

PKF ATTEST

ALOKABIDE, S.A. (KIDE BAKARREKO SOZIETATEA)

ALOKABIDE, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

2020. EKITALDIKO URTEKO KONTUAK ETA KUDEAKETA

TXOSTENA, AUDITORE INDEPENDIENTE BATEK EGINDAKO

IKUSKARITZA TXOSTENAREKIN BATERA

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL

EJERCICIO 2020, JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

PKF

AUDITORE INDEPENDENTE BATEK
EGINDAKO URTEKO KONTUEN
AUDITORETZA-TXOSTENA

ALOKABIDE, S.A. (Kide Bakarreko Sozietatea)-ren
Akziodun Bakarrari

Iritzia

ALOKABIDE, S.A. (Kide Bakarreko Sozietatea)-ren (Sozietatea) urteko kontuak ikuskatu ditugu. Urteko kontu hauek, 2020ko abenduaren 31ko balantzeak, eta aipatutako datan bukatutako ekitaldiari dagozkion galdu-irabazien kontuak, ondare garbiaren aldaketan egoera-orriak, diru-fluxuen egoera-orriak eta memoriak osatzen dituzte.

Gure iritziz, erantsitako urteko kontuek, arlo esanguratsu guztietan, Sozietatearen 2020ko abenduaren 31ko ondarearen eta egoera finantzarioaren irudi fidela adierazten dute, baita data horretan bukatu den ekitaldiari dagozkion emaitzen eta diru-fluxuena ere, aplikagarria zaion informazio finantzarioaren araudiarekin bat etorritz (memoriaren 2.1 Oharrean adierazten dena), eta, bereziki, bertan agertzen diren kontabilitate-printzipio eta -arauekin.

Iritzia emateko oinarria

Ikuskaritza lana, Espainian indarrean dagoen ikuskaritzaren arautegia jarraituz egin dugu. Arau horien arabera dagozkigun erantzukizunak, *Kontu-ikuskariaren erantzukizuna urteko kontuen ikuskaritza dela eta* atalean zehazten dira.

Sozietatetik independenteak gara, Espainiako urteko kontuen ikuskaritzan jarraitu beharreko etika eskakizunen arabera (independentsia eskakizuna barne), ikuskaritzaren arautegian xedatutakoarekin bat. Zentzu horretan, ez dugu kontu-ikuskaritza ez den beste zerbitzurik eman, eta ez da inongo egoerarik gertatu zeinak aipatutako araudi-erregulatzailaren arabera ezinbestekoa den independentzia arriskuan jarri zezakeen.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS
ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR
INDEPENDIENTE

Al Accionista Único de ALOKABIDE, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de ALOKABIDE, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

Lortutako ikuskaritza ebidentziak gure ikuskaritza iritzirako nahikoa eta egokia den oinarria ematen digula deritzogu.

Ikuskaritzaren alderdirik garrantzitsuenak

Gure iritzi profesionalaren arabera, ikuskaritzaren alderdirik garrantzitsuenak ekitaldi honetako urteko kontuen ikuskaritzan hutsegite garrantzitsuak egoteko arrisku esanguratsutzat hartutakoak dira. Arrisku hauek, gure ikuskaritzaren testuinguruan urteko kontuen osotasunean hartu dira kontuan, baita horiei buruzko gure iritzian ere, eta ez dugu arrisku hauei buruzko iritzi bereizirik ematen.

Alokailuen bidezko sarreraren aitortpena-

Diru-sarreraren aitortpena oso arlo esanguratsua da eta akats materialak ager daitezke bertan. Espainian kontu-ikuskaritzaren alorrean indarrean dagoen araudi erregulatzaileak arriskua aurreikusten du diru-sarreraren aitortpenean; hori dela-eta, alderdi esanguratsutzat jo dugu geure ikuskaritza-lanean.

Alokabide, S.A., memoriaren 1. oharrean adierazten den bezala, Eusko Jaurlaritzaren menpeko Sozietate Publikoa da alokairu erregimeneko etxebizitzaren gizarte-funtzioa betetzera bideratuta dagoena. Ondorioz, Sozietatearen diru-sarrerak, bereziki, honako hauek dira: Sozietatearen higiezinaren arloko inbertsioetatik eta “Etxebizitza Hutsen Programa-Bizigune” programatik eratorritako etxebizitzaren errentamendua eta kudeaketa. Errentamenduen ondoriozko sarrerak kontratu-kopuru handi bati dagozkio eta 2020ko ekitaldian 28.326 mila eurokoa den negozio-zifraren zenbateko garbiak barne hartzen ditu 25.432 mila euroko diru-sarrerak kontzeptu hori dela-eta.

Ikuskaritza-lanean erabili ditugun prozeduren artean, besteak beste, honakoa dago: Sozietateak errentamendu-kontratuen ondoriozko diru-sarrerak fakturatu eta aitortzeko prozesuetan ezarriak dituen barne-kontrolerako prozedurak ulertzea.

Proba analitiko substantiboak egin ditugu errentamenduengatik diru-sarreraren bilakaeraren arrazoizkotasuna ebaluatzeko. Horrez gain, errentamendu-kontratuen lagin bat aztertuz, xeheka egin ditugu proba substantiboak diru-sarrerak dagokien kontabilitate-aldian, kontratuetan adierazitako estipulazioei jarraituz eta aplikagarri diren erregistro-

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Reconocimiento de ingresos por alquileres-

El reconocimiento de ingresos es un área significativa y susceptible de incorrección material. La normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España presupone un riesgo en el reconocimiento de ingresos, motivo por el cual se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Alokabide, S.A., tal y como se detalla en la Nota 1 de la memoria, es la Sociedad Pública dependiente del Gobierno Vasco destinada al desarrollo de la función social de la vivienda en régimen de alquiler. En consecuencia, los ingresos de la Sociedad consisten, principalmente, en el arrendamiento y gestión de viviendas procedentes de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad y de viviendas procedentes del “Programa Vivienda Vacía – Bizigune”. Los ingresos por arrendamientos se corresponden a un número elevado de contratos, y el importe neto de la cifra de negocios, que en el ejercicio 2020 asciende a 28.326 miles de euros, incluye ingresos por dicho concepto por importe de 25.432 miles de euros.

Nuestros principales procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, el entendimiento de los procedimientos de control interno que la Sociedad tiene establecidos en el proceso de facturación y reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento.

Hemos llevado a cabo pruebas analíticas sustantivas a fin de evaluar la razonabilidad de la evolución de los ingresos por arrendamientos. Adicionalmente hemos llevado a cabo pruebas sustantivas en detalle analizando una muestra de los contratos de arrendamiento para evaluar si los ingresos han sido reconocidos en el adecuado periodo contable, de acuerdo a las

eta balioespen-arauen arabera aitortuak izan diren ebaluatzeko.

Orobat ebaluatu dugu erantsitako memoriaren 4.i) eta 21. oharretan xehatutako informazioaren egokitasuna.

Bestelako informazioa: kudeaketa-txostena

Bestelako informazioak 2020 ekitaldiko kudeaketa-txostena soilik biltzen du; berau egitea Administrazioaren erantzukizuna da eta ez dago urteko kontuen barne.

Urteko kontuei buruzko gure ikuskaritza iritziak ez du kudeaketa-txostena kontuan hartzen. Gure erantzukizuna kudeaketa-txostena dela eta, Espainian indarrean dagoen kontu-ikuskaritzaren araudiaren arabera, hauxe da: kudeaketa-txostena eta urteko kontuak bat datozen aztertzea eta horri buruz informatzea, aipatutako urteko kontuen ikuskaritzan lortutako sozietatearen ezagupenean oinarrituz. Halaber, gure erantzukizuna, kudeaketa-txostenaren edukia eta aurkezpena jarraitu beharreko araudiarekin bat datozen ebaluatzea eta informatzea da. Hutsegite esanguratsuren bat dagoela ondorioztatzen badugu, egindako lanean oinarrituz, horren berri eman behar dugu.

Aurreko paragrafoan deskribatutakoaren arabera egindako lanean oinarrituz, kudeaketa-txostenak biltzen duen informazioa 2020 ekitaldiko urteko kontuekin bat dator eta bere edukia eta aurkezpenak aplikagarria den araudia jarraitzen dute.

Urteko kontuen inguruan, Administrazioaren erantzukizuna

Administrazioaren erantzukizuna da erantsitako urteko kontuak burutzea, Sozietatearen ondarearen, egoera finantzarioaren eta emaitzen irudi fidela adieraziz, sozietateari aplikatu behar zaion Espainian indarrean dagoen informazio finantzarioaren araudia jarraituz eta baita iruzurrengatik edo errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik gabeko urteko kontuak prestatzeko beraien ustez egokia den barne kontrola ere.

Urteko kontuak prestatzean, Administrazioaren erantzukizuna Sozietateak funtzionamenduan dagoen enpresa moduan jarraitzeko duen gaitasuna balioztatzea da, dagokionaren arabera, funtzionamenduan dagoen enpresarekin zerikusia duten gaiak adieraziz eta funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-

estipulaciones contenidas en los mismos y conforme a las normas de registro y valoración aplicables.

También evaluamos la adecuación de la información desglosada en las Notas 4.i) y 21 de la memoria adjunta.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de

printzipioa erabiliz, Administrazioaileek sozietatea likidatzeko edo eragiketak amaitzeko asmoa dutenean edo beste aukera errealistik ez dagoenean izan ezik

Kontu-ikuskariaren erantzukizuna urteko kontuen ikuskaritza dela eta

Gure helburuak urteko kontuek, haien osotasunean hartuta, iruzurrengatik edota errakuntzengatik hutsegite esanguratsurik ez duten arrazoizko segurtasuna lortzea eta gure iritzia barneratzen duen ikuskaritza txosten bat igortzea dira.

Arrazoizko segurtasuna ziurtasun maila altua da, baina horrek ez du bermatzen Espainian indarrean dagoen kontu-ikuskaritzaren araudia jarraituz egindako ikuskaritzak existitu daitekeen hutsegite esanguratsu bat beti antzeman dezakeenik. Hutsegiteak iruzurrengatik edota errakuntzengatik sor daitezke, eta garrantzitsutzat hartuko dira, bai banaka bai batuta hartuta, urteko kontuetan oinarrituz erabiltzaileek hartzen dituzten erabaki ekonomikoetan eragingo dutela aurreikusten bada.

Ikuskaritza txosten honen 1. eranskinean, urteko kontuen ikuskaritzari dagokionez ditugun erantzukizunen deskribapen zehatzagoa ematen da. Erantsita doazen 5. eta 6. orrialdetan dagoen deskribapen hau gure ikuskaritza txostenaren atal bat da.

empresa en funcionamiento excepto si los Administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

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

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 5 y 6 siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L.
ROAC-en izena emandakoa S1520 zk.
Inscrita en el ROAC con el N° S1520



Juan García Orozco
ROAC-en izena emandakoa 3164 zk.
Inscrito en el ROAC con el N° 3164

2021ko Martxoaren 31ean
31 de Marzo de 2021

Gure ikuskaritza txostenaren 1. eranskina

Gure ikuskaritza txostenean esandakoaz gain, Eranskin honetan urteko kontuen ikuskaritzari dagokionean ditugun erantzukizunak biltzen ditugu.

Kontu-ikuskarariaren erantzukizuna urteko kontuen ikuskaritza dela eta

Espainian indarrean dagoen kontuen ikuskaritzaren arautegia jarraituz egindako ikuskaritzan, eszeptizismoz eta irizpen profesionala ezarri jardun dugu. Baita ere:

- Urteko kontuetan, iruzurrengatik edo errakuntzengatik, hutsegite esanguratsuak egoteko arriskuak identifikatu eta balioztatu egiten ditugu; arrisku horiei erantzuna emateko prozedurak diseinatzen eta aplikatzen ditugu; eta ebidentzia nahikoa eta egokia lortzen dugu gure iritzia emateko oinarria izateko. Iruzurrerengatik gerta daitekeen hutsegite esanguratsua ez antzemateko arriskua, errakuntzengatik eman daitekeen hutsegite esanguratsua ez antzematekoa baino altuagoa da, izan ere iruzurrak kolusioaren, faltsutzearen, nahita egindako ez-egitearen, nahita egindako adierazpen okerren, edo barne-kontrolaren saihezpenearen ondorioz izan daitezke.
- Ikuskaritzarako garrantzitsua den barne-kontrolaren ezagupena lortzen dugu, egoeraren arabera egokiak diren ikuskaritza-prozedurak diseinatzeko helburuarekin; eta ez, erakundearen barne-kontrolaren eraginkortasunari buruzko iritzia emateko helburuarekin.
- Aplikatutako kontabilitate-politikak egokiak diren balioztatzen ditugu; baita kontabilitate-estimazioen arrazoigarritasuna eta Administrazioaileek emandako informazioa ere.
- Administrazioaileek funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa egoki erabili duten ondorioztatzen ditugu; eta lortutako ikuskaritza ebidentzian oinarrituz, funtzionamenduan dagoen enpresa moduan jarraitzeko Sozietateak daukan gaitasuna zalanztan jar dezakeen gertaera edo

Anexo 1 de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la

baldintzekin zerikusia duen ziurgabetasun esanguratsurik dagoen edo ez ondorioztatzen dugu. Ziurgabetasun esanguratsua dagoela ondorioztatzen badugu, gure ikuskaritza txostenean urteko kontuetan honi buruz ematen den informazioari arreta jarri behar izaten diogu edo, emandako informazioa ez bada egokia, iritzi-aldata eman behar izaten dugu. Gure ondorioak, ikuskaritza txosteneko data arte lortutako ikuskaritza-ebidentzian oinarritzen dira. Hala ere, etorkizuneko gertaeren edo baldintzen ondorioz, Sozietateak funtzionamenduan dagoen enpresa izateari utz diezaike.

- Urteko kontuen aurkezpen orokorra, egitura, edukia eta emandako informazioa balioztatzen ditugu, baita urteko kontuek transakzioak eta azpiko gertaerak irudi fidela erakusteko moduan jasotzen dituzten ere.

Erakundeko Administrazioaileekin harremanetan jartzen gara, besteak beste, planifikatutako ikuskaritzaren irismena eta egite datak, eta ikuskaritzan azaldutako arlo esanguratsuak jakinarazteko, baita barne-kontrolean antzemandako balizko gabezia esanguratsuak jakinarazteko ere.

Administrazioaileei jakinarazi zaizkien arrisku esanguratsuen artean, egungo urteko kontuen ikuskaritzan adierazgarrienak direnak zehazten ditugu, hauek izanik, ondorioz, gure ustez arriskurik garrantzitsuenak.

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

capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

URTEKO KONTUAK CUENTAS ANUALES

ETA

E

**KUDEAKETAREN
TXOSTENA**

**INFORME DE
GESTIÓN**

2020ko URTALDIA

EJERCICIO 2020

hi

**2020ko
EKITALDIAREN
URTEKO
KONTUAK**

**CUENTAS
ANUALES
DEL EJERCICIO
2020**

li

2020ko eta 2019ko abenduaren 31ko egoeraren balantzeak (eurotan)
Balances de Situación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 (expresados en euros)

AKTIBOA / ACTIVO	Oharra / Nota	31.12.2020	31.12.2019
AKTIBO EZ ARRUNTA / ACTIVO NO CORRIENTE		307.884.187	307.704.888
Ibilgetu ukiezina / Inmovilizado intangible	6	362.244	440.188
Aplikazio informatikoak / Aplicaciones informáticas		362.244	208.096
Ibilgetu ukiezina aurrerakinak / Anticipos para inmovilizado intangible		-	232.092
Ibilgetu materiala / Inmovilizado material	7	141.881	104.608
Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik / Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		141.881	104.608
Ondasun higiezineta inbertsioak / Inversiones inmobiliarias	8	306.892.165	306.931.653
Eraikuntzak / Construcciones		304.777.517	295.023.054
Higiezineta inbertsioko aurrerapenak / Anticipos para inversiones inmobiliarias		2.114.648	11.908.599
Finantza inbertsioak epe luzera / Inversiones financieras a largo plazo	10	487.897	228.439
Enpresekiko kredituak / Créditos a empresas		485.280	225.822
Beste finantza aktibo batzuk / Otros activos financieros		2.617	2.617
AKTIBO ARRUNTA / ACTIVO CORRIENTE		3.536.594	3.569.636
Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk / Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	969.963	1.563.462
Bezeroak / Clientes	11	572.172	950.008
Hainbat zordun / Deudores varios		196	-
Langileria / Personal		47.332	47.950
Beste kreditu batzuk Administrazio Publikoekin / Otros créditos con las Administraciones Públicas	20	350.263	565.504
Finantza inbertsioak epe laburrera / Inversiones financieras a corto plazo	10	108.808	52.777
Enpresekiko kredituak / Créditos a empresas		108.808	52.777
Beste finantza aktibo batzuk / Otros activos financieros		-	-
Eskudirua eta pareko beste aktibo likido batzuk / Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12	2.457.823	1.953.396
Altxortegia / Tesorería		2.457.823	1.953.396
AKTIBOA GUZTIRA / TOTAL ACTIVO		311.420.781	311.274.523



Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharra 2020ko abenduaren 31ko balantzeko zati dira.

Las notas 1 a 24 de la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.

2020ko eta 2019ko abenduaren 31ko egoeraren balantzeak (eurotan)
Balances de Situación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 (expresados en euros)

PASIBOA / PASIVO	Oharra / Nota	31.12.2020	31.12.2019
ONDARE GARBIA / PATRIMONIO NETO		239.200.429	240.288.557
Enpresaren funtsak / Fondos propios	13	58.796.751	63.201.854
Kapitala / Capital		12.020.242	12.020.242
Eskrituran jasotako kapitala / Capital escriturado		12.020.242	12.020.242
Erreserbak / Reservas		7.586.497	7.586.497
Lege eta estatutu erreserbak / Legal y estatutarias		55.104	55.104
Beste erreserba batzuk / Otras reservas		7.531.393	7.531.393
Aurreko urtaldietako emaitzak / Resultados de ejercicios anteriores		(1.312.272)	-
Aurreko urtaldietako emaitzak / Resultados de ejercicios anteriores		(1.312.272)	-
Beste bazkideen aportazioak / Otras aportaciones de socios		44.907.387	44.907.387
Ekitaldiko emaitza / Resultado del ejercicio	3	(4.405.103)	(1.312.272)
Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	180.403.678	177.086.703
PASIBO EZ ARRUNTA / PASIVO NO CORRIENTE		47.754.824	53.003.217
Zuzkidurak epe luzera / Provisiones a largo plazo	15	2.817.960	2.470.627
Eginbeharrak langileentzako epe luzerako prestazioengantik / Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		12.717	19.594
Beste zuzkidura batzuk / Otras provisiones		2.805.243	2.451.033
Zorrak epe luzera / Deudas a largo plazo	16	44.936.864	50.532.590
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito		43.706.950	49.273.818
Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros		1.229.914	1.258.772
PASIBO ARRUNTA / PASIVO CORRIENTE		24.465.528	17.982.749
Zorrak epe laburrera / Deudas a corto plazo		15.227.552	10.574.658
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito	17	14.214.042	5.304.164
Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros		1.013.510	5.270.494
Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16	9.237.976	7.408.091
Hornitzaileak / Proveedores		1.337.236	1.832.150
Hornitzaileak, taldeko eta kide tutako enpresek / Proveedores, empresas del grupo y asociadas	19	357.456	272.567
Hartzekodunak / Acreedores varios		1.218.695	1.380.586
Langileak (ordaintzeko dauden lantariak) / Personal (remuneraciones pendientes de pago)		3.167	6.459
Beste zor batzuk Administrazio Publikoekin / Otras deudas con las Administraciones Públicas	20	6.321.422	3.916.329
ONDASUN GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA / TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		311.420.781	311.274.523



Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharra 2020ko abenduaren 31ko balantzeko zati dira.

Las notas 1 a 24 de la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.

2020ko eta 2019eko abenduaren 31n amaitutako urtaldiei dagozkien galera eta irabazien kontuak (eurotan)

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 (expresadas en euros)

	Oharra / Nota	31.12.2020	31.12.2019
ERAGIKETA JARRAITUAK / OPERACIONES CONTINUADAS			
Negoio-zifraren zenbateko garbia / <i>Importe neto de la cifra de negocios</i>	21	29.933.537	28.325.743
Salmentak / <i>Ventas (Actividad tanteos)</i>			-
Bizigune sarrerak / <i>Ingresos por arrendamientos del "Programa Bizigune"</i>		12.769.867	12.098.399
Alokatze sarrerak / <i>Ingresos por arrendamientos</i>		13.845.252	13.333.939
Zerbitzu emateak / <i>Prestaciones de servicios</i>		3.318.418	2.893.405
Hornikuntzak / Aprovisionamientos	21	(47.386.460)	(42.781.119)
Bizigune errenta ordaintutak / <i>Costes por rentas del "Programa Bizigune"</i>		(34.563.385)	(30.528.259)
Mantentze etxebizitza eta eraikin gastuak / <i>Costes de mantenimiento viviendas y edificios</i>		(12.823.075)	(12.252.860)
Ustiapeneko bestelako sarrerak / Otros ingresos de explotación		31.742.918	29.466.490
Sarrera osagarriak eta kudeaketa arrunteko beste batzuk / <i>Ingresos accesorios y otros de gestión corriente</i>		12.006	11.240
Ekitaldiko emaitzara egotzitako ustiapeneko diru-laguntzak / <i>Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio</i>	14	31.730.912	29.455.250
Pertsonal gastuak / Gastos de personal	21	(5.890.019)	(5.004.206)
Soldatak, lantariak eta antzekoak / <i>Sueldos, salarios y asimilados</i>		(4.509.720)	(3.796.009)
Karga sozialak / <i>Cargas sociales</i>		(1.380.299)	(1.208.197)
Ustiapeneko bestelako gastuak / Otros gastos de explotación		(9.314.144)	(6.978.974)
Kanpoko zerbitzuak / <i>Servicios exteriores</i>		(7.202.664)	(5.981.752)
Tributuak / <i>Tributos</i>		(292.069)	(292.426)
Merkataritza eragiketetakogalerak, narriadurak eta hornidura-aldaketak / <i>Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales</i>	11	(1.819.411)	(704.796)
Ibilgetuaren amortizazioa / Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	(7.458.231)	(6.894.588)
Ibilgetu ez-finantzarioko diru-laguntzen eta bestelakoen egozpena / Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	14	3.925.026	3.409.769
USTIAPENENKO EMAITZA / RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(4.447.373)	(456.885)
Sarrerak finantzarioak / Ingresos financieros	17	426.582	1.132.943
Balore negoziagarrien eta bestelako finantza-tresnen sarrerak / <i>De valores negociables y otros instrumentos financieros</i>		426.582	1.132.943
Hirugarren enpresetakoak / <i>En terceros</i>		426.582	1.132.943
Gastu finantzarioak / Gastos financieros		(384.312)	(1.988.330)
Hirugarrenetikiko zorrenak / <i>Por deudas con terceros</i>	17	(384.312)	(1.988.330)
EMAITZA FINANTZARIOA / RESULTADO FINANCIERO		42.270	(855.387)
ZERGA AURREKO EMAITZA / RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(4.405.103)	(1.312.272)
ERAGIKETA JARRAITUEN EKITALDIKO EMAITZA / RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(4.405.103)	(1.312.272)
EKITALDIKO EMAITZA / RESULTADO DEL EJERCICIO		(4.405.103)	(1.312.272)

Li

Erantsitako memorian sartuta dauden 1-24 oharrek 2020ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiari dagokion galdu-irabazien kontuaren zati dira.

