

**BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE**

**ALKARTEA, S.A.**

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

**DEL EJERCICIO 2018**



**BEHIBERKO URIZINTZ ETA BARRIZATZE ALKARTEA, S.A.**

**BALANCES ABREVIADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			<b>PATRIMONIO NETO:</b>		
Intervenido Intangible (Nota 4)-			Patrimonio propio (Nota 10)-		
Comercios	17.010	18.513	Capital-		
Inmovilizado material (Nota 5)-			Capital suscrito	500.451	500.451
Terreno y construcciones	136.291	143.790	Reservas	(2.385.791)	(2.385.791)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.352		Resultados de ejercicios anteriores	(2.172.181)	(2.314.890)
	141.654	143.790	Otros aportaciones de socios	6.200.841	6.200.841
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)-			Resultados del ejercicio	119.971	144.789
Construcciones	834.464	833.025	Total Patrimonio Propio	4.263.379	4.764.400
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 7)	33.639	37.722	Subvenciones, donaciones e ingresos recibidos (Nota 11)	179.409	180.609
Total Activo No Corriente	1.026.758	1.053.759	Total Patrimonio Neto	3.204.788	3.963.014
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
Empleados (Nota 8)-			Deudas a largo plazo (Nota 13)-		
Tarjetas y salarios	214.401	214.401	Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	3.108.600	3.244.529
Edificios en construcción	395.008	395.008	Otras deudas a largo plazo (Nota 9)	2.230	2.229
Edificios concluidos	1.283.356	5.295.356	Pasivos por impuesto diferido (Nota 10)	433	436
Deudas concertadas y otros créditos a cobrar-	6.520	2.359	Total Pasivo No Corriente	3.109.523	3.247.194
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	20.158	13.729	<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 18)	28.659	14.382	Deudas a corto plazo (Nota 15)-		
Inversiones financieras a corto plazo	9.204	3.768	Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	341.476	177.464
Préstamos y otros créditos a corto plazo	24.412	24.471	Otras deudas	61.221	42.158
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9)	167.377	137.678	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 13 y 15)	302.687	219.814
Total Activo Corriente	6.639.981	8.496.948	Acreencias comerciales y otras cuentas a pagar-	1.489.422	1.489.422
			Proveedores (Nota 17)	265.856	256.165
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>7.666.739</b>	<b>7.549.907</b>	Otros acreedores	218.545	275.204
			Total Pasivo Corriente	884.891	631.470
			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>3.989.679</b>	<b>4.598.708</b>
				<b>7.666.739</b>	<b>7.549.907</b>

Las Notas 1 a 20 (incluidas en la memoria abreviada adjunta) forman parte integrante del balance abreviado al 31 de diciembre de 2018



**BERMEOKO URIGINTZETA BARRIZATZE ALKARTEA, S.A.**

**ESTADOS ABREVIADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES  
A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**A) ESTADOS ABREVIADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	Euros	
	2018	2017
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	119.971	144.769
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 11)	(1.200)	(1.199)
Efecto impositivo (Nota 16)	3	3
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.197)	(1.196)
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>118.774</u>	<u>143.573</u>

**B) ESTADOS ABREVIADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

	Euros							
	Capital escriturado	Reserva legal	Reservas voluntarias	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otras operaciones de socios	Subvenciones, donaciones y legados (Nota 15)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	588.451	1.496	(2.987.199)	(2.187.869)	(129.081)	6.222.106	181.802	1.689.766
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	144.769	128.735	(1.196)	272.308
Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado de 2016	-	-	-	(129.081)	129.081	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>588.451</u>	<u>1.496</u>	<u>(2.987.199)</u>	<u>(2.316.950)</u>	<u>144.769</u>	<u>6.350.841</u>	<u>180.606</u>	<u>1.962.014</u>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	119.971	-	(1.197)	118.774
Otras variaciones del patrimonio neto- Distribución del resultado de 2017	-	-	-	144.769	(144.769)	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>588.451</u>	<u>1.496</u>	<u>(2.987.199)</u>	<u>(2.172.181)</u>	<u>119.971</u>	<u>6.350.841</u>	<u>179.409</u>	<u>2.080.788</u>

Las Notas 1 a 20 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 2018.



**BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A.**

**MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**

**ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**(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 2018 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 10 y 16).

