u>

Aprovisionamientos-

Todas las compras efectuadas en el ejercicio 2015 han sido realizadas dentro del territorio nacional y en euros.

Este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 adjuntas recoge los siguientes conceptos:

	Euros	
	2015	2014
Compras de edificios	1.102.621	664.805
Descuentos por pronto pago	-	(2.526)
	<u>1.102.621</u>	<u>662.279</u>

Cargas sociales-

El saldo del epígrafe “Cargas sociales” correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014 se corresponde íntegramente con las cuotas de Seguridad Social a cargo de la empresa.

Servicios exteriores-

La composición del saldo del epígrafe “Servicios exteriores” de los ejercicios 2015 y 2014, es la siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Reparación y conservación	15.878	4.947
Servicios profesionales	54.122	21.400
Primas de seguros	13.505	14.373
Servicios bancarios	3.748	1.861
Suministros	3.621	3.541
Otros servicios	2.255	3.605
	<u>93.129</u>	<u>49.727</u>

(21) 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 cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

(22) **Otra Información**

Plantilla-

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2015 y 2014, distribuido por categorías, es el siguiente:

Categoría	Nº medio de empleados	
	2015	2014
Gerente	1	1
Arquitecto	1	1
Abogado	1	1
Administrativos	2	2
	<u>5</u>	<u>5</u>

Adicionalmente, a continuación se indica la distribución por sexos, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente, del personal y de los Administradores de la Sociedad, desglosado por categorías:

31.12.2015:

Categoría	Nº de personas		
	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	3	2	5
Gerente	1	-	1
Arquitecto	1	-	1
Abogado	-	1	1
Administrativos	-	2	2
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>10</u>

31.12.2014:

Categoría	Nº de personas		
	Hombres	Mujeres	Total
Consejeros	3	2	5
Gerente	1	-	1
Arquitecto	1	-	1
Abogado	-	1	1
Administrativos	-	2	2
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>10</u>

Honorarios de auditoría-

Durante el ejercicio 2015, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad han ascendido a 7.000 euros (en el ejercicio 2014 la Sociedad no sometió sus cuentas anuales abreviadas a auditoría).

La firma auditora no ha facturado importe alguno a la Sociedad por otros servicios profesionales prestados en el ejercicio 2015 (facturó 6.000 euros en el ejercicio 2014). Por otro lado, no se ha facturado cantidad adicional alguna por otros servicios profesionales prestados por personas o sociedades vinculadas al auditor durante los ejercicios 2015 y 2014.

(23) Información sobre los Derechos de Emisión de Gases de Efecto Invernadero

Durante los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

(24) Hechos Posteriores al Cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho que pueda tener un efecto significativo sobre las presentes cuentas anuales.

BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A.

2015. EKITALDIKO URTEKO KONTU LABURTUTUEN FORMULAZIOA

Bermeoko Urigintz eta Barrizatze Alkartea S.A. Sozietatearen Administrazio Kontseiluak, 2015eko maiatzaren 13an, eta Kapitaleko Sozietateen Legearen 253. artikuluan eta Merkataritza Kodearen 37. artikuluan ezarritakoaren arabera, 2015eko abenduaren 31n amaitutako ekitaldiko Bermeoko Urigintz eta Barrizatze Alkartea, S.A.-ren Urteko Kontu Laburtuak formulatzeari ekingo dio, zeintzuk idazki honen aurretiko eranskinek eratuta dauden.

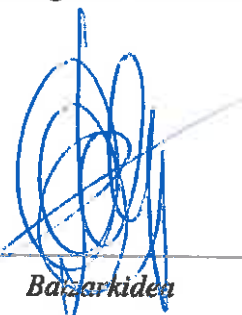
SINATZAILEAK



Lehendakaria
Idurre Bideguren Gabantxo An.

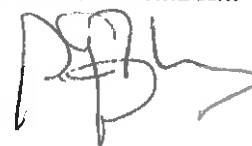


Lehendakariordea
Irune Ormaetxea Legarreta An.



Batzarkidea
Aingeru Astui Zarraga Jn.

Batzarkidea
Amaia Gaztelu Imatz An.



Batzarkidea
Xabier Ortuzar Butrón Jn.

Batzarkidea
Iker Aguado Buil Jn.



Idazkaria
Karmele Muñoa Arrigain An.