Las Notas 1 a 24 incluidas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

2020ko eta 2019ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiei dagozkien ondare garbiaren aldaketen egoera-orria (eurotan)

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 (expresados en euros)

A) 2020KO ETA 2019KO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO URTEKO EKITALDIEI DAGOZKIEN AINTZATETSITAKO SARRERA ETA GASTUEN EGOERA-ORRIAK A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019	Oharra / Nota	31.12.2020	31.12.2019
Galera eta irabazien kontuaren emaitza / <i>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	3	(4.405.103)	(1.312.272)
Ondare garbiari zuzenean egotzitako diru sarrera eta gastuak / <i>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i> Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / <i>Subvenciones, donaciones y legados</i>	14	7.242.001	29.162.265
Ondare garbiari zuzenean egotzitako diru sarrera eta gastuak guztira / <i>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto</i>		7.242.001	29.162.265
Transferentziak galera eta irabazien kontura / <i>Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i> Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / <i>Subvenciones, donaciones y legados</i>	14	(3.925.026)	(3.409.769)
Transferentziak galera eta irabazien kontura guztira / <i>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>		(3.925.026)	(3.409.769)
AITORTUTAKO DIRU SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.088.128)	24.440.224

li

Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharrek 2020ko abenduaren 31ko ekitaldiko ondare garbiaren aldaketen egoera-orriko zati dira.

Las Notas 1 a 24 de la memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

B) 2020KO ETA 2019KO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO URTEKO EKITALDIEI DAGOZKIEN ONDARE GARBIAREN ALDAKETA GUZTIEN EGOERA-ORRIA									
B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019									
	Kapitala / Capital		Erreserbak / Reservas	Aurreko urtaldiaren emaitzak / Resultados de ejercicios anteriores	Beste bazkideen aportazioak/ Otras aportaciones de socios	Ekitaldiko emaitza / Resultado ejercicio	Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones donaciones y legados recibidos	GUZTIRA / TOTAL	
	Eskrituran / Escribiturado	Eskatu gabe / No exigido							
SALDOA, 2019 URTEAREN AMAIERA / SALDO, FINAL DEL AÑO 2019	12.020.242	-	7.586.497	(23.387.586)	-	(3.229.440)	151.334.207	140.323.920	
Afritutako diru-sarrera eta gastuak guztira / Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	-	
Eragiketaz bazkideekin edo jabeekin / Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	30.617.026	44.907.387	(1.312.722)	25.752.496	24.440.224	
Beste eragiketa batzuk bazkideekin edo jabeekin / Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	30.617.026	44.907.387	-	-	75.524.413	
Ondare garbiko beste aldaketak / Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	(3.229.440)	-	-	-	-	
SALDOA, 2020 URTEAREN AMAIERA / SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	12.020.242	-	7.586.497	-	44.907.387	(1.312.722)	177.086.703	240.288.557	
Afritutako diru-sarrera eta gastuak guztira / Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	-	
Eragiketaz bazkideekin edo jabeekin / Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	(4.405.103)	3.316.975	(1.088.128)	
Beste eragiketa batzuk bazkideekin edo jabeekin / Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ondare garbiko beste aldaketak / Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	(1.312.722)	-	1.312.722	-	-	
SALDOA, 2020 URTEAREN AMAIERA / SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	12.020.242	-	7.586.497	(1.312.722)	44.907.387	(4.405.103)	180.403.678	239.200.429	

Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharak 2020ko abenduaren 31ko ekitaldiko Las Notas 1 a 24 de la memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.



Alokabide, S.A.U.

2020ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

2020ko eta 2019ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiei dagozkien eskudiru fluxuaren egoera-orriak (eurotan)

Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 (expresados en euros)

	Oharra / Nota	31.12.2020	31.12.2019
AMAITUTAKO URTALDIEI DAGOZKIEN ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIEN EGOERA / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Urtaldiaren emaitza zergen aurretik / Resultado del ejercicio antes de impuestos		(4.405.103)	(1.312.272)
Emaitzaren doitzak / Ajustes del resultado		5.660.554	5.390.626
Ibilgetuaren amortizazioa / Amortización del inmovilizado	6, 7, 8	7.458.231	6.894.588
Hondatzeagatik baloraziozko zuzenketak / Correcciones valorativas por deterioro	11	1.819.411	704.796
Hornidura aldaketak / Variación de provisiones	15	350.208	339.861
Diru-laguntza-inputazioa / Imputación de subvenciones	14	(3.925.026)	(3.409.769)
Finantza sarrerak / Ingresos financieros		(426.582)	(1.132.943)
Finantza gastuak / Gastos financieros		384.312	1.988.330
Bestelako sarrerak eta gastuak / Otros ingresos y gastos		-	5.763
Aldaketak kapital arruntean / Cambios en el capital corriente		350.164	1.472.587
Izakinak / Existencias		-	-
Zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk / Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.479.721)	(807.269)
Beste aktibo arrunt batzuk / Otros activos corrientes		-	-
Hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores y otras cuentas a pagar		1.829.885	2.279.856
Ustiapen jardueretako eskudiruaaren joan-etorriak / Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		288.736	(1.068.105)
Interes ordainketak / Pagos de intereses		(388.780)	(2.029.405)
Interes kobratzeak / Cobros de intereses		680.391	966.053
Bestelako ordainketak (kobrantzak) / Otros pagos (cobros)		(2.875)	(4.753)
USTIAPEN JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.894.351	4.482.836
INBERTSIO JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Ordainketak inbertsioengatik / Pagos por inversiones		(12.103.609)	(25.299.997)
Ibilgetu ukiezina / Inmovilizado intangible		(58.931)	(232.092)
Ibilgetu materiala / Inmovilizado material		(77.141)	(57.969)
Ondasun higiezinak inbertsioak / Inversiones inmobiliarias		(11.652.048)	(24.752.220)
Bestelako aktibo finantzarioak / Otros activos financieros		(315.489)	(257.716)
Kobrantzak desinbertsioengatik / Cobros por desinversiones		-	-
Bestelako aktibo finantzarioak / Otros activos financieros		-	-
INBERTSIO JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(12.103.609)	(25.299.997)
FINANTZA JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Kobrantza eta ordainketak oondareko bitartekoengatik / Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		7.242.001	104.686.678
Beste bazkideen aportazioak / Otras aportaciones de socios		-	75.524.413
Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados recibidos		7.242.001	29.162.265
Kobratzeak eta pasibo finantzarioko tresnengatik ordainketak / Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		3.471.684	(84.577.714)
Emisioa / Emisión:		9.124.206	767.212
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito		9.000.000	-
Beste zorrak / Otras Deudas		124.206	767.212
Itzultzea eta amortizazioa / Devolución y amortización de:		(5.652.522)	(85.344.926)
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito		(5.652.522)	(84.722.048)
Beste zorrak / Otras deudas		-	(622.878)
FINANTZA JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		10.713.685	20.108.964
ESKUDIRU EDO PAREKOEN IGOERA-MURRIZKETA GARBIA / AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		504.427	(708.197)
Eskudirua edo parekoak urtaldiaren hasieran / Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	13	1.953.396	2.661.593
Eskudirua edo parekoak urtaldiaren amaieran / Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	13	2.457.823	1.953.396

Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharra
2020ko abenduaren 31ko ekitaldiko ondare garbiaren
aldaketen egoera-orriko zati dira.

Las Notas 1 a 24 de la memoria adjunta forman parte
integrante del estado de cambios en el patrimonio neto
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de
diciembre de 2020.

**2020ko URTALDIKO URTEKO KONTUEN
MEMORIA****1. Sozietatearen jarduera**

Alokabide, S.A. (Pertsona Bakarreko Sozietatea) Euskadiko Alokairuzko Etxebizitzak, S.A. gizarte izenarekin osatu zen eskritura publikoan 2000ko martxoaren 28an Gasteizen. 2003ko ekainaren 9an, Sozietatearen Akziodunen Batzar Orokorak Euskadiko Alokairuzko Etxebizitzak, S.A.ren gizarte izenaren aldaketa onartu zuen, Alokabide, S.A. izenera. 2011ko martxoaren 29ko 65/2011 Dekretuak Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioari Alokabide, S.A.ren partizipazio guztiak eskuratzeko baimena eman zion.

Entitatearen gizarte helbidea Gasteizko Gamarrako Ataria, 1-A - 2. Solairua da, sozietateari lotutako "Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. – Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A."ri (aurrerantzean VISESA, 20. Oharra) alokatutako lokal batzuetan. Hori dela eta, hilabeteko kanon bat ordaintzen du (7. Oharra).

Alokabide, S.A. Eusko Jaurlaritzaren mendeko sozietate publikoa da eta alokairuaren politiken bidez etxebizitzaren gizarte funtzioa garatzea du helburu.

2020ko abenduaren 31n, gizarte helburua honako jarduera hauek osatzen dute:

- a) Etxebizitzak sustatzea eta birgaitzea hasiera batean alokairura bideratzeko, horiek errentariei edo, halakorik izan ezean, hirugarrenei saltzeko aukeraren kaltetan izan gabe.
- b) Sustatutako etxebizitzekin loturiko obra, azterlan, proiektu eta mantentzea lan mota oro esleitzea eta kontratatzea.
- c) Lehen atalean a), zehaztutako moduan etxebizitzak eta industria edo negozio lokalak eraikitze eta, hala dagokionean, birgaitzeko lursailen urbanizazioarekin loturiko obra, azterlan, proiektu eta lan mota oro esleitzea eta kontratatzea.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL
EJERCICIO 2020****1. Actividad de la Sociedad**

Alokabide, S.A. (Sociedad Unipersonal) fue constituida en escritura pública bajo la denominación social de Euskadiko Alokairuzko Etxebizitzak, S.A. en Vitoria-Gasteiz el 28 de marzo de 2000. Con fecha 9 de junio de 2003, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó el cambio de denominación social de Euskadiko Alokairuzko Etxebizitzak, S.A. a la denominación de Alokabide, S.A. El Decreto 65/2011, del 29 de marzo 2011, autorizó a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi a la adquisición de todas las participaciones de Alokabide, S.A.

El domicilio social de la Entidad se encuentra en Vitoria-Gasteiz, Portal de Gamarra, 1 A – 2ª Planta en unos locales alquilados a "Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. – Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A." (en adelante "VISESA"), entidad vinculada a la Sociedad (Nota 20), hecho por el cual paga un canon mensual (Nota 7).

Alokabide, S.A. es la sociedad pública dependiente del Gobierno Vasco para el desarrollo de la función social de la vivienda a través de la política de alquiler.

A 31 de diciembre de 2020, el objeto social está formado por las actividades siguientes:

- a) La promoción y rehabilitación de viviendas para destinarlas, en un principio, al arrendamiento, sin perjuicio de la posibilidad de transmitir las mismas a sus arrendatarios o, en defecto de los mismos, a terceras personas.
- b) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento relacionados con las viviendas promovidas.
- c) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos relacionados con la urbanización de terrenos con destino a la construcción y, en su caso, rehabilitación de viviendas, locales industriales o de negocios para su explotación en la forma determinada en el apartado a).

- | | |
|---|--|
| <p>d) Mota orotako ondasun higiezinak, eskuratu eta saltzea eta horien gainean behar bezala eraikitzea, aurreko puntuetan aipatutako helburu eta jardueretarako beharrezkoak edo komenigarriak badira.</p> <p>e) Hirugarrenei laguntza teknikoko prestazio ordainduak ematea eta zerbitzu teknikoak, ekonomikoak, industrialak, komertzialak, komisiozkoak edo bere izaera eta jarduerarekin zerikusia duten beste edozein egitea.</p> <p>f) Alokairu erregimeneko etxebizitzaren kudeaketa.</p> <p>g) "Bizigune-Etxebizitza Hutsen Programa" kudeatzea, abenduaren 23ko 466/2013 Dekretuaren termino eta baldintzetan, zeinaren bidez, programa hori erregulatu zen, baita alor honen gainean existitzen den araudia aldatzeko edo garatzeko eman daitekeen beste edozein araudiri jarraiki.</p> <p>h) Alokatzeko edo aldi baterako erabiltzeko erregimenean edozein emate titulugatik atxiki zaizkion etxebizitzaren edo zuzkidura-etxebizitzaren kudeaketa, hurrenez hurren.</p> <p>i) Euskadiko Autonomia Erkidearen Administrazioari euskarria ematea onuraduna den heinean edo zuzenbidean onartutako edozein bidetik, eta indarrean dagoen araudiaren arabera, lehentasunez eskuratzeko eskubidea gauzatu eta kudeatzeko (haztatze eta atzera eskuratzeko eskubidearen bidetik), Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioari aitortutakoa babes ofizialeko etxebizitzaren eskualdaketan, apirilaren 15eko 7/1988 Legearen termino eta baldintzetan, bereziki maiatzaren 6ko 103/1007 Dekretua, baita alor honetan existitzen dena aldatzeko edo garatzeko eman daitekeen beste edozein araudi.</p> <p>j) Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioari euskarria ematea etxebizitzak eskualdatzean edo horiek lortu eta ondoren saldu edo alokatzean, babes ofizialeko etxebizitzaren araudiaren arabera horien titularrak Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioaren esku jarri behar dituzten.</p> | <p>d) Adquisición y venta de toda clase de bienes inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, precisos o convenientes para cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.</p> <p>e) La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otro relacionados con su naturaleza y actividad.</p> <p>f) La gestión de las viviendas en régimen de alquiler.</p> <p>g) Gestionar el denominado "Programa de Vivienda Vacía - Bizigune", en los términos y condiciones del Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula dicho programa, así como en cualquier otra normativa que se pueda dictar en sustitución o desarrollo de la existente sobre la materia.</p> <p>h) La gestión de las viviendas y de los alojamientos dotacionales que le fueren adscritos por cualquier título de cesión para su disposición en régimen de arrendamiento o cesión temporal de uso, respectivamente.</p> <p>i) Dar soporte a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en calidad de beneficiaria o por cualquier medio admitido en derecho, y de acuerdo a lo que la normativa en vigor determine, en la realización de las actuaciones de intermediación, gestión y ejecución del derecho de adquisición preferente (vía derechos de tanteo y retracto) reconocido a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en las transmisiones de viviendas de protección oficial, en los términos y condiciones de la Ley 7/1988, de 15 de abril, y normativa de desarrollo de la misma, en especial, el Decreto 103/1007, de 6 de mayo, así como cualquier otra normativa que se pudiera dictar en sustitución o desarrollo de la existente sobre la materia.</p> <p>j) Dar soporte a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en las actuaciones de intermediación en las transmisiones de viviendas y la adquisición y posterior venta o alquiler de las mismas, en los casos en los que según la normativa de viviendas de protección oficial el titular de aquellas debe ponerlas a disposición de la</p> |
|---|--|

Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

k) Alokabide SA sozietate publikoa (Pertsona Bakarreko Sozietatea) Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren baliabide propio pertsonifikatua da.

k) La sociedad pública Alokabide, S.A. (Sociedad Unipersonal) tiene la condición de medio propio personificado de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Sozietatearen kapital guztia titulartasun publikokoa da (13. oharra), hain zuzen, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrarena.

La totalidad del capital de la Sociedad es de titularidad pública (Nota 13), la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak eta erakundeak kokagune duen sailak, hots, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, baita administrazio horren gainerako sailek ere sozietateari eska diezaiokete lanak zerbitzuak edo edozein jarduera egitea, sozietatearen xedearekin zerikusia badu eta betiere administrazio-ahalmenak erabili behar ez badira.

La Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi, y el departamento en el que se encuentra integrada la entidad, Departamento de Medioambiente, Planificación Territorial y Vivienda, y demás departamentos de dicha administración pueden encargar a la Sociedad la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social siempre que no supongan el ejercicio de potestades administrativas.

Sozietatea, sail edo erakunde agintzaileak alde bakarretik finkatutako jarraibideen arabera, dagokion kudeaketa aginduaren, dekretuaren, Kontseiluaren aginduaren edo bestelako lege-bitartekoen bidez horrek eskatzen dizkion lanak egitera behartuta egongo da.

La Sociedad está obligada a realizar, de acuerdo con las instrucciones fijadas unilateralmente por el departamento o entidad encomendante, los trabajos que éste le encargue por medio de la correspondiente encomienda de gestión, decreto del departamento correspondiente, Orden del Consejero u otros medios jurídicos.

Sozietateari, berezko baliabide instrumental eta zerbitzu tekniko gisa esleitzen zaizkion derrigorrezko jardunak, proiektu, memoria edo beste dokumentu teknikoetan zehaztuta daude, kasuaren arabera, eta dagokion aurrekontuan baloratuak, ezarritako tarifei eta prezioei jarraiki.

Las actuaciones obligatorias, en su condición de medio propio instrumental y servicio técnico le son encargadas a la Sociedad están definidas, según los casos, en proyectos, memorias u otros documentos técnicos y valorados en su correspondiente presupuesto, de acuerdo con las tarifas y precios fijados.

SOZIEATEAREN JARDUERA ETXEBIZITZA PLAN ZUZENDARIAREN ESPARRUAN

Etxebizitza Plan Zuzendaria

2018-2020rako Etxebizitza Plan Zuzendariak legealdia amaitu arte Euskadin etxebizitzari buruzko politikaren filosofia, programak eta konpromisoak jasotzen ditu. Planak lehenengoz sartu du bere ikuspegian 2015eko etxebizitza legearen espiritua eta etxebizitzaren funtzio soziala nahiz hori izateko herritarren eskubide subjektiboa bermatzea du helburu. Xede horrez, batez ere, alokairua sustatuko

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD EN EL MARCO DEL PLAN DIRECTOR DE VIVIENDA

Plan Director de Vivienda 2018-2020

El Plan Director de Vivienda 2018-2020, recoge la filosofía, los programas y los compromisos de la política de vivienda en Euskadi hasta el final de la legislatura. El Plan, que incorpora por primera vez en su enfoque el espíritu de la Ley de Vivienda de 2015, tiene como objetivo garantizar la función social de la vivienda y el derecho subjetivo de la ciudadanía a ella mediante la promoción preferente del alquiler, el

du, birgaitzea bultzatu, hiria berritu edo etxebizitza hutsak erabiltzearekin batera. Halaber, gizarte-koheresia bultzatzeko eta etxebizitza-politiken eta gainerako gizarte-politiken artean lotura estuagoa bultzatzeko neurriak planteatzen ditu. Horrez gain, beren emantzipazio-prozesuan gazteen beharrei eta eraikinen irisgarritasun edo energia-eraginkortasunaren bitartez adinekoen bizi-kalitatea hobetzeko beharrei erreparatu zaie.

impulso a la rehabilitación, la regeneración urbana o la utilización de los pisos vacíos. Así mismo, plantea medidas para promover la cohesión social y una mayor vinculación entre las políticas de vivienda y el resto de políticas sociales y atender de forma especial, las necesidades de las personas jóvenes en su proceso de emancipación y la mejora de la calidad de vida de las personas mayores, a través de la accesibilidad y la eficiencia energética de los edificios.

2020ko abenduaren 31n Alokabide S.A. (Pertsona Bakarrek Sozietatea), bere berezko promozioen, Ingurumen, Lurralde Antolaketa eta Etxebizitza Sailaren eta beste entitate batzuen etxebizitzaren, Bizigune Programaren etxebizitzaren eta ASAPen etxebizitzaren kudeaketaren ondorioz, momentu honetan 14.806 etxebizitza ditu (13.983 etxebizitza 2019ko abenduaren 31n), horietatik gutxi gorabehera 4.615 berezko etxebizitzak dira (4.397 berezko etxebizitza 2019ko abenduaren 31n).

Al 31 de diciembre de 2020, Alokabide, S.A. (Sociedad Unipersonal), como consecuencia de sus propias promociones, de la gestión de las viviendas del Departamento de Medioambiente, Planificación Territorial y Vivienda y de otras entidades, de las viviendas del Programa Bizigune y de las viviendas de ASAP, cuenta en estos momentos con 14.806 viviendas (13.983 viviendas al 31 de diciembre de 2019), aproximadamente, de las que 4.615 son viviendas propias (4.397 viviendas propias al 31 de diciembre de 2019).

Alokatzeko etxebizitzak eskuratzeko erregimena. Etxebizitzaren berezko parkea

Sozietatea alokairuaren eragile gisa egindako jardunaren izaera publikoaren ondorioz, Sozietateak batez ere Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Antolaketa eta Etxebizitza Sailari alokatzeko etxebizitzak eskuratu ditu, bereziki "VISESAren" bidez, horiek sustatzeaz arduratzen dena, azalera eskubidea ematearen erregimenean. Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak 75 urteko epean ematen dio "VISESAri", eta horrek ondoren azalera titulartasuna ematen dio Sozietateari, azalera-eskubidea, Jabetzaren Erregistroan inskribatzen denetik. Epe hori bukatzen denean, Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak eraikitakoa kalte-ordainik gabe bereganatu dezake eta orduan iraungitako azalera-eskubidearen gaineko eskubide pertsonalak edo errealak indargabetuta geratuko lirateke.

Régimen de adquisición de las viviendas para alquiler. Parque propio de viviendas

Como consecuencia de la naturaleza pública de la actuación de la Sociedad como operadora de alquiler, la Sociedad adquiere, mayoritariamente, las viviendas que destinará al arrendamiento al Departamento de Medioambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, principalmente, a través de "VISESA", la cual se encarga de su promoción, en régimen de cesión de derecho de superficie. El plazo por el que la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco concede el derecho de superficie a "VISESA", y por el que ésta concede posteriormente a la Sociedad la titularidad superficiaria, es de 75 años, a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad. A la terminación de dicho plazo, la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco puede hacer suyo lo edificado sin indemnización alguna, quedando resueltos los derechos personales o reales existentes sobre el derecho de superficie entonces extinguido

Finantza egitura eta alokairu jardueraren finantza oreka

Sozietateak alokairu jarduerak sortutako isurien eta alokatu beharreko etxebizitzak lortzeko erabilitako kanpoko finantziazioa itzultzeko beharrezkoak diren isurien arteko desorekak sortutako funtsen desorekari lotuta dago. Zentzu honetan, Etxebizitzari buruzko

Estructura y equilibrio financieros de la actividad de alquiler:

La sociedad está sujeta a un desequilibrio de fondos motivado por el desajuste entre los flujos generados por la actividad de alquiler y los flujos necesarios para devolución de la financiación externa utilizada para la adquisición de las viviendas objeto de alquiler. En este

Gida Plan berriaren esparruan, Sozietatea finantzarioki berregituratzeko ikerketa bat egitea aurreikusten da, negozio planean aurreikusitako funtsen isuria orekatzeko aukera ematen diona. Nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzak sozietatea babesten jarraitzeko asmoa adierazi du; beraz, emandako finantzaketa epe laburrean eskatu ahal izatea edo finantzaketa gehigarria ematea haiek kutxa-fluxuak sortzearen menpe egongo da, horrek eragiketen garapen normala zein konpromisoen betetzea bermatzeko bide eman dezan.

sentido, está previsto, en el marco del nuevo Plan Director de Vivienda, un estudio para la reestructuración financiera de la Sociedad que le permita equilibrar los flujos de fondos previstos en el plan de negocio. En tanto en cuanto la misma se acomete, el Gobierno Vasco ha manifestado su intención de apoyar financieramente a la Sociedad, de forma que la exigibilidad a corto plazo de la citada financiación y/o la prestación de financiación adicional se adecua a su capacidad de generación de flujos de caja de modo que dicha flexibilidad le permite garantizar el desarrollo normal de sus operaciones, así como el cumplimiento de sus compromisos.