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 *Imagen fiel-***

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad 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.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018 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 2017 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria del 30 de julio de 2018 (Nota 18).

## **2.2 Principios contables-**

Para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018 se ha seguido la legislación mercantil vigente y, especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 3. 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.

## **2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-**

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2018 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 2018 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 2018 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 si existe deterioro en aquellos activos que presentan indicios de ello, debiendo en consecuencia estimar su valor recuperable (Notas 6 y 8).
- La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los créditos fiscales por bases imponibles negativas pendientes de compensar de ejercicios anteriores en base a las estimaciones de resultados fiscales futuros durante los periodos en los que sean deducibles dichos créditos fiscales (Nota 16).

#### **2.4 Cambios en criterios contables-**

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

#### **2.5 Comparación de la información-**

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2018 presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2017 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2018.

#### **2.6 Corrección de errores-**

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

#### **2.7 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 2018.

(3) **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 2018:

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.

Los inmovilizados intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, son objeto de amortización sistemática en el periodo durante el cual se prevé, razonablemente, que los beneficios económicos inherentes al activo producen rendimientos para la Sociedad.

Según lo indicado anteriormente, la amortización de los inmovilizados intangibles se realiza distribuyendo 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 2018 y 2017 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, Accionista Único de la Sociedad, 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.

Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

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.

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 3.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 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 3.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 3.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 3.b anterior, relativa al inmovilizado material.

Los ingresos devengados durante el ejercicio 2018 derivados del alquiler de dichos inmuebles de inversión han ascendido a 20.305 euros (23.280 euros en el ejercicio 2017), 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.

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

Se produce una pérdida por deterioro de valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable. La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de que algún inmovilizado material, intangible, inversión inmobiliaria o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo, puedan estar deteriorados, en cuyo caso, se estiman sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que, en su caso, procedan.

Los cálculos del deterioro se efectúan elemento a elemento de forma individualizada. En caso de que no sea posible estimar el importe recuperable de cada bien individual, la Sociedad determina el importe de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece cada elemento del inmovilizado.

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

por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable. Asimismo, en el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que, en su caso, se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar, se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero.

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. Las pérdidas por deterioro de valor correspondientes al fondo de comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

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.

El importe de la reversión de la pérdida de valor de una UGE se distribuye entre los activos de la misma, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando en función del valor contable de los activos, con el límite por activo del menor de su valor recuperable y el valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado la pérdida.

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

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

Asimismo, las correcciones valorativas por deterioro de los activos subvencionados se consideran irreversibles por la parte de los mismos que ha sido subvencionada.

En los ejercicios 2018 y 2017 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados intangible y material ni en las 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 2018 y 2017 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) Activos financieros y pasivos 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 pertenecen a la categoría de préstamos y partidas a cobrar y 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.

### ***Intereses recibidos de activos financieros-***

Los intereses 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.

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.

### ***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 "Edificios en construcción" 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 2018, la Sociedad ha registrado correcciones valorativas por deterioro de existencias por importe de 3.575 euros (22.687 euros en el ejercicio 2017) (Notas 8 y 18).

**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.

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 Berueta 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 adjunta.

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 2018, se ha considerado como parte vinculada al Excmo. Ayuntamiento de Bermeo.

**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 cuyo plazo previsto de vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos es inferior a 12 meses contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

**(4) Inmovilizado Intangible**

El movimiento habido en este epígrafe del balance abreviado adjunto en los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2018:	Euros		
	Saldo al 31.12.2017	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2018
<b>COSTE:</b>			
Concesiones	35.159	-	35.159
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA:</b>			
Concesiones	(16.646)	(703)	(17.349)
<b>INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO</b>	<b>18.513</b>	<b>(703)</b>	<b>17.810</b>



Ejercicio 2017:	Euros		
	Saldo al 31.12.2016	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2017
COSTE:			
Concesiones	35.159	-	35.159
AMORTIZACION ACUMULADA:			
Concesiones	(15.942)	(704)	(16.646)
INMOVILIZADO INTANGIBLE, NETO	<u>19.217</u>	<u>(704)</u>	<u>18.513</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.

(5) Inmovilizado Material

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2018 y 2017 en las diferentes partidas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

**Ejercicio 2018:**

	Euros		
	Saldo al 31.12.2017	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2018
<b>COSTE:</b>			
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	2.740	8.902
	<u>31.186</u>	<u>2.740</u>	<u>33.926</u>
	<u>256.515</u>	<u>2.740</u>	<u>259.255</u>
<b>AMORTIZACIONES:</b>			
Construcciones	(81.531)	(4.507)	(86.038)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	(619)	-	(619)
Mobiliario	(24.405)	-	(24.405)
Equipos para procesos de información	(6.162)	(407)	(6.569)
	<u>(31.186)</u>	<u>(407)</u>	<u>(31.593)</u>
	<u>(112.717)</u>	<u>(4.914)</u>	<u>(117.631)</u>
<b>NETO:</b>			
Terrenos y construcciones	143.798	(4.507)	139.291
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	-	-	-
Mobiliario	-	-	-
Equipos para procesos de información	-	2.333	2.333
	<u>-</u>	<u>2.333</u>	<u>2.333</u>
<b>INMOVILIZACIONES MATERIALES, NETO</b>	<u>143.798</u>	<u>(2.174)</u>	<u>141.624</u>

Ejercicio 2017:	Euros		
	Saldo al 31.12.2016	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2017
<b>COSTE:</b>			
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>
<b>AMORTIZACIONES:</b>			
Construcciones	(77.026)	(4.505)	(81.531)
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>(108.212)</u>	<u>(4.505)</u>	<u>(112.717)</u>
<b>NETO:</b>			
Construcciones	148.303	(4.505)	143.798
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material-			
Otras instalaciones	-	-	-
Mobiliario	-	-	-
Equipos para procesos de información	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>INMOVILIZACIONES MATERIALES, NETO</b>	<u>148.303</u>	<u>(4.505)</u>	<u>143.798</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, existían elementos del inmovilizado material que se encontraban totalmente amortizados por un importe de 31.186 euros, según el siguiente detalle:

	Euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Otras instalaciones	619	619
Mobiliario	24.405	24.405
Equipos para procesos de información	6.162	6.162
	<u>31.186</u>	<u>31.186</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 es suficiente.

Las subvenciones recibidas por la Sociedad en relación con los elementos que componen su inmovilizado material se detallan en la Nota 11.

**(6) Inversiones Inmobiliarias**

Los movimientos habidos, durante los ejercicios 2018 y 2017, en las diferentes partidas de las inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:

Ejercicio 2018:	Euros		
	Saldo al 31.12.2017	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2018
<b>COSTE:</b>			
Inversiones inmobiliarias- Construcciones	<u>947.942</u>	<u>-</u>	<u>947.942</u>
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA :</b>			
Inversiones inmobiliarias- Construcciones	<u>(94.517)</u>	<u>(18.959)</u>	<u>(113.476)</u>
<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS, NETO</b>	<u>853.425</u>	<u>(18.959)</u>	<u>834.466</u>

Ejercicio 2017:	Euros		
	Saldo al 31.12.2016	Adiciones o Dotaciones	Saldo al 31.12.2017
<b>COSTE:</b>			
Inversiones inmobiliarias- Construcciones	947.942	-	947.942
<b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA :</b>			
Inversiones inmobiliarias- Construcciones	(75.558)	(18.959)	(94.517)
<b>INVERSIONES INMOBILIARIAS, NETO</b>	<u>872.384</u>	<u>(18.959)</u>	<u>853.425</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 el epígrafe "Inversiones inmobiliarias - Construcciones" del balance abreviado adjunto recoge viviendas propiedad de la Sociedad, situadas en Bermeo, que se encuentran arrendadas a terceros.

Una parte de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad, con un valor neto contable al 31 de diciembre de 2018 de 0,7 millones de euros (0,8 millones de euros al 31 de diciembre de 2017), están sujetos a hipoteca a favor de una entidad de crédito en garantía de un préstamo con un saldo a 31 de diciembre de 2018 de 319.370 euros (335.398 euros a 31 de diciembre de 2017) (Nota 14).

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el importe de las fianzas recibidas de los arrendatarios asciende a 2.220 euros, y figuran registrados en el epígrafe "Deudas a largo plazo - Otras deudas a largo plazo" del pasivo no corriente del balance abreviado adjunto.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad tiene compromisos firmes de venta de viviendas con un valor neto contable de 155.588 euros por un precio de venta de 209.793 euros. Estas ventas se han escriturado en los primeros meses del año 2019.