Bizigune Etxebizitza Hutsaren Programa

Bizigune etxebizitza hutsen programaren helburua hutsik dauden etxebizitzak biltzea eta modu babestuan alokatzea da. Hutsik dauden etxebizitzetara erabilera soziala ematea du xede, arrazoizko prezio baten truke etxebizitza duina lortzeko aukera erraztuz. Programa merkatu librean etxe bat eskuratzeko behar besteko baliabide ekonomikorik ez duten pertsonentzat da. Hutsik dagoen etxebizitzaren jabeak etxea ALOKABIDEren esku jartzen du gozamen-kontratu baten bidez eta ezarritako berme jakin batzuen truke. ALOKABIDEk, era berean, ETXEBIDE (Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua) inskribaturiko eskatzaileari esleitu dio etxebizitza, eta eskatzailearen diru-sarrerekiko proportziozko alokairua ordainduko dio ALOKABIDEri.

Programa de Vivienda Vacía - Bizigune

El programa de vivienda vacía Bizigune tiene como objetivo la captación de pisos desocupados para su puesta en alquiler protegido. Su finalidad es dar un uso social a las viviendas deshabitadas facilitando el acceso a una vivienda digna a precios asequibles y está destinado a las personas cuyos recursos económicos no son suficientes para acceder al mercado libre. El propietario o propietaria de una vivienda vacía, pone dicha vivienda a disposición de ALOKABIDE a través de un contrato de usufructo a cambio de una serie de garantías establecidas. A su vez, ALOKABIDE adjudicará esta vivienda a un solicitante inscrito en el Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE que abonará a ALOKABIDE un alquiler proporcional a sus ingresos.

Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioaren alokairuko etxebizitzaren parkearen kudeaketaren enkargu ematea

2019. ekitaldian Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari dagokion zerbitzu-zuzendariaren ebazpen berria onartu zen eta Alokabide sozietate publikoari eskatzen dio errentamenduaren araubidean laga ostean, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren etxebizitzak administra, kudea eta kontserba ditzan.

Encargo para la gestión del parque de viviendas en alquiler de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi

En el ejercicio 2019 se aprobó una nueva resolución de la Directora de Servicios del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda por la que se encarga a la sociedad pública Alokabide la administración, gestión y conservación de las viviendas pertenecientes a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi cedidas en régimen de arrendamiento.

Ebazpen horren babesean, Alokabidek honako konpromisoa hartzen du, beste batzuen artean: etxebizitzaren esleipendunek alokairu gisa ordaindu beharreko kopuruak jasotzea, higiezinak eta instalazio osagarriak mantendu, kontserbatu eta hobetzeko, maizterren edota komunitateen gorabeherei arreta emateko, eta premiamendu bidez jasotzeko bidea edo bide judizialean jardutea erabakitzea abiarazteko

En virtud de esta resolución Alokabide se compromete, entre otros, a recaudar los importes a satisfacer por los adjudicatarios de las viviendas en concepto de alquiler, a mantener, conservar y mejorar los inmuebles e instalaciones complementarias, a atender las incidencias de los inquilinos y/o de las comunidades, y a gestionar los impagos hasta el momento en el que se inicie la vía recaudatoria de apremio o se decide la

momentura arteko ez ordainketa kudeatzera. Mantentze- eta kontserbazio-lanen barruan sartzen dira mantentze-lanetarako ohiko gastuak, erkidegoen kuotak barne, errentariak ordaintzen ez baditu. Agindua 2018. ekitaldian zehar zabalduko da eta ondorengo urteetan luzatutzat joko da. Ildo horri eutsiz, bere indarraldia kreditu egokia eta nahikoa izatearen arabera izango da.

Tanteoen jardura

Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioak lehentasunez izena emateko eskubidea du Babes Ofizialeko Etxebizitzaren eskualdaketan, haztatze eta atzera eskuratzeko eskubide bezala ezagutzen dena. 2011tik Alokabide da lehentasunez eskuratzeko eskubidearen bitartekaritza, kudeaketa eta gauzatzeko jarduerak egiten dituen Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioaren alde aitortutakoa.

ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) Etxebizitza Askeko Alokairu Merkaturan Esku Hartzeko Programa

Programa hau 43/2012 Dekretuaren arabera sortu zen, geroago 180/2014 Dekretuak aldatuta, eta bere xedea hau da: titulartasun pribatuko etxebizitzak merkaturan gaineratu ditzaten erraztea, errentariei neurizko prezioan alokatze aldera. Horretarako, errenta kobratzea, kalte posibleak eta asistentzia juridikoa bermatzeko aseguru-poliza bidezko berme-sistema ezarri da hutsik dauden etxebizitzak jabeen partaidetza bultzatzeko helburuarekin. Eskaintako bermeen truke, Eusko Jaurlaritzak, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailaren bitartez, alokairuen gehienezko prezioak ezarri ditu merkatu librean baino prezio merkeago eta lehiakorragoak bermatuz. Modu horretan, Eusko Jaurlaritzak lortzen duena da etxebizitza eskatzaileek alokairuko etxebizitza bat eskuratzeko aukera gehiago edukitzea. Programa hau antolatzeak, bitartekaritza arituko diren agente laguntzaileen sarea sortu du eta horien artean ALOKABIDE egongo da. Sare horren eginkizunak garrantzi handikoak izango dira aipatu programa martxan jartzeko eta jarduteko. Kasu honetan, jabe partikularra izango da esleipendunarekin alokairu kontratua sinatuko duena, Etxebide Euskal Etxebizitza Zerbitzuan izena emandakoetatik etorriko dena.

actuación en vía judicial. El mantenimiento y conservación incluye los gastos habituales de mantenimiento incluyendo las cuotas comunitarias en el caso de que el inquilino no haga frente a ellas. El encargo se extiende para el ejercicio 2018 y se entenderá prorrogado por sucesivos periodos anuales, quedando su vigencia condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

Actividad de Tanteos

La Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi tiene el derecho de suscripción preferente en las transmisiones de Viviendas de Protección Oficial, conocido como derecho de tanteo y retracto. Desde 2011 es Alokabide quien realiza las actuaciones de intermediación, gestión y ejecución del derecho de adquisición preferente reconocido a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa)

Este programa que se creó a través del Decreto 43/2012, posteriormente modificado por el Decreto 180/2014, tiene como objeto facilitar que las viviendas de titularidad privada se incorporen al mercado del arrendamiento a un precio asequible para las personas arrendatarias. Para ello, ha establecido un sistema de garantías en forma de pólizas de seguros garantice el cobro de la renta, los posibles desperfectos y la asistencia jurídica, con el objeto de fomentar la participación en el programa de los propietarios y propietarias de viviendas vacías. A cambio de las garantías ofrecidas, el Gobierno Vasco, a través del Departamento competente en materia de vivienda, fija los precios máximos de los alquileres, garantizando precios más competitivos que en el mercado. De este modo el Gobierno Vasco posibilita que los demandantes de vivienda puedan disponer de mayores opciones de acceso a la vivienda en alquiler. Para articular el programa ha creado una Red de Agentes Colaboradores en la Intermediación, entre los que se encuentra ALOKABIDE, y que asume una serie de funciones para la puesta en marcha y funcionamiento del programa. Aclarar que, en este caso, será el propietario o propietaria particular la que firmará el contrato de arrendamiento con la persona adjudicataria que procederá de los inscritos en el Servicio Vasco de Vivienda Etxebide.

2019ko ekitaldian, 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planean jasotako ekintzetako bat betetzeko asmoz, programa hori arautzen duen 144/2019 Dekretua argitaratu da, zeinak programaren funtsezko ezaugarriak zabaldu eta berriro definitu dituen, programari indarraldi mugagabea emanez.

Durante el ejercicio 2019, y con el objetivo de dar cumplimiento a una de las acciones establecidas en el Plan Director de Vivienda 2018-2020, se ha publicado el Decreto 144/2019 que regula este programa, ampliando y redefiniendo los caracteres esenciales del mismo y dotándolo de una vigencia indefinida.

2020an sozietateak garrantzia du 153 etxebizitzaz eta 146 etxebizitzarekiko 2019an.

En el 2020 la sociedad cuenta con 153 viviendas y en el 2019 con 146 viviendas.

Beste entitateen etxebizitza parkeen kudeaketa jarduera

Sozietateak Entitate ezberdinekin sinatu ditu Kolaborazio Hitzarmenak, Entitate horien etxebizitza ezberdinen administrazio, kudeaketa eta mantentze funtzioak egiteko konpromisoa hartuz.

Actividad de gestión del parque de viviendas de otras entidades

La Sociedad ha firmado Convenios de Colaboración con distintas Entidades comprometiéndose a realizar las funciones de administración, gestión y conservación de distintas viviendas de dichas Entidades.

2020ko abenduaren 31n indarrean dauden Kolaborazio Hitzarmen ezberdinen laburpena honakoa da:

El resumen al 31 de diciembre de 2020 el detalle de los distintos Acuerdos de Colaboración vigentes es el siguiente:

Entidad	Fecha convenio (**)	Vencimiento inicial (*)	Vencimiento actual	Nº de viviendas (**)
Lekitioko Udala/Ayuntamiento de Lekeitio	10/11/2006	31/12/2018	31/12/2021	12
Zarautzeko Udala/Ayuntamiento de Zarautz	21/03/2011	21/03/2012	21/03/2021	16
Usurbilgo Udala/Ayuntamiento de Usurbil	01/01/2009	31/12/2009	31/12/2021	19
Urnietako Udala/Ayuntamiento de Urnieta	01/01/2009	31/12/2009	31/12/2021	10
Hernaniko Udala/Ayuntamiento de Hernani	14/10/2011	14/10/2012	14/10/2021	31
Andoaingo Udala/Ayuntamiento de Andoain	15/12/2019	15/12/2020	15/12/2021	6

(*) Urteko luzapenak / Prorrogable anualmente

(**) Egun eratutako datuak / Datos actualizados

h.

Gaztelagun programa, etxebizitzak alokatzeko gazteentzako dirulaguntzak

Etxebizitzaren Gida Planaren 5.1 ardatzean aurreikusitako Gaztelagun 2019-2021 programa 23 eta 35 urte bitarteko gazteen emantzipazioa bultzatzeko sortu zen, ohiko etxebizitza iraunkorra alokatzeko errentaren zati bat ordaintzeko zuzeneko laguntzak emanez.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2018ko abenduaren 18ko Agindua bidez, Gaztelagun programako etxebizitzak alokatzeko laguntzak arautu eta deialdia egin zen.

Programaren ezaugarri nagusiak.

1. Gaztelagun Programaren dirulaguntzen bidez, Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza libre bat alokatzeagatik hilean ordaintzen den errentaren zati bat ordaintzen da.
2. Etxebizitzaren hileko errenta ez da izango 750 euro baino gehiago Bilbon, Donostian eta Gasteizen; 650 euro baino gehiago, Bilbo eta Donostiako metropoli-aldeetan eta 10.000 biztanletik gorako udalerrietan, eta 600 euro baino gehiago gainerako udalerrietan.
3. Dirulaguntzaren gehieneko iraupena hiru urtekoa izango da.

Aurrekontu-ekitaldian eman beharreko laguntzen guztizko bolumenak ez du gaindituko Euskal Autonomia Erkidegoko Aurrekontu Orokorretan horretarako ezarritako zenbatekoa edo, indarrean dagoen legeriaren arabera aurrekontu-aldaketak onartuz gero, hura eguneratzearen ondoriozkoa.

Alokabide SA sozietate publikoa izendatu da Gaztelagun Programaren alokairurako dirulaguntzak kudeatzeko Erakunde Laguntzaile gisa. Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzek eta Erakunde Laguntzaileak kudeatuko dituzte Gaztelagun Programaren alokairurako dirulaguntzak.

Programa Gaztelagun de ayudas al alquiler de vivienda dirigidas a personas jóvenes

El Programa Gaztelagun 2019-2021, previsto en el Eje n.º 5.1 del Plan Director de Vivienda, nace con el objeto de favorecer la emancipación de las personas jóvenes, de edades comprendidas entre los 23 y los 35 años, mediante la concesión de ayudas directas para el abono de parte de la renta de alquiler de la vivienda habitual y permanente.

A través de la Orden de 18 de diciembre de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, se regulan y convocan las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun.

Las características principales del Programa.

1. Las ayudas del Programa Gaztelagun consisten en el pago mensual de un porcentaje de la renta abonada por el alquiler de una vivienda libre ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
2. La renta mensual de la vivienda no será superior a los 750 euros, en Bilbao, San Sebastián, y Vitoria-Gasteiz; los 650 en las áreas metropolitanas de Bilbao y Donostia-San Sebastián y en los municipios de más de 10.000 habitantes; y los 600 euros en el resto de los municipios.
3. La duración máxima de la ayuda será de tres años.

El volumen total de las ayudas a conceder dentro del ejercicio presupuestario no superará la cantidad consignada al efecto en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco o la que resulte de su actualización, en el caso de que se aprueben modificaciones presupuestarias de conformidad con la legislación vigente.

Se designa Entidad Colaboradora en la gestión de la ayuda al alquiler del Programa Gaztelagun a la sociedad pública Alokabide, S.A., la gestión de las ayudas al alquiler del Programa Gaztelagun corresponderá a las Delegaciones Territoriales de Vivienda y a la Entidad Colaboradora.



Parke publikoko eta pribatuko alokairurako laguntzen kudeaketa COVID-19ak eragindako krisiaren ondorioz**Gestión de ayudas al alquiler del Parque Público y Privado por la crisis derivada del COVID-19.****A) Parke publikoaren laguntzak****A)Ayudas al Parque Público**

Kudeaketa hori arautzeko, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2020ko martxoaren 31ko Agindua onetsi zen, zeinaren bidez arautzen baitira alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen arloan Covid-19 birusaren inpaktu ekonomikoari erantzuna emateko hartu beharreko neurriak. Agindu horrek neurrien irismena, hartzailak eta eskaera egiteko modua zehaztu zituen.

Para regular esta gestión se aprobó la correspondiente Orden de 31 de marzo de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan las medidas a adoptar en materia de vivienda protegida en régimen de alquiler a fin de responder al impacto económico del Covid-19. Esta Orden definía el alcance de las medidas, las personas a las que estaba dirigido y el modo de realización de la solicitud.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak Euskadiko alokairuko parke publikoetako maizter guztiei 2020ko apirilko, maiatzeko eta ekaineko komunitate-gastuak eta alokairua aldi baterako salbuesteko erabakia hartu zuen, baldin eta COVID-19ak eragindako krisiaren ondorioz kalteberatasun ekonomikoko egoeran bazeuden.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda tomó la decisión de exonerar de forma temporal el pago de alquiler y de los Gastos de Comunidad de los meses de abril, mayo y junio de 2020 a todas las personas inquilinas en los parques públicos de alquiler protegido de Euskadi que hayan atravesado una situación de vulnerabilidad económica generada por la crisis de la COVID-19.

Alokabide arduratu zen kudeatzen dituen etxebizitzetako familien laguntzak izapidetzeaz (nahiz eta orientazioa ere eskaini zien beste erakunde publiko batzuek izapidetutako etxebizitzak dituzten pertsonen).

Alokabide se encargó de tramitar las ayudas de las familias cuyas viviendas gestiona (aunque también realizó una labor de orientación a aquellas personas cuyas viviendas tramitan otras entidades públicas).

Salbuetsitako zenbatekoa 528.638 eurokoa da.

El importe exonerado ha ascendido a 528.638 euros.

B) Parke pribatuaren laguntzak**B)Ayudas al Parque Privado**

Kudeaketa hori arautzeko, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2020ko apirilaren 30eko Agindua onetsi zen, COVID-19 birusak eragindako osasun-krisiaren ondoriozko kalteberatasun ekonomiko eta sozialeko egoerei aurre egiteko etxebizitza libreak alokatzeko laguntzak arautu eta horietarako deialdia egiten duena.

Para regular esta gestión se aprobó la correspondiente Orden de 30 de abril de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan y convocan ayudas al alquiler de vivienda libre para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad económica y social como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del Covid-19.

Hauek dira aipatutako aginduak garatutako programen ezaugarriak:

Las características de los Programas desarrollados por la Orden mencionada son:

1.- Programa nagusiaren xedea da kalteberatasun ekonomikoko kasuetan dauden eta ohiko etxebizitzaren errentariak diren pertsonen alokairurako edo finantzaketa-laguntzak itzultzeko laguntzak ematea, baldin eta COVID-19aren eragin ekonomiko eta sozialaren ondorioz arazoak badituzte alokairua partzialki edo osorik ordaintzeko edo 11/2020 Errege Lege Dekretuaren testuinguruan emandako maileguak

1.- El Programa principal consiste en la concesión de ayudas al alquiler o a la devolución de las ayudas transitorias de financiación, a las personas arrendatarias de vivienda habitual que encajen en los supuestos de vulnerabilidad económica y que, tras el impacto económico y social del Covid-19, tengan problemas para atender al pago parcial o total del alquiler o para la devolución de los préstamos otorgados en el marco

itzultzeko. Ohiko etxebizitza etxebizitza askea izan behar da.

2.- Programa osagarriaren xedea da genero-indarkeriaren biktimei, ohiko etxebizitzatik kaleratu dituzten pertsonen, etxerik gabeko pertsonen, bereziki kalteberak diren pertsonen edo, horien kontura, administrazio publikoen, enpresa publikoen, irabazi-asmorik gabeko erakundeen, ekonomia kolaboratzaileko erakundeen eta antzekoen laguntzak ematea, betiere ez badute irabazi-asmorik, pertsona horien bizitzeko aukera bat emateko, nahiz eta euren egoera ez duen COVID-19aren osasun-krisiak eragin.

Laguntzen kudeaketa Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzari eta Erakunde Laguntzaileari dagokie.

2020ko maiatzaren 5ean, Lankidetzaren Hitzarmena sinatu zen Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailarekin, laguntza horiek kudeatzeko. Bertan Alokabideren lankidetzaren baldintzak ezartzen dira.

Programa hori aurrera eramateko aurrekontu-zuzkidura 15.529.328 eurokoa da, eta 7.764.664 euro aldez aurretik kobratu dira. 2020ko abenduaren 31ra arte, onuradunak 1.871.337 euroko zenbatekoa transferitu zaie. Ikusita aurrekontu-zuzkidura ez dela osorik gauzatuko, likidazio partzial bat egin da, eta 2.800.000 euro itzuli dira. Gauzatzeke edo itzultzeke dagoen eta dagoeneko kobratu den zenbatekoa 3.093.327 eurokoa da.

Finantza laguntza

Sozietateak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Antolaketa eta Etxebizitza Sailaren finantza eta enpresaritzaren laguntza dauka, eta horri oso lotuta dago. Hori dela eta, bere eragiketen jarraikortasuna bermatu dezake, bere jardueraren izaera estrategikoa eta erabilera publikoa kontuan hartuta, eta edozein kasutan dagoeneko hartutako konpromisoen betetzea, baita etorkizunean hartuko direnak ere, horien garatzearen ondorio gisa, eta era berean, Sozietatea berezko instrumentu bidez jotzea eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren zerbitzu teknikoetatik, baita horren menpekoak diren organismo autonomoenak eta gainontzeko erakunde publikoenak ere.

del artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020. La vivienda habitual ha de ser una vivienda libre.

2.- El Programa complementario consiste en la concesión de ayudas a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables, o por cuenta de estas personas, a las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, para facilitar una solución habitacional a aquellas personas, aunque su situación no sea consecuencia de la crisis sanitaria derivada del Covid-19.

La gestión de las ayudas corresponderá a las Delegaciones Territoriales de Vivienda y a la Entidad Colaboradora,

Con fecha 5 de mayo de 2020 se firma el Convenio de colaboración con el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda para la gestión de estas ayudas y en el que se establecen las condiciones de colaboración por parte de Alokabide.

La dotación presupuestaria para desarrollar este programa asciende a 15.529.328 euros, cobrándose anticipadamente 7.764.664 euros. Al 31 de diciembre de 2020 el importe transferido a los beneficiarios asciende a 1.871.337 euros. En vistas de que la dotación presupuestaria no se ejecutará en su totalidad, se ha realizado una liquidación parcial, devolviendo 2.800.000 euros. El importe cobrado pendiente de ejecución o devolución asciende a 3.093.327 euros.

Apoyo financiero

La Sociedad cuenta con el apoyo financiero y empresarial del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco al que está estrechamente vinculada, de modo que ello le permite garantizar la continuidad en sus operaciones, considerando el carácter estratégico y utilidad pública de su actividad, y en todo caso el cumplimiento de los compromisos ya adquiridos y los que en el futuro se adquirieran, como consecuencia del desarrollo de las mismas y así como, la consideración de la Sociedad de medio propio instrumental y de servicio técnico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi, así como de los organismos autónomos y demás entes públicos de ella dependientes.

Etxebizitzaren arloko sail eskudunak "VISESA" eta Alokabide, S.A. (pertsona bakarreko sozietatea) sozietateen bitartez zuzenean garatzen ditu jarduerak. Aipatutako sozietateek hainbat kontseilari erkide dituzte.

El Departamento competente en materia de vivienda desarrolla las actividades de forma directa a través de las sociedades "VISESA" y Alokabide, S.A. (Sociedad Unipersonal). Dichas sociedades cuentan con algunos consejeros comunes.

2. Urteko kontuak aurkezteko oinarriak

2. Bases de Presentación de las Cuentas Anuales

2.1 *Sozietateari aplikatu beharreko finantza-informazioaren arau-esparrua*

2.1 *Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad*

Sozietateari aplikatu beharreko finantza-informazioaren arau-esparrua agiri hauetan ezarritakoa da batez ere:

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad, es, principalmente, el establecido en:

- a) Merkataritza Kodea, kapital-sozietateei buruzko legea eta gainerako merkataritza-legeria.
- b) 1514/2007 Errege Dekretuak onetsitako Kontabilitate Plan Orokorra eta haren ondorengo aldaketak, 602/2016 Errege Dekretuak onetsitakoa barne, baita alderdi batzuei buruzko arauak, martxoaren 25eko EHA/733/2010 Aginduaren arabera ere, enpresa publikoentzako kontabilitateari lotutako alderdiak jorratzen baititu.
- c) 1990eko Kontabilitate Plan Orokorraren Egokitzapen Sektorialeko Arauak, higiezin enpresetarako eta eraikuntzakoetarako, arestian zerrendatutako araudiaren aurka egiten ez duten alderdi guztietan.