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 2018 derivados del alquiler de estos inmuebles han ascendido a 20.305 euros, aproximadamente (23.280 euros durante el ejercicio 2017), 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 2018 y 2017, 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	
	31.12.2018	31.12.2017
Hasta un año	13.470	11.180
Entre uno y cinco años	24.480	20.190
	<u>37.950</u>	<u>31.370</u>

(7) **Activos Financieros**

*Activos financieros no corrientes-*

El análisis del movimiento durante los ejercicios 2018 y 2017 para cada clase de activos financieros no corrientes es el siguiente:

**Ejercicio 2018:**

	Euros			Saldo al 31.12.18
	Saldo al 31.12.17	Adiciones	Traspasos	
Inversiones a largo plazo- Créditos, derivados y otros	<u>37.223</u>	<u>1.435</u>	<u>(5.760)</u>	<u>32.898</u>

**Ejercicio 2017:**

	Euros				Saldo al 31.12.16
	Saldo al 31.12.16	Adiciones	Retiros	Traspasos	
Inversiones a largo plazo- Créditos, derivados y otros	<u>42.811</u>	<u>1.372</u>	<u>(1.200)</u>	<u>(5.760)</u>	<u>37.223</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.

*Correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de crédito-*

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 2018 ni 2017. Este importe se corresponde con una deuda con varios años de antigüedad.

(8) **Existencias**

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de este capítulo de los balances abreviados adjuntos, es la siguiente:

	Euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Terrenos y solares	214.401	214.401
Edificios en construcción	697.690	694.115
Edificios construidos	6.627.517	6.627.517
Correcciones valorativas por deterioro	(1.224.851)	(1.221.276)
	<u>6.314.757</u>	<u>6.314.757</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 2018 y 2017 en las diferentes cuentas de estos epígrafes de los balances abreviados adjuntos, han sido los siguientes:

**Ejercicio 2018:**

	Euros			
	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Edificios construidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	214.401	395.000	5.705.356	6.314.757
Capitalización de gastos financieros	-	3.575	-	3.575
Correcciones valorativas por deterioro	-	(3.575)	-	(3.575)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>214.401</u>	<u>395.000</u>	<u>5.705.356</u>	<u>6.314.757</u>

**Ejercicio 2017:**

	Euros			
	Terrenos y solares	Edificios en construcción	Edificios construidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	214.401	395.000	5.721.816	6.331.217
Otros gastos	-	2.580	-	2.580
Capitalización de gastos financieros	-	3.827	-	3.827
Correcciones valorativas por deterioro	-	(6.407)	(16.460)	(22.867)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>214.401</u>	<u>395.000</u>	<u>5.705.356</u>	<u>6.314.757</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 10).

Por su parte, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 37.763 euros y 161.848 euros, respectivamente (34.188 euros y 161.848 euros al 31 de diciembre de 2017). Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 se han activado gastos financieros en existencias por importe de 3.575 euros (3.827 euros en el ejercicio 2017), 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 2018, la Sociedad ha registrado correcciones valorativas por deterioro de existencias por importe de 3.575 euros correspondientes a viviendas en construcción, en base a tasaciones realizadas por expertos independientes (22.867 euros en el ejercicio 2017 correspondientes a viviendas en construcción y construidas) (Nota 3.h).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 2018 de 5,3 millones de euros (5,3 millones de euros al 31 de diciembre de 2017), están sujetos a hipoteca a favor de varias entidades de crédito en garantía de unos préstamos con un saldo a 31 de diciembre de 2018 de 2.949.366 euros (2.998.853 euros a 31 de diciembre de 2017) (Nota 14).

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

**(9) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes**

El epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del balance abreviado adjunto al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 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.

**(10) Fondos Propios**

Los movimientos habidos en los epígrafes del capítulo “Fondos Propios” durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido los siguientes:



**Ejercicio 2018:**

	Euros					
	Capital social	Otras Reservas		Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio
		Reserva legal	Reservas Voluntarias			
Saldo al 31 de diciembre de 2017	588.451	1.496	(2.987.199)	(2.316.950)	6.350.841	144.769
Resultado del ejercicio 2018	-	-	-	-	-	119.971
Aplicación del resultado del ejercicio 2018	-	-	-	144.769	-	(144.769)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>588.451</u>	<u>1.496</u>	<u>(2.987.199)</u>	<u>(2.172.181)</u>	<u>6.350.841</u>	<u>119.971</u>

**Ejercicio 2017:**

	Euros					
	Capital social	Otras Reservas		Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio
		Reserva legal	Reservas Voluntarias			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	588.451	1.496	(2.987.199)	(2.187.869)	6.222.106	(129.081)
Resultado del ejercicio 2017	-	-	-	-	-	144.769
Aplicación del resultado del ejercicio 2016	-	-	-	(129.081)	-	129.081
Otros movimientos	-	-	-	-	128.735	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>588.451</u>	<u>1.496</u>	<u>(2.987.199)</u>	<u>(2.316.950)</u>	<u>6.350.841</u>	<u>144.769</u>

**Capital escriturado-**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 (Nota 8).

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, debía ser utilizada por la Sociedad para la cancelación de una cuenta de crédito y el pago de facturas de proveedores.

Por último, durante el ejercicio 2017, el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo concedió a la Sociedad una transferencia de capital de 128.735 euros destinada a ayudar a Beruala a hacer frente a sus compromisos de pago con entidades financieras

## **(11) Subvenciones, Donaciones y Legados Recibidos**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de este epígrafe del balance abreviado adjunto recoge, de acuerdo con los criterios señalados en la Nota 3.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 2018:**

	Euros			
	Saldo al 31.12.2017	Imputación a resultados	Efecto impositivo de las transferencias	Saldo al 31.12.2018
Subvenciones de capital recibidas para la adquisición de inmovilizado	15.354	(497)	1	14.858
Subvenciones de capital recibidas para la construcción de edificios	146.783	-	-	146.783
Derechos de uso sobre inmuebles cedidos sin contraprestación (Nota 4)-				
Edificio Andra Mari, 22 (planta baja)	10.283	(373)	1	9.911
Edificio Andra Mari, 22 (primera planta)	8.186	(330)	1	7.857
	18.469	(703)	2	17.768
	180.606	(1.200)	3	179.409

**Ejercicio 2017:**

	Euros			
	Saldo al 31.12.2016	Imputación a resultados	Efecto impositivo de las transferencias	Saldo al 31.12.2017
Subvenciones de capital recibidas para la adquisición de inmovilizado	15.848	(495)	1	15.354
Subvenciones de capital recibidas para la construcción de edificios	146.783	-	-	146.783
Derechos de uso sobre inmuebles cedidos sin contraprestación (Nota 4)-				
Edificio Andra Mari, 22 (planta baja)	10.655	(373)	1	10.283
Edificio Andra Mari, 22 (primera planta)	8.516	(331)	1	8.186
	19.171	(704)	2	18.469
	181.802	(1.199)	3	180.606

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 4, 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.

**(12) Provisiones y Contingencias**

La Sociedad no tiene dotada provisión por riesgos y gastos alguna al cierre de los ejercicios 2018 y 2017.

Con fecha 19 de julio de 2015 la mercantil Ibarretas XXI, S.L. interpuso una demanda en el Juzgado de Primera Instancia nº1 de Gernika en la que solicitaba que la

Sociedad llevara a cabo varias modificaciones en el Bloque II de viviendas situado en la unidad de ejecución 20.3 de la calle San Martin, 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. Con fecha 6 de octubre de 2016 el Juzgado de Primera Instancia nº1 de Gernika emitió sentencia en la que se desestimaba la demanda, que fue recurrida por la parte demandante. Con fecha 28 de julio de 2017 el Juzgado de Primera Instancia nº1 de Gernika desestimó el recurso.

Posteriormente, la parte demandante presentó un nuevo recurso de apelación contra el auto de 28 de julio de 2017 mencionado anteriormente, que fue estimado por la Audiencia Provincial de Bizkaia. Dando cumplimiento al trámite ordenado por la Ilma. Audiencia Provincial de Bizkaia, con fecha 25 de octubre de 2018, se dicta providencia mediante la que se tiene por anunciado a Ibarretas XXI, S.L. la intención de solicitar que se designe a un tercero para la ejecución de la obligación de hacer no personalísima a la que ha sido condenada Beruala, previa obtención del visto bueno del Gobierno Vasco al proyecto del Sr. Apraiz Ormaza. Previamente, se procederá a la valoración por perito tasador del coste de lo que hay que hacer.