- a) El Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores incluyendo la aprobada por el Real Decreto 602/2016, así como las normas sobre determinados aspectos de acuerdo con la Orden EHA/733/2010 de 25 de marzo, que considera aspectos contables para empresas públicas.
- c) Las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de 1990 a las empresas inmobiliarias y constructoras en todo aquello que no se oponga a la normativa relacionada anteriormente.

2.2 *Irudi fidela*

2.2 *Imagen fiel*

2020ko ekitaldiko urteko kontuak sozietatearen kontabilitate-erregistroetan oinarrituta prestatu dira eta aplikagarria den finantza-informazioaren arau-esparruaren eta, batez ere, hor jasotzen diren kontabilitate-printzipio eta -irizpideen arabera aurkezten dira; beraz, sozietateak ekitaldiaren amaieran zituen ondarearen eta finantza-egoeraren irudi fidela erakusten dute, baita ekitaldian egondako eragiketen emaitzena eta eskudiru-fluxuena ere.

Las cuentas anuales del ejercicio 2020 han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

Urteko kontu horiek sozietatearen administratzaileek egin dituzte eta akziodunen batzar nagusi arruntaren onespeneraren zain daude. Dena den, sozietatearen administratzaileek ez dute uste berrespen-prozesuan

Dichas cuentas anuales que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante, los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan

aldaketa garrantzitsuak egongo direnik. Bestalde, 2019ko ekitaldiko urteko kontuak 2020ko Ekaina 23ko bilera arruntean onetsi zituen sozietatearen akziodunen batzar nagusiak.

modificaciones significativas en el proceso de ratificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2019 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria de 23 de junio de 2020.

Urteko kontu hauek eurotan aurkezten dira, sozietatearen moneta funtzionala eta aurkezpenekoa baita.

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

2.3 Kontabilitate-printzipioak

2020ko ekitaldiko urteko kontuak egiteko, aplikatu beharreko finantza-informazioaren arau-esparruari jarraitu zaio eta, bereziki, 4. oharrean zehaztutako erregistro- eta balioespen-arauei jarraitu zaie. Sozietateen administratzaileek nahitaez aplikatu behar diren eta urteko kontuotan eragin garrantzitsua duten kontabilitate-printzipio eta -arau guztiak kontuan hartuz egin dituzte urteko kontuak. Ez dago nahitaezkoa den eta urteko kontu hauek egiteko aplikatu gabe utzi den kontabilitate-printzipiorik. Era berean, ez da nahitaezkoa ez den kontabilitate-printzipiorik aplikatu.

2.3 Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2020 se ha seguido el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 4. Los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4 Ziurgabetasuna balioesteko eta zenbatesteko funtsezko alderdiak

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

a) Kontabilitate-zenbatespen garrantzitsuak eta hipotesiak

2020ko ekitaldiari dagozkion urteko kontuak prestatzeko, sozietatearen administratzaileek egindako iritziak eta zenbatespenak erabili dira, horietan erregistratu diren aktibo, pasibo, diru-sarrera, gastu eta konpromiso batzuk kuantifikatzeko. Zenbatespen horiek esperientzia historikoan eta egungo inguruabarretan arrazoizkotzat jo diren beste faktore batzuetan oinarrituta daude. Aipatutako zenbatespenak 2020ko ekitaldiaren amaieran aztertutako egitatei buruz eskuragarri dagoen informazio onenaren arabera egin diren arren, baliteke etorkizunean gertatzen diren jazoerek datozen ekitaldietan aldaraztea; hori, hala badagokio, gerora egingo litzateke.

a) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

En la preparación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2020 se han utilizado juicios y estimaciones realizadas por los Administradores 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 2020 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.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la

Hauek dira etorkizunaren inguruko funtsezko suposizioak eta ekitaldiaren amaierako ziurgabetasunaren zenbatespenari buruzko beste datu aipagarri batzuk, datorren ekitaldian aktiboen eta pasiboen balioan aldaketa garrantzitsuak eragin ahal dituen arrisku nabarmena dakartenak:

- Sozietateak bere ibilgetu ukiezina, ibilgetu materiala eta higiezin inbertsioak bizitza baliagarriko urte zenbatetsien arabera amortizatzen ditu. Ondorioz, funtzionamendu, erabilera eta gozamenagatik eskuarki izaten duten balio-galera zenbatetsi behar du, eragin ahal dien zaharkitze tekniko edo komertziala ere kontuan hartuz (4.a, 4.b eta 4.c oharra).
- Hornikuntzen kalkulu eta estimazioa (4.k eta 15 Oharra).

Aktibo zehatz batzuek urraketa dela eta galera posibleen garapena: Sozietateak urtero egiaztatzen du horren zantzuak aurkeztu dituzten aktiboen urraketa existitzen den (ibilgetu ukiezina, ibilgetu materiala, higiezin inbertsioak eta existentziak), eta horren ondorioz errekuperazio balorea estimatu behar du (4.d, 4.f eta 4.g).

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 Sociedad amortiza su inmovilizado intangible, el inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias en función de los años estimados de vida útil, debiendo en consecuencia estimar la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos (Notas 4.a, 4.b y 4.c).
- El cálculo y estimación de provisiones (Notas 4.k y 15).

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 (inmovilizado intangible, inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias), debiendo en consecuencia estimar su valor recuperable (Notas 4.d, 4.f y 4.g).

b) Funtzionamenduan dagoen enpresa printzipioa

Sozietatea, haren funtzio publikoa eta egite lanak direla eta, Eusko Jaurlaritzatik jasotzen dituen diru-laguntzak behar ditu bere jarduerak garatzeko, egiten duen jarduera defizitarioa estaltzeko. Zentzu honetan, adierazi den bezala, Eusko Jaurlaritzaren finantza laguntza dauka, eta Eusko Jaurlaritzako aurrekontu proiektua, legebiltzarraren kudeaketan, 2021ko ekitaldirako 33,8 milioi euroko ustiatze diru-laguntza du kontu hauek egiteko egunean eta aurreikusitako eskuratzeko finantzatzeko higiezin inbertsiorako diru-laguntza batzuk, 18,5 milioi euroko kopuruagatik.

Kopuru hauek entitateari sozietatearen jarraikortasuna bermatzeko aukera emango diote, egungo kontuek aurkeztu duten maniobra funts negatiboaz eta pilotutako galerez gain. Beraz, administrazio funtzionamenduan dagoen enpresaren

b) Principio de empresa en funcionamiento

La sociedad, dada su función pública y labores de encomienda, necesita para el desarrollo de sus actividades de las subvenciones que recibe del Gobierno Vasco para cubrir la actividad deficitaria que realiza. En este sentido, tal y como se ha manifestado cuenta con el apoyo financiero del Gobierno Vasco, y el presupuesto del Gobierno Vasco para el ejercicio 2021 que contiene una subvención de explotación para el ejercicio 2021 por importe de 33,8 millones de euros y unas subvenciones para financiar las adquisiciones previstas de inversiones inmobiliarias por importe de 18,5 millones de euros.

Estos importes permitirán a la entidad, a pesar del fondo de maniobra negativo que presentan las presentes cuentas y de las pérdidas acumuladas asegurar la continuidad de la sociedad, por lo que los Administradores han aplicado en la elaboración de

Li.

printzipioa ezarri dute urteko kontu hauek egiterakoan.

las presentes cuentas anuales el principio de empresa en funcionamiento.

c) Aldaketak kontabilitate-zenbatespenetan

c) Cambios en estimaciones contables

2020ko ekitaldian ez da egungo ekitaldiari eragiten dion edo aurreikuspeni jarraiki etorkizuneko ekitaldiei eragin ahal dion aldaketa garrantzitsurik egon kontabilitate-zenbatespenetan.

En el ejercicio 2020 no se han producido cambios en estimaciones contables que sean significativos y que afecten al ejercicio actual o que se espere que puedan afectar a ejercicios futuros.

2.5 COVID-19 koronabirusaren eragina

2.5 Impacto del Coronavirus COVID-19

Joan den 2020ko martxoaren 11n, Osasunaren Mundu Erakundeak koronabirusaren (COVID-19) agerraldiak eragindako osasun publikoko larrialdi-egoera nazioarteko pandemia izendatu zuen. Gertakariak bilakaera azkarra izan zuten maila nazionalean eta nazioartekoan; horrek aurrekaririk gabeko osasun-krisia eragin zuen, eta makroekonomian eta negozioen bilakaeran ere ondorioak izan ditu. Egoera horri aurre egiteko, beste neurri batzuen artean, Espainiako Gobernuak hainbat alarma-egoera ezarri ditu, eta azkena indarrean egongo da 2021eko maiatzaren 9ra arte. Horrez gain, ezohiko premiazko neurriak ere onetsi dira COVID-19aren eragin ekonomiko eta sozialari aurre egiteko. Halaber, beste herrialde batzuetako gobernuak antzeko erabakiak hartu dituzte, eta euren neurri propioak ezarri dituzte.

El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes, que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. Para hacer frente a esta situación, entre otras medidas, el Gobierno de España ha venido procediendo a la declaración de sucesivos estados de alarma, estando en vigor hasta el próximo 9 de mayo de 2021, y a la aprobación de una serie de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Igualmente, los gobiernos de otros países han actuado de forma similar, adoptando sus propias medidas.

Oraindik, ez daude oso argi krisiaren iraupena eta tamaina. Hala ere, Sozietatearen administrazioek eta Zuzendaritzak pandemiak 2020 ekitaldiko urteko kontuetan izan dituen eragin nagusiei buruzko ebaluazioa egin du, eskuragarri zegoen informazioarekin; horiek jarraian deskribatzen dira, Sozietateak hartutako neurri nagusiekin batera:

Existe todavía una visibilidad limitada en cuanto a la duración y a la magnitud de la crisis. No obstante, los Administradores y la Dirección de la Sociedad han realizado, con la información disponible, una evaluación de los principales impactos que la pandemia ha tenido sobre las cuentas anuales del ejercicio 2020, que se describen a continuación, junto con las principales medidas adoptadas por la Sociedad:

- Orain arte, ez da eragin negatibo esanguratsurik hauteman Sozietatearen finantza-egoeran, emaitzetan eta eskudiru-fluxuetan.
- Ez da aldaketa garrantzitsurik hauteman negozioen zifran, Sozietatearen bezeroen profilaren ondorioz. Izan ere, osasun-krisiak eragindako behar sozioekonomikoen eraginez, zerbitzuak eta jardueraren irismena handitu ditu, laguntza-programa berrien kudeaketa dela eta.
- No se han producido hasta ahora impactos negativos significativos en la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de la Sociedad.
- No se han producido distorsiones importantes en la cifra de negocios, dado el perfil de cliente que tiene la Sociedad. De hecho, debido a las necesidades socioeconómicas sobrevenidas por la crisis sanitaria, ha ampliado sus servicios y el alcance de su actividad, debido a la gestión de nuevos programas de ayudas.

h.

- Egoeraren bilakaera gogorra izaten ari den arren, ez da aurreikusten eragin gehigarriarik Sozietatean 2020 ekitaldiaren itxierarik haratago, eta ez da aurreikusten ezohiko eraginik 2021 ekitaldian.
- Sozietateak beharrezko kudeaketak egiten jarraitzen du egoerari aurre egiteko eta eragina murrizteko, aintzat hartuta egungo estimazioen eta diruzaintzaren posizioaren arabera ez dela arriskuan jartzen funtzionamenduan dagoen enpresaren printzipioa aplikatzea.
- COVID-19aren pandemiak ez du eragin negatibo esanguratsurik izan Sozietatearen jardura zuzenean, eta ez da sortu aktiboen kontabilitate-balioan kalte garrantzitsuak erregistratzeko beharra.
- COVID-19ak Sozietatean izan duen eraginik esanguratsuenaz ez-ordainketen kudeaketa moteltzea izan da, eta horrek zor komertzialen saldoa nabarmen handitzea ekarri du ekitaldiaren amaieran. Horrez gain, eragiketa komertzialen kalteak ere erregistratu dira, 11. oharrean jasotzen den moduan.
- Finantza-pasiboei dagokienez, 2020 ekitaldian ez da arazorik izan zorraren baldintzak betetzeko. Aurreikusitako guztia bete da, finantza-pasiboen epemugen egutegi natural eta arruntarekin bat etorrita.
- Errentamendu-kontratuei dagokienez, COVID-19aren eraginez ez da aldaketa nabarmenik izan errentamendu-kontratuetan. Hala ere, gertakari esanguratsu gisa, errentamendu-kontratuak isilbidez luzatu dira, agintaritzek ezarritako alarma-egoerekin bat etorrita.
- Bestalde, Sozietateak ez du enplegu-erregulazioko espedienterik gauzatu COVID-19aren ondorioz.
- Ebaluazio bat egin da egiaztatzeko ezohiko egoerak ez duela eraginik izan arrazoizko balioaren
- A pesar de la complejidad de la situación y su difícil evolución, no se estima que haya ningún impacto adicional en la Sociedad más allá del cierre del ejercicio 2020, no esperando impactos extraordinarios en el ejercicio 2021.
- La Sociedad sigue llevando a cabo las gestiones oportunas con el objeto de hacer frente a la situación y minimizar su impacto, considerando que se trata de una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.
- La pandemia del COVID-19 no ha generado impactos negativos significativos en la actividad directa de la Sociedad, no surgiendo la necesidad de registrar deterioros significativos en el valor contable de los activos.
- El impacto del COVID-19 más relevante en la Sociedad ha sido la ralentización de la gestión de impagos, lo cual ha llevado a un incremento significativo del saldo de deudas comerciales a cierre del ejercicio, registrando el correspondiente deterioro de operaciones comerciales, tal y como recoge la Nota 11
- Con relación a los pasivos financieros, durante el ejercicio 2020 no ha habido problema alguno el cumplimiento de las condiciones de la deuda. Todo ello se ha producido dentro de lo que estaba previsto, y de acuerdo con el natural y normal calendario de vencimientos de los pasivos financieros.
- En relación con los contratos de arrendamiento, no se han producido variaciones relevantes en los contratos de arrendamiento como consecuencia de la situación "Covid-19". No obstante, y como hecho más significativo, los contratos de arrendamiento se han prorrogado tácitamente, en virtud de los sucesivos estados de alarma decretados por las autoridades
- Por otro lado, la Sociedad no ha llevado a cabo expedientes de regulación de empleo consecuencia del COVID-19.
- Se ha evaluado que esta situación extraordinaria no ha impactado en la medición del valor razonable, y las provisiones y los contratos onerosos.

neurketan eta kostu bidezko hornidura eta kontratuetan.

- Bestalde, Sozietateko langileak COVID-19arekin kutsatzea ekiditeko edo kutsatu direla hautemateko beharrezko osasun-neurriak ezartzearen ondorioz, ezohiko gastuak sortu dira, eta “Kanpoko zerbitzuak” galeren eta irabazien epigrafean jaso dira, 58.000 euroko zenbatekoarekin.
- Por otra parte, como consecuencia de la implementación de medidas de protección sanitarias necesarias para la prevención o detección del contagio por COVID-19 de los empleados de la Sociedad, se ha incurrido en gastos extraordinarios vinculados a dicho cometido, registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias “Servicios Exteriores”, por importe de 58 miles de euros.
- Pandemian zehar argitaratutako Errege Dekretuei dagokienez, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko 9/2017 Legeak arautzen dituen lizitazio eta kontratuen kudeaketan eragina izan dutenak, lizitazioak gelditzea eragin dutenak eta martxo eta ekaina arteko kontratuak eten dituztenak, eragin negatiboa hauteman da Sozietatearekin kontratuak dituzten hornitzaileetan, baina ez da inolaz ere arriskuan jarri jasotako zerbitzua, eta ez dute eragin ekonomikorik izan Sozietatean.
- En relación a los Reales Decretos publicados durante la pandemia, que han impactado en la gestión de las licitaciones y contratos que se regulan de acuerdo a la Ley de Contratación del Sector Público 9/2017, y que han conllevado la paralización de las licitaciones, así como a la suspensión de los contratos entre los meses de marzo a junio, se ha podido advertir el impacto negativo en los proveedores que mantienen contrato con esta Sociedad, si bien no se ha visto afectado el servicio recibido, en ningún caso, ni ha tenido consecuencias económicas en la Sociedad.

Sozietatearen administrariak eta Zuzendaritzak ez dute hauteman urteko kontu haueetan doitu edo islatu behar den bestelako eraginik.

No se han determinado a juicio de los Administradores y de la Dirección de la Sociedad otros impactos distintos a los indicados que requieran de ajuste o revelación en las presentes cuentas anuales.

Azkenik, azpimarratu behar da Sozietatearen Administrazio Kontseilua eta Zuzendaritza etengabe ari direla ikuskatzen egoeraren bilakaera, arrakastaz aurre egiteko egon daitezkeen eragin finantzarioei eta ez finantzarioei.

Por último, resaltar que el Consejo de Administración y la Dirección de la Sociedad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

2.6 Informazioaren konparazioa

Urteko kontuek, konparatzeko asmoz, 2020ko ekitaldiko balantzeko, galera-irabazien kontuko, ondare garbiaren aldaketen egoerako eta eskudiruflexuen egoerako partida bakoitzarekin batera, aurreko ekitaldikoak ere biltzen dituzte.

2.6 Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo,

li.

además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior.

2.7 Aldaketak kontabilitate-irizpideetan

2020ko ekitaldian ez da aldaketa garrantzitsurik egon kontabilitate-irizpideetan, aurreko ekitaldian aplikatutako irizpideekin erkatuta.

2.7 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8 Akatsen zuzenketa

Urteko kontu erantsiak egiterakoan ez da aurkitu aurreko ekitaldiko urteko kontuetan sartutako zenbatekoak berriro adierazi behar izatea ekarri duen akats garrantzitsurik.

2.8 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.

2.9 Garrantzi erlatiboa

Memoria honetan finantza-egoeren edo beste gai batzuen partidei buruz banakatu beharreko informazioa zehazterakoan, sozietateak, Kontabilitate Plan Orokorraren kontzeptu-esparruarekin bat etorriz, 2020ko ekitaldiko urteko kontuei dagokienez duen garrantzi erlatiboa aintzat hartu du.

2.9 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2020.

3. Emaizten banaketa

2020 ekitaldiko emaitzaren banaketa, Akziodunen Batzorde Orokorrari aurkeztutakoa, ekitaldiko galerak "Aurreko ekitaldietako emaitzak" epigrafera pasatzean datza.

Bestalde, Akziodunen Batzar Nagusiak 2019ko ekainaren 23an onartutako 2020ko emaitzaren banaketa egitean, ekitaldiko galerak "Aurreko ekitaldietako emaitzak" epigrafera eraman ziren.

3. Distribución de Resultados

La distribución del resultado del ejercicio 2020 presentada a la Junta General de Accionistas consiste en el traspaso de las pérdidas del ejercicio al epígrafe "Resultados de ejercicios anteriores".

Por su parte, la distribución del resultado del ejercicio 2019, aprobado por la Junta General de Accionistas el 23 de junio de 2020, consistió en el traspaso de las

pérdidas del ejercicio al epígrafe “Resultados de ejercicios anteriores”.

4. Erregistro- eta balioespen-arauak

Jarraian, 2020ko ekitaldiko urteko kontuak prestatzeko aplikatu diren erregistro- eta balioespen-arau garrantzitsuenak laburbilduko dira:

a) Ibilgetu ukiezina

Oro har, ibilgetu ukiezina, hasieran, eskurapen-prezioan edo ekoizpen-kostuan balioesten da. Ondoren, kostu minoratuko balioan balioesten da, dagokion amortizazio metatua (bizitza baliagarriaren arabera kalkulatua) eta, hala badagokio, aitortutako narriaduragatiko balioespen-zuzenketen zenbateko metatua kontuan hartuz.

Ibilgetu ukiezinen amortizazioa haien bizitza baliagarri zenbatetsiaren arabera egiten da, eta ibilgetu ororen bizitza erabilgarria zehaztu daiteke fidagarritasunez. Zenbateko amortizagarria eskurapen-prezioa hondar-balioa kenduta da, azken hori aplikagarria bada.

Sozietateak ekitaldi bakoitzaren bukaeran berrikusten ditu ibilgetu ukiezinen hondar-balioa, bizitza baliagarria eta amortizazio-metodoa. Hasiera batean ezarritako irizpideetan egon daitezkeen aldaketak zenbatespen-aldaketa gisa aitortzen dira.

Aktibo horien narriaduragatiko galerak eta, hala badagokio, aurreko ekitaldietan erregistratutako narriaduragatiko galeren berreskurapenak aitortzeko irizpideak 4.d oharrean deskribatu dira.

Aplikazio informatikoak

Partida honetan programa informatikoen jabe izateagatik edo horiek erabiltzeko eskubideagatik ordaindutako zenbatekoak erregistratzen dira, bai hirugarrenei erositakoei bai enpresak berak egindakoei dagokienez, web orriak garatzeko gastuak barne, baldin eta zenbait ekitalditan erabiltzea aurreikusten bada. Halaber, kasuan kasuko amortizazio metatuaren garbiak aurkezten dira; amortizazio hori metodo linealaren arabera kalkulatu da, bost urteko aldirako, eta, hala badagokio,

4. Normas de Registro y Valoración

A continuación, se resumen las normas de registro y valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2020:

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 amortización de los inmovilizados intangibles se realiza en función de su vida útil estimada, no existiendo inmovilizado cuya vida útil no pueda ser determinada con fiabilidad. Se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos, en caso de ser aplicable, su valor residual.

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 4.d.

Aplicaciones informáticas

Se registran en esta partida los importes satisfechos por la propiedad o por el derecho al uso de programas informáticos, tanto de los adquiridos a terceros como de los elaborados por la propia empresa, incluidos los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que esté prevista su utilización durante varios ejercicios, y se presentan netos de su correspondiente amortización acumulada, calculada según el método lineal sobre un período de cinco años y, en su caso, de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

aitortutako narriaduragatiko balioespen-zuzenketak aintzat hartu dira.

Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se producen.

Informatika aplikazio hauen mantentze gastuak sortu diren ekitaldiko gastu gisa egozten dira zuzenean.

b) Ibilgetu materiala

b) Inmovilizado material

Ibilgetu materialaren barruko ondasunak eskuratze prezioagatik edo produkzio kostuagatik baloratzen dira hasiera batean, eta ondoren pilatutako amortizazioari dagokion kostuaren baloreagatik baloratzen dira, eta pairatu dituzten matxurengatik behin-behineko galerengatik.

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.

Erabili ahal izateko urtebete baino gehiago behar duten ibilgetu materialeko elementuak eskuratzea edo eraikitzeari zuzenean egotzi ahal zaizkion finantza gastuak kostuaren barruan sartzen dira funtzionatzeko moduan daudenera arte. 2020ko eta 2019ko ekitaldietan ez da kontzeptu horrengatik zenbatekorik kapitalizatu.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento. Durante los ejercicios 2020 y 2019 no ha sido capitalizado importe alguno por este concepto.

Ibilgetu materialeko ondasunak berritzeko, handitzeko edo hobetzeko kostuak aktiboari gehitzen zaizkio, ondasunaren balio handiago gisa, baldin eta haien gaitasuna, produktibitatea areagotu edo bizitza baliagarria luzatzen badute, eta, ondorioz, elementu ordeztuen edo berrituen kontabilitatetik kentzen dira.

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.

Aktiboen erabilera hobetzen ez duten eta horien bizitza baliagarria luzatzen ez duten mantentze-, kontserbazio- eta konponketa-gastuak emaitzei egozten zaizkio, sortzapenaren printzipioari jarraiki, gertatzen diren ekitaldiko kostu gisa.

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.

Sozietateak metodo linealari jarraitzen dio ibilgetu materiala amortizatzeke, eskurapen-kostua (hala badagokio, hondar-balioa kenduta) bizitza baliagarri zenbatetsiko urteetan banatuz; horiek, gutxi gorabehera, ehuneko hauek sortzen dituzte:

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, que se muestran a continuación:

	Urte Bizitza Años vida útil
Beste instalazioak / Otras instalaciones	10
Altzariak / Mobiliario	10
Informazioa prozesatzeko ekipoa / Equipos para procesos de información	5
Beste ibilgetu / Otro inmovilizado	5

Sozietateak ekitaldi bakoitzaren bukaeran berrikusten ditu ibilgetu materialaren hondar-balioa, bizitza baliagarria eta amortizazio-metodoa. Hasiera batean ezarritako irizpideetan dauden aldaketak, hala badagokio, zenbatespen-aldaketa gisa aitortzen dira.

Aktibo bat besterentzearen edo kentzearen ondoriozko mozkina edo galera kalkulatzeko, hala badagokio, salmenta-prezioaren eta aktiboaren kontabilitate-zenbatekoaren arteko diferentzia ateratzen da; hori emaitzen kontuan aitortzen da.

Sozietatearen administratzaileen ustez, aktiboen kontabilitate-balioak ez du haien balio berreskuragarria gaintitzen; 4.d oharrean azaldutakoan oinarrituta kalkulatu da azken hori.

Aktibo horien narriaduragatiko galerak eta, hala badagokio, aurreko ekitaldietan erregistratutako narriaduragatiko galeren berreskurapenak aitortzeko irizpideak 4.d oharrean deskribatu dira.

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, en su caso, 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 la Nota 4.d.

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) Higiezinen inbertsioak

Higiezin inbertsioak eraikinei eta ondo mantentzen diren beste eraikuntza batzuei dagozkie, babestutako alokairu erregimenean ustiatzeko, salmentan euren merkatu prezioetan etorkizunean ematen diren gorakaden ondorioz plusbaliotasun bat lortzeko edo.

Aktibo horiek aurreko 4.b oharrean, ibilgetu materialari buruzkoan, adierazitako irizpideekin bat etorritik balioesten dira. Era berean, higiezin inbertsioen elementuak sortzen dituzten zerga ez zuzenak lortzeko prezio barruan daude eskusiboki Ogasun Publikoak zuzenean erreperatu ezin dituenen. Eskuratze hauetan sortutako zerga ez-zuzenak (BEZ) ez dituenek Ogasun Publikoak zuzenean erreperatuko, eskuratze guztiei dagokienez Balio Erantsiaren gaineko Zerga adierazitako etxebizitzak lortzeko kostuari gehitzen zaio.

Aktibo horiek alokatzeagatiko diru-sarrerak 4.e oharrean, alokairuei buruzkoan, azaldutakoari jarraiki aitortzen dira.

c) Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias corresponden a los edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler protegido, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.b anterior, relativa al inmovilizado material. Asimismo, los impuestos indirectos que generan los elementos de las inversiones inmobiliarias se incluyen en el precio de adquisición exclusivamente cuando no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública. Dado que los impuestos indirectos (IVA) devengados en estas adquisiciones no van a ser recuperables directamente de la Hacienda Pública, el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a todas las adquisiciones es incorporado al coste de adquisición de las citadas viviendas.

Los ingresos por arrendamiento de estos activos se reconocen siguiendo lo expuesto en la Nota 4.e, relativa a arrendamientos.

Sozietateak metodo linealari jarraiki higiezinak errentatzeko amortizatzen ditu eta, xede horrekin, erakundearen aktiboak, etxebizitzak eta erantsiak, egituratzen dituzten zenbait osagai kontuan hartzen du. Halaber, osagai desberdinen bizi erabilgarriaren urteei erreparatzen zaie. Erakundearen ustez, eransten dituen aktiboen arabera higiezinaren inbertsioen balio-galera kontuan hartuz gero, batez beste bizi erabilgarria 50 urtekoa da.

1. oharrean adierazten den bezala, sozietatearen alokatzeko etxebizitzaren parkea azalera eskubideak lortzetik sortua da, bereziki VISESA erakunde publikoari. 75 urteko epean ematen du azalera- eskubidea, Jabetzaren Erregistroan lehenengo aldiz inskribatzen denetik. Lursailen jabetza osoaren titularrak Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioa da, termino orokorretan.

Higiezin baten hasierako sailkapena sozietatearen betetzen duen funtzioa aldatzen duen guztietan aldatzen da. Higiezinaren salmenta Alokabideren jardura arruntaren zati bat denez, higiezinak higiezinaren inbertsioetara lekualdatzen dira errentamendu eraginkorra xede dutenean. Beraz, tanteo jarduerarekin lotuta, etxebizitzaren helburua alokatzea bada, sozietateak lortutako etxebizitzak higiezin bezala kalifikatzen ditu dagokion baimena lortu bada.

d) Ibilgetu ukiezinaren, materialaren eta higiezinaren inbertsioen balio-narriadura

Martxoaren 25eko EHA/733/2010 Aginduaren arabera (horren bidez, inguruabar jakin batzuetan jarduten duten enpresa publikoen kontabilitate-alderdiak onesten dira), entitatearen administratzaileek sozietatearen ibilgetua osatzen duten elementuak baloratu dituzte eta eskudiru-fluxurik sortzen ez duten aktibotzat jotzen dira, zeren eta merkataritza-etekina sortzeaz bestelako helburu bat baitute, hala nola aktibo horiek sortzen dituzten eta kolektibitatearen onerakoak diren fluxu ekonomiko eta sozialak, hau da, haien gizarte-onura edo zerbitzu-gaitasuna.

Agindu horren xedapenen arabera, sozietateak gutxienez ekitaldi bakoitzaren amaieran ebaluatzen du haren ibilgetu ukiezinaren, materialaren eta higiezinaren inbertsioen balioa narriatu delako zantzurik, aktibo horien balio berreskuragarriaren

La Sociedad amortiza los inmuebles para arrendamiento siguiendo el método lineal, considerando los diversos componentes que configuran los activos de la entidad, viviendas y sus anejos, y en función de los años de vida útil de los distintos componentes. La entidad estima que la consideración de la depreciación de sus inversiones inmobiliarias en función de los diversos activos que incorporan arroja una vida útil promedio de 50 años.

Tal como se indica en la nota 1, el parque de viviendas destinadas al alquiler de la sociedad procede de la adquisición de los derechos de superficie, principalmente a la entidad pública VISESA. El plazo por el que se concede el derecho de superficie es de 75 años, a partir de su primera inscripción en el Registro de la Propiedad. El titular del pleno dominio de las fincas es, en términos generales, la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La clasificación inicial de un inmueble se modifica siempre que haya cambiado la función que desempeña en la Sociedad. Dado que la venta de inmuebles forma parte de la actividad ordinaria de Alokabide, los inmuebles se traspasan a inversiones inmobiliarias cuando su finalidad sea el arrendamiento operativo. Por lo tanto, en relación con la actividad de tanteo, si la finalidad de las viviendas así adquiridas es el alquiler, la sociedad califica las viviendas adquiridas como inmobiliarias una vez se ha obtenido la correspondiente autorización.

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

De acuerdo con la Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, los administradores de la entidad han evaluado los elementos que forman el inmovilizado de la Sociedad y se clasifican como activos no generadores de flujos de efectivo, dado que se poseen con una finalidad distinta a la de generar un rendimiento comercial, como pueden ser los flujos económicos sociales que generan dichos activos y que benefician a la colectividad, es decir, su beneficio social o potencial de servicio.

De acuerdo con las disposiciones de dicha Orden, la Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de deterioro de valor de su inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias, que reduzcan el valor recuperable de

kontabilitate-balioa baino zenbateko txikiago batera murrizten duenik, badagoen. Zantzurik egonez gero, aktiboaren balio berreskuragarria zenbatesten da, balio-narriaduragatik egon daitekeen galeraren irismena zehazteko asmoz. Ondorio horietarako, zenbateko berreskuragarria bere arrazoizko balioari salmenta-kostuak eta bere erabilera-balioa kenduta lortzen dena izango da. Ebidentzia hoberik ezean, balioa galdutako birjartze-kostuaren arabera zehaztuko da eskudirua sortzen ez duen aktibo baten edo ustiaketa- edo zerbitzu-unitate baten erabilera-balioa.

2020ko eta 2019ko ekitaldietan, sozietateak ez zuen ibilgetu ukiezinaren, materialaren narriaduragatik galerarik erregistratu.

e) Errentamenduak

Errentamenduak finantza-errentamendu gisa sailkatzen dira baldin eta haien baldintzetatik ondorioztatzen bada errentariari eskualdatzen zaizkiola funtsean kontratuaren xede den aktiboaren jabetzari datzekion arriskuak eta onurak. Beste errentamenduak errentamendu eraginkor gisa sailkatzen dira.

Errentamendu eraginkorrak

Errentamendu eraginkorreko eragiketetan, sozietateak errentatzaile jarduten duenean, errentamendu eraginkorreko akordioen ondoriozko diru-sarrerak eta gastuak sortzen diren ekitaldian egozten zaizkio galera-irabazien kontuari. Era berean, alokatutako ondasunaren eskurapen-kostua bere izaeraren arabera aurkezten da balantzean, zuzenean egozgarriak diren kontratuaren kostuen zenbatekoaz handituta, kontratuaren epean gastu gisa aitortzen baitira; irizpide berbera erabiltzen da errentamenduen diru-sarrerak aitortzeko.

Sozietateak errentari bezala jarduten badu, errentamendu eraginkorreko akordioen ondoriozko gastuak sortzen diren ekitaldian kargatzen dira galera-irabazien kontuan.

Errentamendu eraginkor bat kontratatzean egin daitekeen edozein kobrantza edo ordainketa kobrantza edo ordainketa aurreratutzat jotzen da eta errentamendu-aldian zehar egotziko zaie emaitzei, alokatutako aktiboaren onurak laga edo jaso ahala.

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. A estos efectos se entiende por importe recuperable el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Salvo mejor evidencia, el valor en uso de un activo no generador de efectivo o unidad de explotación o servicio, se determina por su referencia a su coste de reposición depreciado.

En los ejercicios 2020 y 2019, la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible, material e 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.

Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, cuando la Sociedad actúa como arrendador, 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.

Si la Sociedad actúa como arrendataria los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

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) Finantza-tresnak

Finantza-tresna bat enpresa batean finantza-aktibo bati eta, aldi berean, beste enpresa batean finantza-pasibo bati edo ondare-tresna bati leku ematen dien kontratu bat da.

Finantza-tresnak hasieran finantza-aktibo, finantza-pasibo edo ondare propioko tresna gisa aitortzen diren unean sailkatzen dira, kontratu-akordioaren funts ekonomikoarekin eta finantza-aktiboaren, finantza-pasiboaren edo ondare-tresnaren definizioekin bat etorritik.

Balioeste aldera, finantza-tresnak kategoria hauetan sailkatzen dira: kobratu beharreko maileguak eta partidak, negoziatzeko eusten zaien finantza-aktiboak eta -pasiboak, galera-irabazien kontuan aldaketak dituzten arrazoizko balioko beste finantza-aktibo eta -pasibo batzuk, iraungi arte eusten zaien inbertsioak, taldeko enpresen, talde anitzen eta elkartutakoen ondareko inbertsioak, saltzeko eskuragarri dauden finantza-aktiboak eta ordaindu beharreko zordunketak eta kontuak. Aurreko kategorietan sailkatzeko, tresnaren ezaugarriak eta zuzendaritzak hasieran aitortzeko unean dituen asmoak hartzen dira aintzat.

Finantza-tresnak sozietatea kontratu edo negozio juridikoaren betebeharreko alderdi bihurtzen denean aitortzen dira, kontratu edo negozioaren xedapenekin bat etorritik.

f.1) Finantza aktiboak

Sailkapena eta balioespena

Sozietateak dauzkan finantza-aktiboak kategoria honi dagozkio:

Kobratu beharreko maileguak eta partidak:

Enpresaren trafikoko eragiketarik direla-eta ondasunak saltzean edo zerbitzuak ematean sortutako finantza-aktiboak (merkataritza-eragiketengatik kredituak) edo jatorri komertzialik ez daukaten, ondare-tresnak edo deribatuak ez diren eta munta zehatzeko edo

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 la cuenta de pérdidas y ganancias, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, activos financieros disponibles para la venta, y débitos y cuentas 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.

f.1) Activos financieros

Clasificación y valoración

Los activos financieros que posee la Sociedad se corresponden con la siguiente categoría:

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

zehaztu daitekeen muntako kobrantzak, merkatu aktibo batean negoziatzen ez direnak, dituztenak (eragiketa ez-komertzialengatiko kredituak) dira.

Finantza-aktibo horiek, hasieran, transakzioaren prezioari dagokion arrazoizko balioan erregistratzen dira, kontrako ebidentziarik egon ezean; hori emandako kontraprestazioaren arrazoizko balioa eta zuzenean esleitu ahal zaizkion transakzioaren kostuak batzearen emaitza da. Ondoren, aktibo horiek beren kostu amortizatuan balioesten dira. Sortutako interesak galera-irabazien kontuan kontabilizatzen dira, interes-tasa efektiboaren metodoa aplikatuz.

Hala ere, urte bat baino gehiagoko epemugarik eta kontratuzko interes-tasarik ez duten merkataritza-eragiketengatiko kredituak, haien zenbatekoa epe laburrean jasotzea espero bada, beren balio nominalen balioesten dira eskudiru-fluxuak ez eguneratzearen ondorioa handia ez denean.

Sozietatearen irizpidea da gutxienez ekitaldia bukatzean egitea beharrezko balioespen-zuzenketak, baldin eta hasieran aitortu eta gero gertatu den eta etorkizunerako zenbatetsitako eskudiru-fluxuetan murrizketa edo atzerapena eragiten duen jazoera baten edo gehiagoren ondorioz kreditu baten balioa narriatu delako ebidentzia objektiborik badago; zordunaren kaudimen-gabezia izan daiteke arrazoa. Horrelakoetan, balio-narriaduragatiko galeraren zenbatekoa finantza-aktiboaren kontabilitate-balioaren eta zenbatetsitako etorkizuneko eskudiru-fluxuen balio eguneratuaren arteko diferentzia da, hasieran aitortzeko unean kalkulaturako interes-tasa efektiboari kenduta.

Bezeroen kaudimen-gabeziarekin lotutako beharrezko narriadura aurreikusteko sozietateak sail juridiko eta gizarte asistentziako sail bat du (ASEA), errenten kobragarritasuna kudeatzen duena, eta duen esperientzia historikoagatik eta aurreikuspen onenengatik sozietateak erregistratu beharreko kaudimen-gabezietatik sortutako arriskuak proposatzen dituena. Gainera, sozietateak narriatuta bezala jotzen du ondorio hauetarako indarrean ez dagoen edozein alokairu errenta, errentariak ordaindu ez duena, sei hilabete baino gehiagokoa denean edota ordaindu gabeko hiru errenta pilatzen baditu.

Narriaduragatiko balioespen-zuzenketak zein horien lehengoratzeara, galeraren zenbatekoa ondoko gertaera baten ondorioz gutxitzen denean, galera-irabazien kontuko gastu edo diru-sarrera gisa aitortzen dira. Narriaduraren lehengoratzearen muga aktiboek balio-

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 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 exista 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.

Para la estimación del deterioro necesario en relación a insolvencias de clientes la Sociedad dispone de un departamento jurídico y de asistencia social (ASEA) que es quién gestiona la cobrabilidad de las rentas y que en base a su experiencia histórica y a sus mejores estimaciones propone los riesgos derivados de las insolvencias a registrar por la Sociedad. Adicionalmente, la Sociedad considera a estos efectos como deteriorada, toda renta de alquiler vencida, no satisfecha por el inquilino, la cual tenga una antigüedad superior a seis meses y/o si acumula tres rentas sin satisfacer el pago.

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 en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene

narriaduragatiko galera erregistratu ez balitz edukiko zuten kontabilitate-balioa da.

como límite el valor en libros que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

Empresei emandako kredituak

Balantzearen ohiko aktiboaren "Epe laburrerako finantza inbertsioak - hirugarrenei emandako kredituak" epigrafeak oinarrian barne hartzen du "Etxebizitza Hutsen Programa - Bizigune" programari lotutako etxebizitzaren erreforma obrei dagokion kopurua (1. Oharra), sozietateak etxebizitza horietako jabeen finantzatzeko diena, eta denborarekin erreperatzen direnak jabeen ordaindutako errentan hilerok kenduz. Kopurua hauek balore nominalen baloratuta daude, operazio sinpletasunagatik edo garrantzi erlatiboagatik amortizatutako kostuen orde. Emateko datan bi baloreen arteko aldeak kostu handiagoa dakar etxebizitzak jabeen emateagatik, denbora horretan zehar beste alde batetik erregistratu behar liratekeelarik sortutako finantza diru-sarrerak, kobratu beharreko kontuen amortizatutako kostua eguneratzen joateko, eta balantzean eta galera eta irabazien kontuan inpaktuak ez da oso handia. Era berean, ulertzen da adierazitako aktiboak "Etxebizitza Hutsen Programa - Bizigune" enpresaren jardura operatiboaren barnekoak direla. Hori dela eta, ohiko aktibo gisa erregistratzen dira.

Créditos a empresas

El epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo - Créditos a empresas" del activo corriente del balance incluye, básicamente, el importe correspondiente a las obras de reforma de viviendas adscritas al "Programa de Vivienda Vacía - Bizigune" (Nota 1), que son financiadas por la Sociedad a los propietarios de las citadas viviendas, y que se recuperan en el tiempo mediante su deducción mensual en la renta que se satisface a los propietarios. Estos importes se encuentran valorados a su valor nominal, en lugar de a su coste amortizado por simplicidad operativa y por su importancia relativa. La diferencia entre ambos valores en la fecha de su entrega supone un mayor coste por la cesión de las viviendas de los propietarios, mientras que durante dicho periodo de tiempo deberían registrarse por otro lado, los ingresos financieros devengados para ir actualizando el coste amortizado de la cuenta a cobrar, no siendo el impacto en balance y en la cuenta de pérdidas y ganancias significativo. Asimismo, se entiende que los mencionados activos son afectos a la actividad operativa de la empresa "Programa de Vivienda Vacía - Bizigune" por lo que se registran como activos corrientes.

Finantza aktiboetatik jasotako interesak

Hartu ondoren sortutako finantza aktiboen interesak diru-sarrera gisa aitortzen dira galera eta irabazien kontuan. Interesak interes efektiboaren mota metodoaren bidez ezagutzen dira.

Finantza aktiboen hasierako balorazioan modu independentean erregistratzen dira, iraungitzeari kasu eginez, sortutako eta momentu horretan ez iraungitako interes esplizitu kopurua, baita eskuratzeko momentuan eskumena duen organoak adostutako zatikizunen kopurua ere.

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, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Finantza-aktiboen baja

Kasuan kasuko finantza-aktiboaren eskudiru-fluxuen gaineko eskubideak iraungitzen direnean edo laga direnean eta haien jabetzari datxekion arriskuak eta onurak funtsean eskualdatu direnean ematen die baja sozietateak finantza-aktiboei. Kobratu beharreko kontuen kasu zehatzean, ondorioztatzen da kaudimen-

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

gabezia- eta berandutze-arriskuak eskualdatu direnean gertatzen dela egitate hori oro har.

se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Finantza aktiboari baja ematen zaionean, transakzio-kostu esleigarrien jasotako kontraprestazio garbiaren eta aktiboaren kontabilitate-balioaren arteko diferentziak, ondare garbian zuzenean aitortu den zenbateko metatu oro gehituta, zehazten du aktibo horri baja ematean sortutako irabazia edo galera; hori gertatzen den ekitaldiaren emaitzan biltzen da.

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.

Aitzitik, sozietateak ez die finantza-aktiboei baja ematen eta jasotako kontraprestazioaren zenbateko balioakidea duen finantza-pasibo bat aitortzen du finantza-aktiboaren lagapenetan haien jabetzari datxekzion arriskuak eta onurak funtsean gordetzen direnean.

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

f.2) Finantza pasiboak

Sozietatearen finantza pasiboak “Debitoak eta ordaindu beharreko partidak” kategorian sartzen dira, eta enpresaren trafiko operazioetan erositako ondasun eta zerbitzuetan sortutako finantza pasiboei dagozkien (merkataritza operazioengatikoko debitoak), edo merkataritza jatorria izan ez arren deribatutako finantza instrumentutzat jo ezin daitezkeenak (merkataritzakoak ez diren operazioengatikoko debitoak).

f.2) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Sociedad se incluyen en la categoría de “Débitos y partidas a pagar” y corresponden a aquellos pasivos financieros 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).

Ordaindu beharreko debitu eta partidak, hasieran, transakzioaren prezioari dagokion arrazoizko balioan baloratzen dira, kontrako ebidentziarik egon ezean; hori jasotako kontraprestazioaren arrazoizko balioa eta zuzenean esleitu ahal zaizkion transakzioaren kostuak batzearen emaitza da. Ondoren, pasibo horiek beren kostu amortizatuan balioesten dira. Sortutako interesak galera-irabazien kontuan kontabilizatzen dira, interes-tasa efektiboaren metodoa aplikatuz.

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. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Hala ere, urte bat baino gehiagoko epemugarik eta kontratuzko interes-tasarik ez duten merkataritza-eragiketengatikoko debituak, haien zenbatekoa epe laburrean ordaintzea espero bada, beren balio nominalean balioesten dira eskudiru-fluxuak ez eguneratzearen ondorioa handia ez denean.

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.

Sortu dituzten betebeharrak iraungitzen direnean ematen die sozietateak baja finantza-pasiboei.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. La

Sozietateak finantza-pasiboaren edo baja ematen zaion zatiaren kontabilitate-balioaren eta ordaindutako kontraprestazioaren arteko diferentzia aitortzen du, gertatzen den ekitaldiko galera-irabazien kontuan kargatuz edo ordainduz.

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 del ejercicio en que tenga lugar.

Kreditu-erakundeekiko zorrak

Interesak sortzen dituzten mailegu, kreditu-lerroak, betebeharrak eta antzekoak hasiera batean jasotako esku-diruagatik erregistratzen dira, sortze kostu zuzenen garbia, sortutako interesen periodifikazioarekin eta iraungitzeke dauden edo ekitaldia ixterakoan ordainketarekin batera, "Kreditu entitateekin zorrak" epigrafean, balantzearen ez-ohiko eta ohiko pasiboarena.