Los Administradores de la Sociedad, en base a las conversaciones mantenidas con sus asesores legales, han decidido no dotar provisión alguna por este concepto.

(13) **Pasivos Financieros**

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:

**31.12.2018:**

	Euros							
	Corriente 2019	2020	2021	2022	2023	2024 y siguientes	Total no corriente	Total
<b>Deudas-</b>								
Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	241.436	164.268	166.752	169.282	171.872	2.434.695	3.106.869	3.348.305
Otros pasivos financieros	61.221	780	-	1.440	-	-	2.220	63.441
	<u>302.657</u>	<u>165.048</u>	<u>166.752</u>	<u>170.722</u>	<u>171.872</u>	<u>2.434.695</u>	<u>3.109.089</u>	<u>3.411.746</u>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 15)</b>	1.489.422	-	-	-	-	-	-	1.489.422
<b>Acreedoras comerciales y otras cuentas a pagar-</b>								
Proveedores	265.856	-	-	-	-	-	-	265.856
Acreedores varios	286.811	-	-	-	-	-	-	286.811
	<u>552.667</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>552.667</u>
	<u>2.344.746</u>	<u>165.048</u>	<u>166.752</u>	<u>170.722</u>	<u>171.872</u>	<u>2.434.695</u>	<u>3.109.089</u>	<u>3.453.835</u>

**31.12.2017:**

	Euros							
	Corriente 2018	2019	2020	2021	2022	2023 y siguientes	Total no corriente	Total
<b>Deudas-</b>								
Deudas con entidades de crédito (Nota 14)	177.656	152.495	154.881	157.341	159.849	2.619.963	3.244.529	3.422.185
Otros pasivos financieros	42.158	1.740	-	-	480	-	2.220	44.378
	<u>219.814</u>	<u>154.235</u>	<u>154.881</u>	<u>157.341</u>	<u>160.329</u>	<u>2.619.963</u>	<u>3.246.749</u>	<u>3.466.563</u>
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 15)</b>	1.489.422	-	-	-	-	-	-	1.489.422
<b>Acreedoras comerciales y otras cuentas a pagar-</b>								
Proveedores	256.166	-	-	-	-	-	-	256.166
Acreedores varios	354.517	-	-	-	-	-	-	354.517
	<u>610.683</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>610.683</u>
	<u>2.319.919</u>	<u>154.235</u>	<u>154.881</u>	<u>157.341</u>	<u>160.329</u>	<u>2.619.963</u>	<u>3.246.749</u>	<u>3.566.668</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 2018 han ascendido a 49.613 euros (61.966 euros en el ejercicio 2017), 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.

**(14) Deudas con Entidades de Crédito**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la composición de este epígrafe del pasivo de los balances abreviados adjuntos es la siguiente:

31.12.2018:

	Euros							
	Vencimientos a corto plazo (Nota 13)	Vencimientos a largo plazo					Total a largo plazo (Nota 13)	Total
		2020	2021	2022	2023	2024 y siguientes		
Préstamos-								
Kutxabank, S.A. (*)	9.261	9.426	9.613	9.794	9.979	137.376	185.449	
Caixabank, S.A. (*)	17.591	18.381	19.206	20.068	20.969	239.230	335.445	
Caixabank, S.A. (*)	134.584	136.461	137.933	139.420	140.924	2.058.089	2.747.411	
Banco Popular Español, S.A.	80.000	-	-	-	-	-	80.000	
	<u>241.436</u>	<u>164.268</u>	<u>166.752</u>	<u>169.282</u>	<u>171.872</u>	<u>2.434.695</u>	<u>3.348.305</u>	

(\*) Préstamos con garantía hipotecaria (Notas 6 y 8).

31.12.2017:

	Euros							
	Vencimientos a corto plazo (Nota 13)	Vencimientos a largo plazo					Total a largo plazo (Nota 13)	Total
		2019	2020	2021	2022	2023 y siguientes		
Préstamos-								
Kutxabank, S.A. (*)	9.103	9.278	9.448	9.639	9.825	147.303	194.596	
Caixabank, S.A. (*)	16.835	17.591	18.381	19.206	20.068	260.211	352.292	
Caixabank, S.A. (*)	63.784	125.626	127.052	128.496	129.956	2.212.449	2.787.363	
Banco Popular Español, S.A.	87.934	-	-	-	-	-	87.934	
	<u>177.656</u>	<u>152.495</u>	<u>154.881</u>	<u>157.341</u>	<u>159.849</u>	<u>2.619.963</u>	<u>3.422.185</u>	

(\*) Préstamos con garantía hipotecaria (Notas 6 y 8).