Deudas con entidades de crédito

Los préstamos, líneas de crédito, obligaciones y similares que devengan intereses se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de costes directos de emisión, junto con la periodificación de los interés devengados y pendientes de vencimiento o pago al cierre del ejercicio, en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo no corriente y corriente del balance.

Existitzen diren zorrak berriz negoziatzekotan, finantza pasiboaren oinarritzko aldagetak ematen ez direla ulertzen da mailegu berriaren mailegu emailea hasiera bateko mailegua eman zuen berdina denean, eta esku-diru isuriaren egungo balorea, komisio garbiak barne, metodo berdinarekin kalkulaturako pasibo originalaren ordaintzeke dauden esku-diru isuriaren egungo baloretik %10 baino gehiago aldentzen ez denean.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

Finantza-gastuak, likidazioan ordaintzeko primak eta transakzio-kostuak barne, sortzapean-irizpidearen arabera galera-irabazien kontuan kontabilizatzen dira, interes eraginkorraren metodoa erabiliz, eta tresnaren kontabilitate-zenbatekoari gaineratzen zaizkio, sortzen diren aldian likidatzen ez diren heinean.

Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación y los costes de transacción, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias 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 periodo en que se producen.

Jasotako fidantzak

Sozietatea errentatzailea den higiezinaren errentariengatik jasotako kopuruei dagozkien. Fidantza horiek ordaindutako edo jasotako kopuruekin erregistratzen dira, arrazoizko baloretik gehiegi aldentzen ez direnak.

Fianzas recibidas

Corresponden a los importes recibidos de los arrendatarios de los inmuebles en los que la Sociedad actúa como arrendador. Dichas fianzas son registradas por los importes pagados o recibidos, que no difieren significativamente de su valor razonable.

Sozietateak, orokorrean, errentariengandik jasotako fidantzak erregistratzen ditu alokatzearen helburu den Sozietatearena den higiezinaren mantentze onaren berme gisa, "Beste finantza pasiboak" epigrafean, ohiko edo ez-ohiko pasiboarena iraungitzea 12 hilabete baino handiagoa edo txikiagoa den arabera.

La Sociedad registra con carácter general, las fianzas recibidas de los inquilinos como garantía de la buena conservación de los inmuebles propiedad de la Sociedad objeto de arrendamiento, en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo no corriente o corriente en función de que su vencimiento sea superior o inferior a 12 meses.

Fidantzak emandako kopuruan erregistratuta daude, amortizatutako kostuaren lekuan, operazio

Las fianzas se encuentran registradas al importe entregado, en lugar de a coste amortizado, por

sinpletasuna dela eta, bi baloreen arteko aldea emateko datan alokairu diru-sarrera handiagoa suposatuko lukeelako kontratua amaitu arte, baina epe horretan beste leku batetik erregistratu beharko lirateke amortizatutako kosturako fidantzak erregistratzeko sortutako finantza gastuak, eta balantzean eta galera eta irabazien kontuan inpaktua ez da oso handia. Kopuru hauek babestutako alokairuaren indarraldia amaitzean edo errentaria higiezinaz uztean itzuliko dira, kontratuaren baldintzak betetzen badira, betiere.

simplicidad operativa dado que la diferencia entre ambos valores en la fecha de su entrega supondría mayor ingreso de alquiler hasta la finalización del contrato, mientras que durante dicho periodo de tiempo habrían de registrarse por otro lado, los costes financieros devengados para registrar las fianzas a coste amortizado, no siendo el impacto en balance y en la cuenta de pérdidas y ganancias significativos. Estos importes serán devueltos una vez haya terminado el periodo de vigencia del arrendamiento protegido o cuando el inquilino abandone el inmueble, siempre que se cumplan las condiciones del contrato.

f.3) Arrazoizko balioa

Behar bezala informatuta dauden alderdi interesdunen artean, elkarrengandik independenteak izanik, aktibo bat trukatu edo pasibo bat likidatu ahal den zenbatekoa da arrazoizko balioa.

f.3) 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.

Oro har, arrazoizko balioan balioetsitako finantza-tresnak balioestean, sozietateak balio hori merkatu-balio fidagarri bat erreferentzia hartuta kalkulatu du, eta merkatu aktibo batean kotizatutako prezioa da arrazoizko balio horren erreferentziarik onena. Merkatu aktiborik ez daukaten tresnetarako, arrazoizko balioa, hala badagokio, balioespen-ereduak eta teknikak aplikatuz lortzen da.

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.

Onartzen da eragiketa komertzialengatiko eta ez-komertzialengatiko kredituen eta zordunketen kontabilitate-balioa haien arrazoizko baliora hurbiltzen dela.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales y no comerciales se aproxima a su valor razonable.

f.4) Finantza-tresna deribatuak eta kontabilitate-estaldurak

Erakunde honen politika finantza-tresna deribatutik ez erabiltzea eta inolako estaldura-eragiketarik ez egotea da.

f.4) Instrumentos financieros derivados y coberturas contables

La política de la Entidad es no utilizar instrumentos financieros derivados ni realizar ningún tipo de operación de cobertura.

f.5) Ondare propioako tresnak

Sozietateak jaulkitako kapital-tresna guztiak egoera-balantze erantsiko ondare garbiko "Funts propioak" epigrafe "Kapitala" partidan daude sailkatuta. Ez dago ondare propioko bestelako tresnarik.

f.5) Instrumentos de patrimonio propio

Todos los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad figuran clasificados en la partida "Capital" del epígrafe "Fondos Propios" del Patrimonio Neto del balance de situación adjunto. No existen otro tipo de instrumentos de patrimonio propio.

Tresna horiek zuzeneko jaulkipen-kostuetatik jasotako zenbateko garbian erregistratzen dira ondare garbian.

Sozietateak bere ondare-tresna propioak eskuratu edo saltzen dituzenean, ordaindutako edo jasotako zenbatekoa ondare garbiko kontuetan zuzenean erregistratzen da eta ez da zenbatekorik aitortzen transakzio horrengatik emaitzen kontuan.

Dichos instrumentos se registran en el patrimonio neto por el importe recibido neto de los costes directos de emisión.

Cuando la Sociedad adquiere o vende sus propios instrumentos de patrimonio, el importe pagado o recibido se registra directamente en cuentas de patrimonio neto, no reconociéndose importe alguno en la cuenta de resultados por dichas transacciones.

g) Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk

Egoera-balantze erantsiko epigrafe honek kuxako eskudirua, kreditu-erakundeetako ageriko gordailuak eta likidezia handiko epe laburreko beste inbertsio batzuk, hiru hilabeteko edo gutxiagoko jatorrizko epemuga dutenak, barne hartzen ditu. Bankuko zorpekoak egoera-balantze erantsiko "Pasibo arrunta" ataleko "Kreditu-erakundeekiko zorrak" epigrafean sailkatzen dira.

g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe del balance de situación adjunto incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original inferior o igual a tres meses. Los descubiertos bancarios se clasifican en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del "Pasivo corriente" del balance de situación adjunto.

h) Mozkinen gaineko zerga

Mozkinen gaineko zergagatik gastuak edo diru-sarrerak zerga arruntagatik gastuari edo sarrerari dagokion zatia eta zerga geroratuagatik gastuari edo diru-sarrerari dagokion zatia barne hartzen ditu.

Zerga arrunta sozietateak ekitaldi bateko mozkinaren gaineko zergaren zerga-likidazioen ondorioz ordaintzen duen kopurua da. Zergaren kuota kenkariak eta beste zerga-abantaila batzuek, atxikipenak eta konturako ordainketak izan ezik, eta, hala badagokio, aurreko ekitaldietakoak diren eta benetan honetan aplikatu diren zerga-galera konpentsagarriek zerga arruntaren zenbatekoa txikiagotzen dute. Mozkinen gaineko zerga arruntagatik aktiboak edo pasiboak aurreikuspenei jarraiki ordaindu edo zerga-agintarrietatik berreskuratuko diren kopuruen arabera balioesten dira; horretarako, indarrean edo onetsita dauden eta ekitaldia bukatzen den datan argitaratzeke dauden araudia eta zerga-tasak erabiltzen dira.

h) 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.

Indarrean dagoen sozietateen gaineko zergaren arabera, alokairu eta diru-sarreretatik lortutako errenten gaineko % 100eko salbuespena aplikatuko zaio sozietateari beste batzuen etxebizitzak kudeatzeko garaian bitartekari-lanak egin izanagatik (21. oharra).

En virtud de la normativa vigente sobre el impuesto sobre sociedades, le es de aplicación a la Sociedad la exención del 100% a las rentas obtenidas de los alquileres y los ingresos por la intermediación en la

Salbuespen hau dela eta sozietatearen administrariak uste dute ez diren aktibo eta pasiboak erregistratzeko egoerak ematen ekitaldian eta aurreko ekitaldietan sortutako denbora aldeak direla eta (batez ere jasotako diru-laguntzengatik, hornikuntzengatik denbora aldeengatik, edo zerga oinarriengatik erabili gabeko zerga onuren eta zerga dedukzioen aktibazioagatik).

gestión de viviendas de terceros (Nota 21), por este motivo, los Administradores de la sociedad consideran que no se dan las circunstancias para registrar activos y pasivos por impuestos diferidos por las diferencias temporarias generadas en el ejercicio y en ejercicios anteriores (principalmente por subvenciones recibidas, diferencias temporarias por provisiones, o activación de beneficios fiscales no utilizados por bases imponibles y deducciones fiscales).

i) Diru-sarreraren eta gastuen aitortpena

Diru-sarrerak eta gastuak sortzapean-irizpidearen arabera egozten dira, hau da, irudikatzen dituzten ondasunen eta zerbitzuen benetako korrantea sortzen denean, horien ondoriozko diru- edo finantza-korrante noiz sortzen den kontuan hartu gabe. Entitatearen diru-sarrerak, bere gizarte helburua dela eta, orokorrean herri-administrazioek zuzenean edo zeharka zehaztutako prezio politikoaren arabera baloratzen dira, Alokabidek zerbitzuak emateagatik eta etxebizitzak alokatzeagatik exijitu beharrekoa. Prezio hauek kopuru murriztua suposatzen dute merkataritza parametroei arreta emanez zehaztuko litzatekeen prezioarekin alderatuta.

i) Reconocimiento de 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 de la entidad, dado su objeto social, se valoran, generalmente, al precio político fijado directa o indirectamente por las administraciones públicas y que Alokabide debe exigir por la prestación de los servicios y por el arrendamiento de las viviendas, estos precios suponen un importe reducido en relación con el precio que se fijaría atendiendo a parámetros comerciales.

Hauek dira sozietateak bere diru-sarrerak eta gastuak erregistratzeko jarraitutako irizpide garrantzitsuenak:

Los criterios más significativos seguidos por la Sociedad para el registro de sus ingresos y gastos son los siguientes:

Alokairu operatiboaren akordioetatik sortutako diru-sarrera eta gastuak galera eta irabazien kontuan sartuko dira sortzen diren ekitaldian, eta negozio zifra edo hornikuntza gastu gisa klasifikatzen dira, epigrafe honetan euren etxebizitzaren kudeaketa sozietateari ematen dioten higiezinaren jabeen ordaindutako errentak sartuz, baita beharrezko gastuak eta osagarriak ere, hala nola, komunitatekoak, ondasun higiezinaren zergak, mantentzea, etab.

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, y se clasifican como cifra de negocios y como gastos de aprovisionamientos, incluyendo en este epígrafe las rentas satisfechas a propietarios de inmuebles que ceden la gestión de sus viviendas a la sociedad y los gastos necesarios y accesorios como son los de comunidad, impuestos de bienes inmuebles, mantenimiento, etc...

Higiezinaren unitateak saltzeagatik diru-sarrerak erosleari ondasunen jabetzaren ondoriozko arrisku eta abantailak eskualdatu zaizkionean aitortzen dira. Higiezinaren merkatuan, jabetza erosleari ematen zaionean (une hori, oro har, eskritura publikoaren formalizazioarekin bat dator) edo, bestela, saltzaileak higiezina eroslearen esku jartzeko egintzaren bat egiten duenean onartzen da aktiboaren arrisku eta onuren eskualdaketa gertatu dela. Entitatearen gizarte objektua dela eta, haztatze eta atzera egiteko eskubidearen arabera azalera

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. Dado el objeto social de la entidad, los ingresos por transmisiones de

eskubideen lekualdatzeengatikoko diru-sarrerak negozio zifratzat jotzen dira.

los derechos de superficie en función de los derechos de tanteo y retracto se consideran como cifra de negocios.

Halaber, zerbitzuak emateari lotutako diru-sarrerak zerbitzua balantzearen datan zein mailatan eman den kontuan hartuta aitortzen dira, baldin eta transakzioaren emaitza fidagarritasunez zenbatetsi ahal bada eta gertagarria bada sozietateak horren ondoriozko etekinak jasotzea.

Los ingresos asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad y es probable que la Sociedad reciba los rendimientos económicos derivados de la misma.

Gastuak galera-irabazien kontuan aitortzen dira etorkizuneko mozkin ekonomikoetan modu fidagarrian neur daitekeen aktibo baten murrizketarekin edo pasibo baten gehikuntzarekin zerikusia duen jaitsiera bat gertatzen denean. Horrek esan nahi du gastu baten erregistroa pasiboaren gehikuntza edo aktiboaren murrizketa erregistratzen den aldi berean egiten dela. Bestalde, gastu bat berehala aitortzen da ordainketa batek etorkizuneko mozkin ekonomikorik sortzen ez duenean edo aktibo gisa aitortzeko beharrezkoak diren betekizunak betetzen ez dituenean.

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionado con una reducción de un activo o un incremento de un pasivo que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Por otra parte, se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su reconocimiento como activo.

Interesengatikoko eta antzeko kontzeptuengatikoko diru-sarrerak eta gastuak, oro har, interes-tasa efektiboaren metodoa aplikatuz aitortzen dira kontabilitateari dagokionez.

Lo ingresos y gastos por intereses y conceptos similares, con carácter general, se reconocen contablemente por aplicación del método del tipo de interés efectivo.

j) Hornidurak eta kontingentziak

j) Provisiones y contingencias

Sozietatearen administratzaileek, urteko kontuak formulatzean, honako hauek bereizten dituzte:

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

- **Hornikuntzak:** egungo betebeharrak, legezkoak, kontratuzkoak, inplizituak zein isilbidezkoak, iraganeko gertakizunen ondoriozkoak, estaltzen dituzten saldo hartzekodunak; gertagarria da horiek ezerezteak baliabide-irteera bat eragitea, baina zehaztugabeak dira zenbatekoari edo ezerezte-uneari dagokionez.

- **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.

- **Kontingentziak:** iraganeko gertakizunen ondorioz sortutako litezkeen betebeharrak; sozietatearen asmoaren menpe ez dagoen etorkizuneko jazoera bat edo batzuk gertatzea edo ez gertatzea da etorkizunean gauzatzeko baldintza.

- **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.

Betebeharrari erantzun behar izateko probabilitatea kontrakoa baino altuagoa dela zenbatestea ekartzen

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de

duten eta zenbatekoaren arrazoizko zenbatespena egin ahal zaien hornidura guztiak biltzen dituzte urteko kontuek. Haien zuzkidura erantzukizuna edo betebeharra sortzean egiten da, betebeharraren izaeraren arabera egokitzen den emaitzen kontuaren epigrafearen kargura.

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.

Hornidura likidatzeko beharrezkoa den ordainketaren zati bat hirugarren batek itzuliko duela aurreikusten denean, itzulketa aktibo independente gisa aitortzen da, baldin eta ia ziurra bada jasoko dela.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Kontingentziak ez dira urteko kontuetan aitortzen; aitzitik, memoriako oharretan ematen da horien berri, urruntzat jotzen ez diren heinean.

Las contingencias no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre las mismas en las notas de la memoria, en la medida en que no sean consideradas como remotas.

Hornidurak betebeharra ezerezteko edo besterentzeko beharrezkoa den zenbatekoaren zenbatespen onenaren balio eguneratuan balioesten dira, gertakariari eta haren inguruabarrei buruz eskuragarri dagoen informazioa kontutan hartuta, eta hornidura horiek eguneratzeagatik sortzen diren doikuntzak finantza-gastu gisa erregistratzen da, sortu ahala. Dena den, urtebeteko edo gutxiagoko epemuga duten hornidurak direnez eta finantza-efektua ez denez nabarmena, ez da inolako deskonturik egiten.

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.

Betebeharra ezerezteko baliabide-irteera bat egoteko aukera aurkakoa gertatzeko aukera baino txikiagoa denean eragiten diete hornidurek emaitzei.

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.

Sozietatearen irizpidea da higiezinak konpontzeko eta mantentzeko urteko hornikuntzak eraikitzea, eta horien azalera titulartasuna du mantentze egoera ezin hobean mantentzeko asmoz etxebizitzaren metro karratu erabilgarri bakoitzeko indarrean dagoen eraikuntza moduluaren %1eko kopuruagatik (eraikuntzen bizitza erabilgarriaren gorakada sortzen ez dutenean, betiere), Eusko Jaurlaritzarekin batera (eraikuntzak etorkizunean itzuliko diren lurraren jabea) horretara behartuta dagoelako, eskuratzeko momentuan hartutako konpromisoei jarraiki.

La Sociedad sigue el criterio de constituir provisiones anuales para reparaciones y mantenimiento de los inmuebles de los que goza titularidad superficiaria en aras a mantenerlos en perfecto estado de conservación por importe de un 1% anual del módulo de construcción vigente por cada metro cuadrado útil de vivienda (siempre que no impliquen un aumento de la vida útil de las construcciones), puesto que está obligada a ello con el Gobierno Vasco (propietario del suelo a quién revertirán en el futuro las construcciones) de acuerdo con los compromisos adquiridos en el momento de la adquisición.

Jabeekin sinatutako kontratuetatik sortutako etorkizuneko betebeharrak

Sozietateak, bere estrategia eta erabilera publikoko jarduera garatzean, jabe eta errentariekin kontratu irmoak egiten ditu, eman eta jaso beharreko kuoten emaitza garbia defizitarioa izanik. Sozietatea, Etxebizitza alorreko Politika eremuaren barruan, Eusko Jaurlaritzaren erreminta da Bizigune urte askotako Programa garatzeko. Hori dela eta, administratzaileek uste dute existitzen den defizit hori indarrean dauden kontratuekin lotuta ordaindutako eta kobratutako errenten arteko aldeak egin beharreko defizit hori Eusko Jaurlaritzak bermatzen duela, eta hori da instrumentalizatzeko modua, urtean egindako aurrekontu orokorren bidez. Hori dela eta, ez dira hornikuntzak erregistratzen ekitaldi bakoitzaren itxieran formalizatutako kontratuetatik sortutako defizitekin lotuta, eta edozein kasutan ezin da modu fidagarrian zenbatu kontrolatu ezinezko faktoreen menpekoea delako, adibidez programari atxikitako errentarien garatzeko epea eta errenten aldakortasuna errentarien urteko diru-sarreraren arabera, beste alderdi batzuen artean.

Obligaciones futuras derivadas de los contratos firmados con propietarios

La Sociedad en el desarrollo de su actividad estratégica y de utilidad pública, formaliza contratos en firme con propietarios e inquilinos, siendo el resultado neto de las cuotas a entregar y a recibir, deficitario. La Sociedad es el Instrumento del Gobierno Vasco para desarrollar, dentro del ámbito de Política en materia de Vivienda, el Programa plurianual Bizigune, por lo que los Administradores entienden que ese déficit existente a incurrir por el desfase entre rentas pagadas y cobradas en relación a los contratos en vigor está asegurado por el Gobierno Vasco, siendo, la forma de instrumentalizarlo, vía presupuestos generales de forma anual. Por esta razón, no se registran provisiones en relación a los déficits que se derivan de los contratos formalizados al cierre de cada ejercicio, no siendo en todo caso cuantificable el mismo con fiabilidad al depender de factores no controlables, como son el plazo de permanencia de los inquilinos adscritos al programa y la variabilidad de las rentas en función de los ingresos anuales de los inquilinos, entre otros aspectos.

k) Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak
Diru-laguntzak

Diru-laguntza, dohaintza eta legatu itzulezinak, oro har, zuzenean ondare garbian aitorrutako diru-sarrera gisa kontabilizatzen dira hala badagokio horien emakida ofiziala lortzen denean eta emakidarako baldintzak bete direnean edo ez dagoenean horiek jasoko direlako arrazoizko zalantzarik, eta diru-sarrera gisa aitoritzen dira galera-irabazien kontuan, horien ondoriozko gastuekin erlazionatuta. Kapitaleko diru-laguntzak, hala badagokio, ekitaldiko emaitzari egozten zaizkio, horien bidez finantzatutako aktiboei dagokien amortizazioarekin proportzioan, edo, hala badagokio, besterentzen direnean, baja ematen denean edo horien narriaduragatik balioespena zuzentzen denean.

Jaso diren eta ekitaldia bukatzen den datan eman ziren jarduerak, proiektuak edo ekintzak gauzatzeke egoteagatik itzulezintzat jotzeko beharrezkoak diren betekizunak betetzen ez dituzten diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak pasibo gisa erregistratzen dira balantzeko "Epe laburreko zorrak - Beste

k) Subvenciones, donaciones y legados recibidos
Subvenciones

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 de capital, en su caso, 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.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos que a la fecha de cierre del ejercicio no cumplan los requisitos necesarios para ser considerados no reintegrables, debido a estar pendientes a fecha de cierre la ejecución de las actividades, proyectos o acciones para las cuales se concedieron, se registran,

finantza-pasibo batzuk” epigrafean izaera hori lortu arte.	en su caso, como pasivos hasta que adquieran tal condición en el epígrafe “Deudas a corto plazo – Otros pasivos financieros” del balance.
Diruzko diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak emandako zenbatekoaren arrazoizko balioan balioetsiko dira.	Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido.
Diru-laguntza, dohaintza eta legatu itzulezinak haien helburuak kontuan hartuta egozten zaizkie emaitzei.	La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se realiza atendiendo a su finalidad.
Sozietateak kapitalaren diru-laguntzak jasotzen ditu Eusko Jaurlaritzatik etxebizitza soziala alokatzeko ibilgetua lortzeko laguntza gisa. Diru-laguntza horiek emandako kopuruagatik baloratzen dira eta espermentatutako jaitsieraren ehunekoaren emaitzei egozten zaizkie, diru-laguntza horiek finantzatutako aktiboen epea bitartean (50 urte).	La Sociedad recibe subvenciones de capital del Gobierno Vasco como ayuda para la adquisición de inmovilizado con destino al alquiler de vivienda social. Dichas subvenciones se valoran por el importe concedido y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada, durante el periodo, en los activos financiados por dichas subvenciones (50 años).
Sozietatearen arabera ez dira itzulgarriak kapitalaren diru-laguntza horiek diru-laguntza horri lotutako eraikina eskuratu denean eta Eusko Jaurlaritzako Lurralde Ordezkaritzak bisatutako lehenengo alokairu kontratua sinatzen denean, diru-laguntza horiek Sozietatearen Ondare Garbian erregistratuta.	La Sociedad considera como no reintegrables dichas subvenciones de capital cuando se ha adquirido el edificio afecto a dicha subvención y cuando se firma el primer contrato de arrendamiento visado por la Delegación Territorial del Gobierno Vasco, registrándose dichas subvenciones en el Patrimonio Neto de la Sociedad.
Gastuak finantzatzeko jasotako diru-laguntza ofizialak ekitaldiko diru-sarreratzat jotzen dira eta galera-irabazien kontuko “Ustiapeneko beste diru-sarrera batzuk - Ekitaldiko emaitzari gehitutako ustiapeneko diru-laguntzak” epigrafean aurkezten dira.	Las subvenciones oficiales recibidas para financiar gastos, se consideran ingresos del ejercicio y se presentan en el epígrafe “Otros ingresos de explotación - Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio” de la cuenta de pérdidas y ganancias.
Sozietateak Eusko Jaurlaritzaren diru-laguntza jasotzen du alokairu eta haztatze jardueraren jardun zehatza finantzatzeko.	La Sociedad recibe una subvención del Gobierno Vasco para financiar su actividad específica de arrendamiento y la actividad de tanteos.
2011ko maiatzaren 24ko 1/2011 Dekretu Legegilearen 21. artikuluaaren arabera, Sozietateak bere Akziodun Bakarraren akordioz, diru-laguntza horiek gehiegi direlako funtsak jasotzeagatik etekinak izatekotan, ordaindu beharreko kontu bat aitortuko du, Euskadiko Diruzaintza Orokorrera itzuliko dena (20. oharra).	De acuerdo al artículo 21 del Decreto legislativo 1/2011 del 24 de mayo de 2011, la Sociedad, con el acuerdo de su Accionista Único, en el caso de que tuviera beneficios como consecuencia de recibir fondos por dichas subvenciones en exceso, reconoce una cuenta a pagar que será devuelta a la Tesorería General del País Vasco (Nota 20).

Finantziazioaren subsidioa

1. Oharrean aipatutako Finantza Akordioaren markoan subsidiatutako maileguentzat, Sozietateak finantza gastua merkatuaren interes motan oinarrituz zenbatzen du, dagozkion formalizatutako dokumentuetan

Subsidio a la financiación

Para los préstamos subsidiados en el marco del Acuerdo Financiero mencionado en la Nota 1, la Sociedad computa el gasto financiero en base al tipo de interés de mercado, una vez descontado el efecto de

ezarritako subsidio horren eragina kendu ondoren, finantza irizpide bat jarraituz (18. oharra). Modu honetan, Sozietateak finantza-erakundeen alde sortutako gastuak erregistratu ditu "Finantza gastuak - Zorrak hirugarrenekin" epigrafean kargatuta, eta era berean adierazitako subsidioaren efektua erregistratu du "interesak subsidiatzeagatik sortutako finantza diru-sarrerak" epigrafean, atxikitako galera eta irabazien kontuena.

l) Pertsonal-gastuak

Pertsonal-gastuek une bakoitzean sortutako sozietatearen hartzeko eta betebeharrak sozial guztiak, derrigorrezkoak zein borondatezkoak, barne hartzen dituzte, aparteko ordainsariengatik betebeharrak, oporrak eta ordainsari aldakorrak aitortuz, baita horiei lotutako gastuak ere.

Epe laburreko ordainsariak

Mota horretako ordainsariak, eguneratu gabe, jasotako zerbitzuengatik ordaindu behar den zenbatekoan balioesten dira; oro har, ekitaldiko pertsonal-gastu gisa erregistratzen dira eta egoera-balantzeko pasibo-kontu batean jasotzen da, ekitaldiaren amaieran sortutako guztizko gastuaren eta ordaindutako zenbatekoaren arteko diferentzia kontuan hartuta.

Kargua uzteagatik kalte-ordainak

Indarrean dagoen legeriaren arabera, sozietatea arrazoi justifikaturik gabe kaleratutako enplegatuei kalte-ordaina ematera behartuta dago. Kalte-ordain horiek sozietateak haien kontratua erretiro-data normala baino lehen hutsaltzeko erabakia hartzearen ondorioz edo enplegatuek nahita prestazio horren truke dimititzea onartzen dutenean ordaintzen dira. Plan zehaztu baten arabera, atzera egiteko aukerarik gabe, egungo langileei enplegua uzteazko konpromisoa edo borondatez uko egitera animatze aldera egindako eskaintza baten ondorioz kargua uzteagatik kalte-ordainak emateko konpromisoa modu fidagarrian hartu duenean aitortzen ditu sozietateak prestazio horiek.

Ekitaldiaren amaieran, ez zegoen langileria murrizteko planik; beraz, ez da beharrezkoa kontzeptu horrengatik hornidurarik sortzea.

dicho subsidio estipulado en los correspondientes documentos formalizados siguiendo un criterio financiero (Nota 18). De este modo, la Sociedad registra los gastos devengados a favor de las entidades financieras con cargo al epígrafe "Gastos financieros - Por deudas con terceros", y asimismo registra el efecto del mencionado subsidio en el epígrafe de "Ingresos financieros por subsidiación de intereses" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

l) Gastos de personal

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, de la Sociedad devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagos extras, vacaciones y retribuciones variables así como los gastos asociados a las mismas.

Retribuciones a corto plazo

Este tipo de retribuciones se valoran, sin actualizar, por el importe que se ha de pagar por los servicios recibidos, registrándose con carácter general como gastos de personal del ejercicio y figurando en una cuenta de pasivo del balance de situación por la diferencia entre el gasto total devengado y el importe satisfecho al cierre del ejercicio.

Indemnizaciones por cese

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. Dichas indemnizaciones se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la fecha normal de jubilación o cuando el empleado acepta voluntariamente dimitir a cambio de esta prestación. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de manera demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta realizada para animar a la renuncia voluntaria.

Al cierre del ejercicio no existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la creación de una provisión por este concepto

m) Langileentzako epe luzeko ordainsariengatiko pasiboak

Administrazio publikoarentzat lan egiten duten enplegatuen hitzarmen kolektiboaren arabera, 60 urtetik aurrera erretiro aurreratua hartzeko eskubidea dute, baldin eta sozietatean gutxienez hamar urteko antzintasuna badaukate (zerbitzu aktiboa edo plaza-erreserba dakarren egoera administratiboa). Hala ere, prestazio hau 2012ko ekitalditik etenda dago.

Sozietateko langileen adina dela-eta, administratzaileek pentsatzen dute plantillako kide batek ere ez diola erretiro aurreratua hartzeko aukerari helduko; beraz, ez dago kontzeptu horrengatik hornidurarik erregistratu baina, nolahi ere, onura horri hel liezaiokeen taldea kontuan hartuta, sortutako betebeharra ez litzateke nabarmena izango. Era berean, ez da konpromiso horiei lotutako kopururik atera, gaur egun jardunean dagoen langile bat ere ez delako 1967ko urtarillaren la baino lehengo mutualista.

Langileekin erretiro, lan-ezintasuna eta heriotzako kontingentziaren ondorioz hartutako konpromisoak kanpora eramanez dira. Sozietateak hartutako betebeharrak ekonomikoak Itzarri borondatezko gizarte-aurreikuspeneko erakundeari urtero egiten zaizkion ekarpenen ordainketara mugatuta daude; horiek langileekin hartutako konpromisoak arautzen dituzten araudietan ezarritako irizpideak aplikatzearen emaitza dira.

n) Ingurumen-izaerako ondare-elementuak

Sozietatearen jardueran modu iraunkorrean erabiltzen diren eta ingurumen-inpaktu txikiagotzea eta ingurumena babestea eta hobetzea (etorkizuneko kutsadura murriztea edo kentzea barne) xede nagusia duten ondasunak jotzen dira ingurumen-izaerako aktibotzat.

Sozietatearen jarduerak, bere izaeragatik, ez dauka ingurumen-inpaktu nabarmenik.

o) Lotutako alderdiekiko transakzioak
m) Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

De acuerdo con el convenio colectivo de los empleados trabajadores para la Administración Pública, existe el derecho de jubilación anticipada a partir de los 60 años de edad, siempre y cuando tengan una antigüedad mínima en la Sociedad de diez años (servicio activo o situación administrativa que comporte reserva de plaza). Sin embargo, esta prestación se encuentra suspendida desde el ejercicio 2012.

Dada la edad del personal de la Sociedad, los Administradores de la misma estiman que ningún miembro de la plantilla se acogerá a la opción de jubilación anticipada, por lo que no hay registrada provisión alguna por este concepto, si bien, en cualquier caso, considerando el colectivo que potencialmente pudiera acogerse a este beneficio, la obligación devengada no sería significativa. Asimismo, tampoco se ha externalizado cantidad alguna en referencia a estos compromisos dado que ninguno de los trabajadores actuales en activo tiene la condición de mutualistas anteriores al 1 de enero de 1967.

Los compromisos adquiridos con el personal, derivados de las contingencias de jubilación, invalidez laboral y fallecimiento se encuentran externalizados. Las obligaciones económicas contraídas por la Sociedad se encuentran limitadas al pago de las contribuciones anuales a la Entidad de Previsión Social Voluntaria Itzarri, resultantes de la aplicación de los criterios establecidos en los correspondientes reglamentos reguladores de los compromisos adquiridos con el personal.

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 actividad de la Sociedad, por su naturaleza, no tiene impacto medioambiental significativo.

o) Transacciones con partes vinculadas

Urteko kontuak prestatzean, taldeko enpresez, elkartuez eta talde anitzaz gain, honako hauek jo dira sozietateari lotutako alderditzat: zuzenean edo zeharka sozietatearen boto-eskubideetan partaidetza daukaten eta, beraz, batan edo bestean eragin nabarmena eduki ahal duten pertsona fisikoak zein haien hurbileko senideak, sozietateko funtsezko langileak (zuzenean zein zeharka enpresaren jardueraren plangintza, zuzendaritza eta kontrolaren gaineko boterea eta erantzukizuna dauzkaten pertsona fisikoak), besteak beste, administratzaileak eta zuzendaritzakoak, beren hurbileko senideekin batera, baita arestian aipatutako pertsonen eragin nabarmena duten erakundeak ere.

En la preparación de las cuentas anuales se han considerado 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, de manera que le permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad (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.

Era berean, sozietatearekin kontseilariren bat edo zuzendaritzako kideren bat partekatzen duten enpresak jotzen dira lotutako alderditzat, salbu eta horrek ez daukanean eragin nabarmenik bien finantza- eta ustiapen-politiketan, baita sozietatearen administratzailearen (pertsona juridikoa) ordezkariaren (pertsona fisikoaren) hurbileko senideak ere.

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

Orokorrean, sozietateak merkatu-balioetan egiten ditu lotutakoekiko eragiketa guztiak; beraz, sozietatearen administratzaileek uste dute alderdi horrengatik ez dagoela etorkizunean kontuan hartzeko pasiboak sor ditzakeen arrisku nabarmenik.

En general, la Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

2020ko ekitaldiko urteko kontuak prestatzean, taldeko enpresatzat jo dira, Eusko Jaurlaritzaz gain (Sozietatearen akziodun bakarra), eragin eremuko entitate publiko eta pribatuak ere (20. oharra).

En la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2020, se han considerado como empresas del grupo, además de al Gobierno Vasco (accionista único de la Sociedad), a las entidades públicas y privadas pertenecientes a su ámbito de influencia (Nota 20).

p) Aktiboak eta pasiboak arrunt eta ez-arrunt gisa sailkatzea

p) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

Sozietateak, egoera-balantzea aurkezteko, aktiboak eta pasiboak arrunt eta ez-arrunt gisa sailkatzen ditu.

La sociedad presenta el balance de situación clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente.

Ilido horretan, aktibo arruntak hauek hartzen ditu barne:

En este sentido, el activo corriente comprende:

- Ustiapen-ziklo normalari lotuta dauden eta enpresak ziklo horretan saltzea, kontsumitzea edo diru bihurtzea espero duen aktiboak. Ustiaketa ziklo normalizat jotzen da 12 hilabeteko iraupena duena.

- Los activos vinculados al ciclo normal de explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo. Se considera la duración del ciclo normal de explotación 12 meses.

- Arestian aipatutakoez bestelakoak diren aktiboak, epe laburrean, hau da, ekitaldia bukatzen den datatik zenbatuta gehienez urtebeteko epean, iraungi, besterendu edo diru bihurtuko direla aurreikusten bada. Ondorioz, aktibo ez-arruntak arrunt gisa sailkatzen dira dagokien atalean.

- Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk, haien erabilera ez badago mugatuta, gutxienez ekitaldia amaitzen den data eta hurrengo urtean trukatzeko edo pasibo bat ezerezteko erabiltze aldera.

Aktiboaren gainerako elementuak ez-arrunt gisa sailkatzen dira.

Pasibo arruntak hauek hartzen ditu barne:

- Arestian adierazitako ustiapen-ziklo normalari lotuta dauden eta enpresak ziklo horretan likidatzea espero duen betebeharrak.

- Aurreikuspenei jarraiki epe laburrean, hau da, ekitaldia amaitzen den datatik aurrera zenbatuta gehienez urtebeteko epean, bukatu edo iraungiko diren betebeharrak; bereziki, enpresak epe horretan betebeharren ordainketa geroratzeko baldintza gabeko eskubiderik ez badauka. Ondorioz, pasibo ez-arruntak arrunt gisa sailkatzen dira dagokien atalean.

Pasiboaren gainerako elementuak ez-arrunt gisa sailkatzen dira.

q) Akzioetan oinarritutako ordainketak

Sozietateak ez du ondare propioko tresnetan oinarritutako ordainketarik egin.

r) Eskudiru-fluxuen egoera

Eskudiru-fluxuen egoeran, adierazpen hauek zentzu hauetan erabiltzen dira:

- Eskudiru-fluxuak: eskudiruaren eta haren baliokideen sarrerak eta irteerak; horrelakotzat jotzen dira likidezia handiko eta balioa aldatzeko arrisku gutxiko epe laburreko inbertsioak.

- Aquellos activos, diferentes a los citados anteriormente, cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera se produzca en el corto plazo, es decir, en el plazo máximo de un año contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio. En consecuencia, los activos no corrientes se clasifican en corrientes en la parte que corresponda.

- El efectivo y otros activos líquidos equivalentes, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo al menos dentro del año siguiente a la fecha de cierre del ejercicio.

Los demás elementos del activo se clasifican como no corrientes.

El pasivo corriente comprende:

- Las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación señalado anteriormente y que la empresa espera liquidar dentro del mismo.

- Las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el corto plazo, es decir, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de cierre del ejercicio; en particular aquellas obligaciones para las cuales la empresa no disponga de un derecho incondicional a diferir su pago en dicho plazo. En consecuencia, los pasivos no corrientes se clasifican en corrientes en la parte correspondiente.

Los demás elementos del pasivo se clasifican como no corrientes.

q) Pagos basados en acciones

La sociedad no ha realizado pagos basados en instrumentos de patrimonio propio.

r) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Ustiapen-jarduerak: erakundearen ohiko jarduerak, baita inbertsio- edo finantzaketa-jarduera gisa sailkatu ezin diren beste jarduera batzuk ere.
- Inbertsio-jarduerak: aktibo ez-korronteez bestelako baliabideez eskuratzeko, besterentzeko edo erabiltzekoak eta eskudiruan eta haren baliokideetan barne hartzen ez diren beste inbertsio batzuk.
- Finantziario jarduerak: ondare garbiaren eta finantza-izaerako pasiboen tamainan eta osieran aldatetako eragiten dituzten jarduerak.
- Actividades de explotación: Actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

5. Finantza-tresnen izaerari eta arrisku-mailari buruzko informazioa

Sozietatearen arriskuen kudeaketa finantza-zuzendaritzan zentralizatuta dago; horrek interes-tasen eta truke-tasen aldatetako zein kreditu- eta likidezia-arriskuekiko esposizioa kontrolatzeko beharrezkoak diren mekanismoak ezarrita dauzka. Ondoren, sozietateari eragiten dioten finantza-arrisku nagusiak adieraziko dira:

Kreditu-arriskua:

Sozietatearen kreditu arriskua etxebizitzetako errentarietako alokairu errentak ez ordaintzearen menpe dago, batez ere. Sozietateak kontrol mekanismo batzuk ditu ezarrita errenta bat ez ordaintzearen kasuan, oinarrian hauek direnak: bezeroari telefono bidezko jakinarazpena egitea lehenengo eta gero zor dituen kantitateak erreklamatzeko gutun bat bidaltzea. Kobratu gabe jarraitzekotan, errentaria etxetik kaleratuko da Epaitegiko Zerbitzuen esku-hartzearekin.

Sozietateak kreditu-maila altuko finantza-erakundeetan dauzka diruzaintza eta aktibo likidoak (13. oharra).

Likidezia-arriskua:

Konprometituta dituen ordainketei edo inbertsio berrien ondoriozko konpromisoei aurre egiteko sozietatearen balizko ezintasunaren arriskua da.

5. Información Sobre la Naturaleza y Nivel de Riesgo de los Instrumentos Financieros

La gestión de los riesgos de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la 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:

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito de la Sociedad viene determinado, básicamente, por el impago de las rentas de alquiler de los arrendatarios de las viviendas. La Sociedad tiene establecidos una serie de mecanismos de control en caso del impago de una renta que consisten, principalmente, primero en una comunicación telefónica al cliente, y segundo en el envío de una carta reclamándole las cantidades adeudadas. En el caso de seguir sin cobrar, se procederá al desahucio del inquilino con la intervención de los Servicios Jurídicos.

La Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio (Nota 13).

Riesgo de liquidez:

Se refiere al riesgo de la eventual incapacidad de la Sociedad para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

Likidezia ziurtatzeko eta bere jardueraren ondoriozko ordainketa-konpromiso guztiei erantzuteko helburuarekin, sozietateak diruzaintza, balantzea erakusten baitu, eta bere akziodun bakarraren babesa dauka (1. eta 14. Oharrak). Modu osagarrian, memoriaren 1. Oharrean banku-finantzazioaren prozesu guztia deskribatzen da, eraikinak ondoren alokatzeko eskuratzearekin lotuta.

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, y del apoyo de su accionista único (Notas 1 y 14). Adicionalmente, en la Nota 1 de la memoria se describe todo el proceso de financiación bancaria relacionado con la adquisición de edificios para su posterior alquiler.

Sozietatea Eusko Jaurlaritzaren, akziodun bakarraren, eramailea da 2010-2013ko, 2013-2016ko eta 2018-2020ko Plan Zuzendarietan irudikatutako etxebizitza-politikaren garapenean (1. oharra). Horregatik, sozietateak uste du haren berezitasunak, 1. oharrean azaldutakoaren arabera, 2020ko eta aurreko ekitaldietan eragiketak behar bezala finantzatzeko bidea emango duela.

La Sociedad es un vehículo del Gobierno Vasco, accionista único, en el desarrollo de su política de vivienda plasmada en los Planes Directores 2010-2013, 2013-2016, 2018-2020 (Nota 1). Es por ello que la Sociedad entiende que su singularidad según lo explicado en la Nota 1, ha permitido financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2020 y anteriores.

Sozietateak oinarritzko bi tresna erabiltzen ditu diruzaintza-beharrak zehazteko:

La Sociedad determina las necesidades de tesorería utilizando dos herramientas básicas:

1. 12 hilabeteko ikusmuga duen diruzaintza-aurrekontua; hiru hilabetekoa zehaztuta dago eta hilero eguneratzen da.

1. Presupuesto de tesorería con horizonte de 12 meses, con detalle trimestral y actualización mensual.

2. 30 eguneko ikusmuga duen diruzaintza-aurrekontua; egunez egun zehaztuta eta egunero eguneratuta dago, finantza-informazioko sisteman sartutako ordainketa-konpromisoetan oinarrituta egina.

2. Presupuesto de tesorería con horizonte 30 días con detalle diario y actualización diaria, elaborado a partir de los compromisos de pago incorporados al Sistema de Información Financiera.

Tresna horien bidez diruzaintzak zenbatekoari eta denborari dagokienez dituen beharrak identifikatu eta finantzaketa-behar berriak planifikatzen dira.

Con estas herramientas se identifican las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiación.

Sozietatearen administratzaileek zenbatesten dute 2021ko ekitaldiari dagokion diruzaintza-aurrekontua eta egindako sentikortasun-analisiak berrikusitakoan sozietatea bere eragiketak zentzuz finantzatzeko gai izango dela, higiezinaren merkatuaren eta finantzaketaren baldintzek gogortzen jarraitzen badute ere. Nolanahi ere, akziodun bakarrak sozietatea finantzarioki eta ondareari dagokionean babesten jarraitzeko asmoa adierazi dute; beraz, emandako finantzaketa epe laburrean eskatu ahal izatea edo finantzaketa gehigarria ematea haiek kutxa-fluxuak sortzearen menpe egongo da, horrek eragiketen garapen normala zein konpromisoen betetzea bermatzeko bide eman dezan.

Los Administradores de la Sociedad, estiman que una vez realizada la revisión del presupuesto de tesorería correspondiente al ejercicio 2021 y los análisis de sensibilidad realizados, la Sociedad será capaz de financiar razonablemente sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose. En todo caso, el accionista único ha manifestado su intención de seguir apoyando financiera y patrimonialmente a la Sociedad, de forma que la exigibilidad a corto plazo de la financiación prestada o la concesión de financiación adicional dependerá de la generación de flujos de caja por su parte, de modo que ello permita garantizar el desarrollo normal de las operaciones, así como el cumplimiento de sus compromisos.

6.

Merkatu-arriskua:

Sozietateak aurre egiten dien merkatu-arriskuen artean, interes-arriskua eta prezio-arriskua gailentzen dira, arauketa-arriskuez gain.

Sozietatearen merkatu-arriskua sektoreko beste enpresa batzuen baino nabariki txikiagoa da, etxebizitza babestua alokatzeko jardura garatzen duelako, hori ez baitago prezioen gorabeheren menpe, etxebizitza libre ez bezala, eta denboran gehiago irauten duen eskaria baitauka, alokairu-prezio baxuagoa dela eta. Kontuan hartu behar da sozietatea Eusko Jaurlaritzaren gizarte-politikarako tresna dela eta, hortaz, Eusko Jaurlaritzak hartzen dituen erabakiek eragin nabarmena dutela sozietatearen eskari, estrategia eta etorkizunean.

Interes-tasako arriskua:

Sozietatearen interes-tasako arriskua, funtsean, kanpoko baliabideetatik sortzen da. Tasa aldakorretan jaulkitako kanpoko baliabideek eskudiru-fluxuen interes-tasako arriskuaren eraginpean jartzen dute sozietatea. Sozietatearen mailegu eta kreditu gehienak Euriborren indexatuta daude.

Dena den, memoria honen 1, 4.1 eta 18. Oharretan deskribatzen den bezala, Sozietateak Eusko Jaurlaritzaren interes motaren subsidioa lortzen du, ekitaldiko interes erreal mota nabarmen murriztea ekartzen duena. Beraz, egoera honek interes arriskuaren sentigarritasuna mugatzen du. Hori dela eta, Sozietatea ez dago interes mota arrisku altu baten menpe, eta ez litzateke bereziki kaltetuko erreferentzia adierazleen aldaketak direla eta. Modu osagarrian eta 1. Oharrean deskribatutakoaren arabera, 2020ko ekitaldirako interes garbi erreal mota $-0,04\%$ ($0,63\%$ 2019an) da subsidiarioa kontuan hartu ondoren, higiezinaren eskuratze berrien kasuan. Beraz, interes motaren aldaketen etorkizuneko arriskua ezabatuko litzateke ixteko konpromisoa duen parkeari dagokionean (8. oharra).