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 2018 por esta financiación ajena concedida a la Sociedad por entidades de crédito ascendieron a 49.613 euros (61.966 euros durante el ejercicio 2017), aproximadamente, y figuran registrados en el epígrafe “Gastos financieros – Por deudas con terceros” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

#### **(15) Saldos y Operaciones con Partes Vinculadas**

##### ***Saldos con partes vinculadas-***

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad mantenía saldos acreedores con el Excmo. Ayuntamiento de Bermeo por importe de 1.489.422 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 13). Estos saldos no devengan interés alguno y no tienen una fecha de vencimiento determinada.

##### ***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 2018 ha sido la percepción de subvenciones de explotación por importe de 620.937 euros, concedidas por su Accionista Único (599.785 euros percibidos en el ejercicio 2017).

Adicionalmente, la Sociedad ha percibido del Excmo. Ayuntamiento de Bermeo un importe de 70.000 euros correspondiente a la financiación del pago de ayudas al alquiler por parte de Beruala (70.000 euros en el ejercicio 2017). Estas cantidades se registran, inicialmente, en el epígrafe “Deudas a corto plazo – Otras deudas” del pasivo corriente del balance abreviado adjunto y son imputadas a resultados en el momento en el que la Sociedad registra el gasto correspondiente. El gasto registrado por la Sociedad en el ejercicio 2018 en concepto de pago de estas ayudas al alquiler ha ascendido a 50.937 euros (29.785 euros en el ejercicio 2017) y figura registrado en el epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente” de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. Por lo tanto, el saldo pendiente de imputar a resultados asciende, al 31 de diciembre de 2018, a 59.278 euros (40.215 euros al 31 de diciembre de 2017).

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

Durante los ejercicios 2018 y 2017, 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 2018 ha ascendido a 57.529 euros (56.308 euros en el ejercicio 2017).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existían préstamos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones ni de seguros de vida o de responsabilidad civil 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.

(16) **Situación Fiscal**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas recogen los siguientes conceptos:

	Euros			
	31.12.2018		31.12.2017	
	Deudor	(Acreedor)	Deudor	(Acreedor)
<b>No corriente-</b>				
Pasivos por impuesto diferido-				
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	-	(433)	-	(436)
<b>Corriente-</b>				
Pasivos por impuesto corriente-				
Hacienda Pública acreedora, por Impuesto sobre Sociedades	-	(8.478)	-	-
<b>Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas-</b>				
Hacienda Pública, por IVA	20.130	-	11.929	-
Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(14.782)	-	(14.463)
Organismos de la Seguridad Social	-	(8.474)	-	(6.324)
	<u>20.130</u>	<u>(23.256)</u>	<u>11.929</u>	<u>(20.787)</u>
	<u>20.130</u>	<u>(31.734)</u>	<u>11.929</u>	<u>(20.787)</u>

***Impuesto sobre beneficios-***

Las conciliaciones entre el importe neto de los ingresos y gastos de los ejercicios 2018 y 2017 con las bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades de dichos ejercicios, se muestran a continuación:

**Ejercicio 2018:**

	Euros		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	128.449	(1.197)	127.252
Impuesto sobre sociedades	-	(3)	(3)
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en el ejercicio- Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 11)	-	1.200	1.200
Base imponible previa	128.449	-	128.449
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(89.914)	-	(89.914)
Base imponible (resultado fiscal)	38.535	-	38.535

**Ejercicio 2017:**

	Euros		
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Patrimonio Neto	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	144.769	(1.196)	143.573
Impuesto sobre sociedades	-	(3)	(3)
Disminuciones por diferencias temporarias con origen en el ejercicio- Subvenciones, donaciones y legados recibidos (Nota 11)	-	1.199	1.199
Base imponible previa	144.769	-	144.769
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(144.769)	-	(144.769)
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	-

Las conciliaciones entre el gasto por Impuesto sobre Sociedades y el total de ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios 2018 y 2017, se muestran a continuación:

	Euros	
	2018	2017
Total ingresos y gastos reconocidos antes de impuestos	128.449	144.769
Cuota al 22% - 24%	28.259	34.745
Compensación de bases imponibles negativas	(19.781)	(34.745)
Impuesto sobre beneficios - Gasto (Ingreso)	8.478	-

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta "Hacienda Pública acreedora, por Impuesto sobre Sociedades" al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	Euros	
	31.12.2018	31.12.2017
Base imponible (resultado fiscal)	38.535	-
Cuota al 22% - 24%	8.478	-
Retenciones practicadas	-	-
<b>Impuesto sobre Sociedades a pagar</b>	<b>8.478</b>	<b>-</b>

Al cierre del ejercicio 2018 el importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensación asciende a 1.516.722 euros (1.606.636 euros al cierre del ejercicio 2017). El detalle es el siguiente:

Concepto	Ejercicio de origen	Euros	Plazo máximo de aplicación
Bases imponibles negativas	2013	1.387.641	2028
Bases imponibles negativas	2016	129.081	2031
		<u>1.516.722</u>	

A cierre de los ejercicios 2018 y 2017 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 2018 la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables para los últimos cuatro ejercicios. 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.

#### (17) 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.

(18) Otra Información

*Plantilla-*

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2018 y 2017 ha sido de 5.

*Propuesta de distribución del resultado-*

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2018 formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	<u>Euros</u>
A Reserva legal	11.997
A Resultados de ejercicios anteriores	<u>107.974</u>
	<u><u>119.971</u></u>

Asimismo, la distribución del resultado del ejercicio 2017 aprobada por la Junta General de Accionistas el 30 de julio de 2018 (Nota 2.1) fue la siguiente:

	<u>Euros</u>
A Resultados de ejercicios anteriores	<u>144.769</u>
	<u><u>144.769</u></u>

*Limitaciones para la distribución de dividendos-*

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. (Nota 10).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

La Sociedad no ha repartido dividendos durante los últimos cinco ejercicios.

**(19) Información sobre los Derechos de Emisión de Gases de Efecto Invernadero**

Durante los ejercicios 2018 y 2017 la Sociedad no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

**(20) 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 abreviadas.



**BERMEOKO URIGINTZ ETA BARRIZTATZE ALKARTEA, S.A.**

**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTES A LOS  
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Euros)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Importe neto de la cifra de negocios-		
Ingresos por arrendamientos (Notas 3.c y 6)	20.305	23.280
Variación de existencias de promociones en curso, edificios construidos y trabajos auxiliares (Nota 8)	(3.575)	(20.287)
Otros ingresos de explotación-		
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	2.429	3.380
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio (Nota 15)	620.937	599.785
	<u>623.366</u>	<u>603.165</u>
Gastos de personal -		
Sueldos, salarios y asimilados	(236.931)	(223.644)
Cargas sociales	(64.836)	(63.931)
	<u>(301.767)</u>	<u>(287.575)</u>
Otros gastos de explotación -		
Servicios exteriores	(88.703)	(70.845)
Tributos	(5.542)	(5.345)
Otros gastos de gestión corriente (Nota 15)	(50.937)	(29.785)
	<u>(145.182)</u>	<u>(105.975)</u>
Amortización del inmovilizado (Notas 4, 5 y 6)	(24.576)	(24.168)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras (Nota 11)	1.200	1.199
Otros resultados	3.281	11.852
<b>RESULTADOS DE EXPLOTACION</b>	<b><u>173.052</u></b>	<b><u>201.491</u></b>
Ingresos financieros-		
De valores negociables y otros instrumentos financieros-		
De terceros		45
Gastos financieros (Notas 13 y 14)-		
Por deudas con terceros	(49.613)	(61.966)
Incorporación al activo de gastos financieros (Nota 8)	3.575	3.827
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 7)	1.435	1.372
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b><u>(44.603)</u></b>	<b><u>(56.722)</u></b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b><u>128.449</u></b>	<b><u>144.769</u></b>
Impuestos sobre beneficios (Nota 16)	(8.478)	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>119.971</u></b>	<b><u>144.769</u></b>

Las Notas 1 a 20 incluidas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada al 31 de diciembre de 2018.