Sozietateak ez du finantza-tresna deribatutik erabiltzen interes-tasako arriskutik babesteko.

Riesgo de mercado:

Dentro de los riesgos de mercado a los que se enfrenta la Sociedad, destacan el riesgo de interés, y el riesgo de precios, aparte de los riesgos regulatorios.

El riesgo de mercado de la Sociedad es sensiblemente menor comparado con otras empresas del sector, al desarrollar una actividad de alquiler de vivienda protegida, que no está tan sujeta a las fluctuaciones de precios como la vivienda libre, y que tiene una demanda más sostenida en el tiempo por su menor precio de alquiler. Se debe tener en cuenta que la Sociedad es un instrumento del Gobierno Vasco en política social y, por lo tanto, las decisiones que adopte el mismo influyen notablemente en la demanda, estrategia y futuro de la sociedad.

Riesgo de tipo de interés:

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge, básicamente, de los recursos ajenos. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La mayoría de los préstamos y créditos de la Sociedad están indexados al Euribor.

No obstante, y según se describe en las Notas 1, 4.1 y 18 de esta memoria, la Sociedad obtiene un subsidio del tipo de interés por parte del Gobierno Vasco, que hace que disminuya considerablemente el tipo de interés real del ejercicio. La sensibilidad por tanto al riesgo de interés viene limitada por esta situación. Por lo tanto, la Sociedad no está sujeta a un alto riesgo de tipo de interés, ni se vería seriamente afectado por variaciones en los índices de referencia. Adicionalmente y según lo descrito en la Nota 1, el tipo de interés neto real para el ejercicio 2020 es del $-0,04\%$ ($0,63\%$ en el ejercicio 2019) una vez considerada la subsidiación, en el caso de nuevas adquisiciones de inmuebles, por lo que, desaparecerá cualquier riesgo a futuro de variaciones del tipo de interés exclusivamente en lo que respecta al parque cuya adquisición está comprometida al cierre (Nota 8).

La Sociedad no utiliza instrumentos financieros derivados para cubrirse del riesgo de tipo de interés.

6. Ibilgetu ukiezina

Hauek dira 2020ko eta 2019ko abenduaren 31n bukatutako urteko ekitaldietan balantze erantsietako epigrafe honetan egon diren mugimenduak:

6. Inmovilizado Intangible

Los movimientos habidos durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 en este epígrafe de los balances adjuntos, han sido los siguientes:

2020

2020		Eurotan / Euros			
		31.12.2019	Gehiketak Adiciones	Transferentziak Traspasos	31.12.2020
KOSTUA	/ COSTE:				
	Aplikazio informatikoak / <i>Aplicaciones Informáticas</i>	539.036	58.931	232.092	830.059
	Ibilgetu ukiezina aurrerakinak / <i>Anticipos para inmovilizado intangible</i>	232.092		(232.092)	-
		771.128	58.931	-	830.059
AMORTIZAZIOA	/ AMORTIZACIÓN:				
	Aplikazio informatikoak / <i>Aplicaciones Informáticas</i>	(330.940)	(136.875)	-	(467.815)
		(330.940)	(136.875)	-	(467.815)
GARBIA	/ NETO:				
	Aplikazio informatikoak / <i>Aplicaciones Informáticas</i>	208.096	(77.944)	232.092	362.244
	Ibilgetu ukiezina aurrerakinak / <i>Anticipos para inmovilizado intangible</i>	232.092	-	(232.092)	-
		440.188	(77.944)	-	362.244

2019

2019		Eurotan / Euros			
		31.12.2018	Gehiketak Adiciones	Erretiroak Retiros	31.12.2019
KOSTUA	/ <i>COSTE:</i>				
	Patenteak, lizentziak, markak eta antzekoak / <i>Patentes, licencias, marcas y similares</i>	3.412	-	(3.412)	-
	Aplikazio informatikoak / <i>Aplicaciones Informáticas</i>	617.662	-	(78.626)	539.036
	Ibilgetu ukiezina aurrerakinak / <i>Anticipos para inmovilizado intangible</i>	-	232.092	-	232.092
		621.074	232.092	(82.038)	771.128
AMORTIZAZIOA	/ <i>AMORTIZACIÓN:</i>				
	Patenteak, lizentziak, markak eta antzekoak / <i>Patentes, licencias, marcas y similares</i>	(3.412)	-	3.412	-
	Aplikazio informatikoak / <i>Aplicaciones Informáticas</i>	(307.961)	(101.605)	78.626	(330.940)
		(206.878)	(101.605)	82.038	(330.940)
GARBIA	/ <i>NETO:</i>				
	Patenteak, lizentziak, markak eta antzekoak / <i>Propiedad industrial</i>	-	-	-	-
	Aplikazio informatikoak / <i>Aplicaciones Informáticas</i>	309.701	(101.605)	-	208.096
	Ibilgetu ukiezina aurrerakinak / <i>Anticipos para inmovilizado intangible</i>	-	232.092	-	232.092
		309.701	130.487	-	440.188

Alokabide, S.A.U.
2020ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

2019ko abenduaren 31n 232.092 euroko aurrerakinak ordaindu ziren, aplikazio informatikoetako inbertsioen kontura, 344.124 euroko zenbateko zenbatetsiarekin. 2020ko ekitaldia ixterakoan ez zegoen ibilgetu ukiezinaren erosketa kompromisorik.

Al 31 de diciembre de 2019 se realizaron anticipos por importe de 232.092 euros a cuenta de inversiones en aplicaciones informáticas a realizar por un importe total estimado de 344.124 euros. No existen compromisos de compra al cierre del ejercicio 2020 de inmovilizado intangible.

2020ko eta 2019ko abenduaren 31n, bazeuden etengabe erabiltzen ari ziren eta guztiz amortizatuta zeuden ibilgetu ukaezineko elementuak, zehatz-mehatz:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, existen elementos del inmovilizado intangible, en estado de uso continuado, que se encuentran totalmente amortizados según el siguiente detalle:

Aplikazio informatikoak / Aplicaciones informáticas

Eurotan / Euros	
2020	2019
77.326	67.137
77.326	67.137

7. Ibilgetu materiala

Hauek dira 2020ko eta 2019ko ekitaldietan ibilgetu materialaren partidetan, dagozkion amortizazio metatuetan eta narriaduretan egon diren mugimenduak:

7. Inmovilizado Material

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019 en las diferentes partidas del inmovilizado material, de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y deterioros, han sido los siguientes:

2.020

KOSTUA / COSTE:

Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik /
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material
 Beste instalazioak / *Otras instalaciones*
 Altzariak / *Mobiliario*
 Informazioa prozesatzeko ekipoak /
Equipos para procesos de información

31.12.2019	Eurotan / Euros		31.12.2020
	Gehiketak <i>Adiciones</i>	Erretiroak <i>Retiros</i>	
6.954	-	-	6.954
4.463	-	-	4.463
172.130	77.141	-	249.271
183.547	77.141	-	260.688

AMORTIZAZIOA / AMORTIZACIÓN:

Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik /
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material
 Beste instalazioak / *Otras instalaciones*
 Altzariak / *Mobiliario*
 Informazioa prozesatzeko ekipoak /
Equipos para procesos de información

(4.358)	(478)	-	(4.836)
(4.463)	-	-	(4.463)
(70.118)	(39.390)	-	(109.508)
(78.939)	(39.868)	-	(118.807)

GARBIA / NETO:

Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik /
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material
 Beste instalazioak / *Otras instalaciones*
 Altzariak / *Mobiliario*
 Informazioa prozesatzeko ekipoak /
Equipos para procesos de información

2.596	(478)	-	2.118
-	-	-	-
102.012	37.751	-	139.763
104.608	32.273	-	141.881

2.019

	Eurotan / Euros		
	31.12.2018	Gehiketak Adiciones	Erretiroak Retiros
KOSTUA / COSTE:			
Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik / <i>Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material</i>			
Beste instalazioak / <i>Otras instalaciones</i>	8.024	-	(1.070)-
Altzariak / <i>Mobiliario</i>	4.463	-	-
Informazioa prozesatzeko ekipoak / <i>Equipos para procesos de información</i>	157.010	57.969	(42.849)
	169.497	57.969	(43.919)
AMORTIZAZIOA / AMORTIZACIÓN:			
Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik / <i>Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material</i>			
Beste instalazioak / <i>Otras instalaciones</i>	(5.255)	(173)	1.070
Altzariak / <i>Mobiliario</i>	(4.463)	-	-
Informazioa prozesatzeko ekipoak / <i>Equipos para procesos de información</i>	(86.391)	(26.577)	42.849
	(96.108)	(26.750)	43.919
GARBIA / NETO:			
Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik / <i>Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material</i>			
Beste instalazioak / <i>Otras instalaciones</i>	2.769	(173)	-
Altzariak / <i>Mobiliario</i>	-	-	-
Informazioa prozesatzeko ekipoak / <i>Equipos para procesos de información</i>	70.619	31.392	-
	73.389	31.219	-

Sozietateak Gasteiz, Bilbon eta Donostian dituen bulegoak kokatuta dauden lokalak ez dira haren jabetzakoak; aitzitik, "VISESA" lotutako entitateari alokairu-araubidean okupatuta daude. Horretarako, 2020ko ekitaldian sortutako alokairuengatikoko gastuak 770 milio euro izan dira, (800 milio euro 2019an) galera-irabazien kontu erantsietako "Kanpoko zerbitzuak" epigrafean daude erregistratuta.

Los locales en los que se encuentran ubicadas las oficinas de la Sociedad en Gasteiz, Bilbao y Donostia no son de su propiedad, sino que están ocupados en régimen de alquiler a la entidad vinculada "VISESA", registrándose a tal efecto unos gastos por alquileres y gastos accesorios devengados en el ejercicio 2020 por importe de 770 miles de euros (800 miles de euros en 2019), que figuran registrados en el epígrafe "Servicios exteriores" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

Sozietateak zenbait aseguru-poliza dauzka kontratatuta ibilgetu materialeko elementuek dituzten arriskuak estaltzeko. Poliza horien estaldura nahikotzat jotzen da.

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

2020ko eta 2019ko abenduaren 31n, bazeuden etengabe erabiltzen ari ziren eta guztiz amortizatuta zeuden ibilgetu materialeko elementuak, zehatz-mehatz:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, existen elementos del inmovilizado material, en estado de uso continuado, que se encuentran totalmente amortizados, según el siguiente detalle:

	Eurotan / Euros	
	2020	2019
Beste instalzioak / <i>Otras instalaciones</i>	2.172	1.102
Altzariak / <i>Mobiliario</i>	4.463	4.463
Informazioa prozesatzeko ekipoak / <i>Equipos procesos de información</i>	21.076	958
	27.711	6.523

Ez dago erosketa edota ibilgetu finakoaren salmenta konpromiso irmorik.

No existen compromisos en firme de compra y /o venta de inmovilizado fijo.

8. Higiezin inbertsioak

8. Inversiones Inmobiliarias

Hauek dira 2020ko eta 2019ko ekitaldietan higiezin inbertsioen partidetan eta dagozkien amortizazio metatuetan egon diren mugimenduak:

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2020 y 2019 en las diferentes partidas de las inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

	Eurotan / Euros				
	31.12.2019	Gehiketak Adiciones	Erretiroak Retiros	Transferentziak Traspasos (Nota 11)	31.12.2020
KOSTUA / COSTE:					
Eraikuntzak / <i>Construcciones</i>	354.856.685	5.127.352	-	11.908.599	371.892.636
Higiezinetak inbertsioko aurrerapenak / <i>Anticipos para inversiones inmobiliarias</i>	11.908.599	2.114.648	-	(11.908.599)	2.114.648
	366.765.284	7.242.000	-	-	374.007.284
AMORTIZAZIOA / AMORTIZACIÓN:					
Eraikuntzak-Gainazal eskubideak / <i>Construcciones-Derechos de superficie</i>	(59.833.631)	(7.281.488)	-	-	(67.115.119)
	(59.833.631)	(7.281.488)	-	-	(67.115.119)
GARBIA / NETO:					
Eraikuntzak / <i>Construcciones</i>	295.023.054	(2.154.136)	-	11.908.599	304.777.517
Higiezinetak inbertsioko aurrerapenak / <i>Anticipos para inversiones inmobiliarias</i>	11.908.599	2.114.648	-	(11.908.599)	2.114.648
	306.931.653	(39.488)	-	-	306.892.165

2019

Eurotan / Euros

	31.12.2018	Gehiketak Adiciones	Erretiroak Retiros	Transferentziak Traspasos (Nota 11)	31.12.2019
KOSTUA / COSTE:					
Eraikuntzak / Construcciones	325.679.942	17.253.669	-	11.923.074	354.856.685
Higiezineta inbertsioko aurrerapenak / Anticipos para inversiones inmobiliarias	11.923.074	11.908.599	-	(11.923.074)	11.908.599
	337.603.016	29.162.268	-	-	366.765.284
AMORTIZAZIOA / AMORTIZACIÓN:					
Eraikuntzak-Gainazal eskubideak / Construcciones-Derechos de superficie	(53.067.398)	(6.766.233)	-	-	(59.833.631)
	(53.067.398)	(6.766.233)	-	-	(59.833.631)
GARBIA / NETO:					
Eraikuntzak / Construcciones	272.612.544	10.487.436	-	11.923.074	295.023.054
Higiezineta inbertsioko aurrerapenak / Anticipos para inversiones inmobiliarias	11.923.074	11.908.599	-	(11.923.074)	11.908.599
	284.535.618	22.396.035	-	-	306.931.653

2020 eta 2019ko abenduaren 31n, atxikitako balantzeen "Higiezin Inbertsiok-Eraikuntzak-Azalera Eskubideak" epigrafea I. Oharreen adierazitakoaren arabera alokairura zuzendutako etxebizitza sozialen gainean lortutako azalera eskubideei dagozkie. Higiezin gehienak 75 urteko azalera eskubidea duen ematen erregimenean egiten dira, eta horien titularrak "VISESA" saltzailea zen jabearen aurrean, Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioa, eta Sozietateari transmititu dizkienak. Epe hori bukatzen denean, Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak eraikitakoa kalte-ordainik gabe bereganatu dezake eta orduan iraungitako azalera-eskubidearen gaineko eskubide pertsonalak edo errealak indargabetuta geratuko lirarteke.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el epígrafe "Inversiones inmobiliarias - Construcciones-Derechos de Superficie" de los balances adjuntos se corresponde, a los derechos de superficie adquiridos sobre viviendas sociales destinadas al alquiler según lo indicado en la Nota 1. La mayor parte de los inmuebles se realiza en régimen de cesión del derecho de superficie por 75 años del que era titular la vendedora "VISESA" frente al propietario, la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y que ha transmitido a la Sociedad. A la terminación de dicho plazo, la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco podrá hacer suyo lo edificado sin indemnización alguna, quedando resueltos los derechos personales o reales existentes sobre el derecho de superficie entonces extinguido.

Etxebizitzaren babes-araubidearen iraupen-epea

Babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa 2002ko abenduaren 31 baino lehendik duten etxebizitzek abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuari, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoari, men egin behar diote; horren arabera, babes-araubidearen iraupen-epea 20 urte igarotakoan amaituko da, dagokion behin betiko kalifikazioa ematen den

Plazo de duración del régimen de protección de las viviendas

Las viviendas con calificación provisional de vivienda de protección oficial anterior al 31 de diciembre de 2002 están sujetas al Decreto 306/2000, de 26 de diciembre, sobre Régimen de Viviendas de Protección Oficial y Medidas Financieras en materia de Vivienda y Suelo, por el que el plazo de duración del régimen de protección concluirá transcurridos 20 años, a contar desde la fecha del otorgamiento de la correspondiente calificación definitiva. No obstante, el régimen de

egunetik zenbatzen hasita. Hala ere, babes ofizialeko araubidea, hala badagokio, emandako finantza-neurriak guztiz amortizatu arte luzatuko da. Lakua, Mina del Morro, Ibaiondo, Legazpi, Hernani eta Sopuertako etxebizitzek bakarrik abenduaren 26ko 306/2000 Dekretuaren menpe daude. Etxebizitza hauen balore garbia 2020ko abenduaren 31n 23.905 milio eurokoa da (24.663 milio euro 2019ko abenduaren 31n).

Bestalde, babes ofizialeko etxebizitzako behin-behineko kalifikazioa 2002ko abenduaren 31ren ostean jaso duten etxebizitzek abenduaren 30eko 315/2002 Dekretuari, babes ofizialeko etxebizitzaren araubideari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoari, menpe egin behar diote; horren arabera, aipatutako dekretuarekin bat etorritik behin betiko kalifikazioa jasotzen duten etxebizitzek eta lokalek betiko eutsiko diote kalifikazio horri eta, beraz, babes ofizialeko izaerari. Era berean, 315/2002 Dekretu hori indarrean sartu ostean behin betiko kalifikatutako babes ofizialeko etxebizitzei ezingo zaie gero kalifikazioa kendu, salbu eta ostatu berria emateko etxebizitzaren kasuan, ostatu berria jaso duten pertsonen eskatuta kalifikazioa kendu ahalko baitzaie, behin betiko kalifikazioaren egunetik zenbatuta 20 urte igarotzen direnean. Ondoren, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak lehen aipatutako guztia berretsi zuen.

protección oficial se prorrogará, en su caso, hasta la total amortización de las medidas financieras concedidas. Exclusivamente las viviendas de Lakua, Mina del Morro, Ibaiondo, Legazpi, Hernani y Sopuerta están sujetas al Decreto 306/2000, de 26 de diciembre. El valor neto contable de estas viviendas al 31 de diciembre de 2020 asciende a 23.905 miles de euros (24.663 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

Por otra parte, las viviendas con calificación provisional de vivienda de protección oficial posterior al 31 de diciembre de 2002 están sujetas al Decreto 315/2002, de 30 de diciembre, sobre Régimen de Viviendas de Protección Oficial y Medidas Financieras en materia de Vivienda y Suelo, por el que las viviendas y locales que sean objeto de calificación definitiva con arreglo a lo previsto en el citado Decreto, mantendrán permanentemente la misma y, por lo tanto, su naturaleza de protección oficial. Asimismo, las viviendas de protección oficial calificadas definitivamente tras la entrada en vigor del citado Decreto 315/2002, no podrán ser posteriormente descalificadas, salvo en el supuesto de viviendas destinadas a realojos, que podrán ser descalificadas a petición de las personas realojadas, una vez transcurridos 20 años a contar desde la fecha de su calificación definitiva. Con posterioridad el Decreto 39/2008 de 4 de marzo, ratifica todo lo mencionado anteriormente.

2020 eta 2019 ekitaldietako aldaketa nagusiak

2020 ekitaldian, honako aldaketa hauek gertatu dira:

- VISESARI honako etxebizitza hauek erosi zaizkio: Ortuellako 84 BOE 6.750.000 eurogatik; 2019an egindako aurrerakinak zeuden, 2.365.000 eurokoak.
- Harri Iparra SA enpresari honako etxebizitza hauek erosi zaizkio: Amorebietan 52 BOE eta Mungian 26 BOE 9.544.000 eurogatik; 2019an egindako aurrerakinak zeuden, 9.544.000 eurokoak.
- Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria SA enpresari (SAREB) honako etxebizitza hauek erosi zaizkio: 2

Principales variaciones de los ejercicios 2020 y 2019

En el ejercicio 2020 se han producido las siguientes variaciones:

- Se han realizado las siguientes compras de viviendas a VISESA: en Ortuella 84 VPO por importe total de 6.750 miles de euros, de la que existían anticipos realizados en 2019 por importe de 2.365 miles de euros.
- Se han realizado las siguientes compras de viviendas a Harri Iparra, S.A.: en Amorebieta 52 VPO y Mungía 26 VPO por importe total de 9.544 miles de euros, de la que existían anticipos realizados en 2019 por importe de 9.544 miles de euros.
- Se han realizado las siguientes compras de viviendas a la Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A.

etxebizitza Barakaldon 165.000 eurogatik, 2 etxebizitza Urizaharran 153.000 eurogatik, etxebizitza bat Gasteizen 90.000 eurogatik, etxebizitza bat Sestaon 103.000 eurogatik, etxebizitza bat Oionen 54.000 eurogatik, etxebizitza bat Basaurin 73.000 eurogatik eta etxebizitza bat Galdakaon 104.000 eurogatik.

(SAREB): 2 viviendas en Barakaldo por importe de 165 miles de euros, 2 vivienda en Peñacerrada por importe de 153 miles de euros, 1 vivienda en Vitoria por importe de 90 miles de euros, 1 vivienda en Sestao por importe de 103 miles de euros, 1 vivienda en Oyón por importe de 54 miles de euros, 1 vivienda en Basauri por importe de 73 miles de euros y 1 vivienda en Galdakao por importe de 104 miles de euros.

- Halaber, VISESARI 2.114.000 euroko aurrerakinak ordaindu zaizkio azalera-eskubidedun etxebizitzak erosteko: 14 BOE Azkoitia 114.000 eurogatik, 152 BOE Salburuan 1.724.000 eurogatik eta 42 BOE Santurtzin 276.000 eurogatik.
- Asimismo, se han realizado anticipos para la adquisición a VISESA de propiedades superficiares por importe de 2.114 miles de euros: en Azkoitia 14 VPO por importe de 114 miles de euros; en Salburua 152 VPO por importe de 1.724 miles de euros; y en Santurtzi 42 VPO por importe de 276 miles de euros.

2019. ekitaldian honako aldaketak izan ziren:

En el ejercicio 2019 se produjeron las siguientes variaciones:

- Honako etxebizitza hauek erosi zaizkio VISESARI: Donostian (70 BOE), Sestaon (52 BOE), Santurtzin (32 BOE), azken horiek oraindik ez dira kudeaketan sartu, eta Leioan (101 ES), 2018an dagoeneko kudeatuta zeuden. Guztira, 29.176 mila euroko zenbatekoagatik, horietatik 2018an egindako aurrerakinak zeuden 11.923 mila eurokoak.
- Se han realizado las siguientes compras de viviendas a VISESA: en Donostia 70 VPO, en Sestao 52 VPO, en Santurtzi 32 VPO, aunque estas últimas no se han incorporado aún a la gestión, y en Leioa 101 VS, que ya estaban en gestión en 2018, por importe total de 29.176 miles de euros, de los que existían anticipos realizados en 2018 por importe de 11.923 miles de euros.
- Era berean, 11.909 mila euroko aurrerakinak egin dira azalera jabetzak eskuratzeko: Ortuellan 84 BOE erosi zaizkio VISESARI (2.365 mila euro) eta Amorebietan 52 BOE eta Mungian 26 BOE erosi zaizkio Harri Iparra SARI (9.544 mila euro).
- Asimismo, se han realizado anticipos para la adquisición de propiedades superficiares por importe de 11.909 miles de euros, en Ortuella 84 VPO adquiridas a VISESA, 2.365 miles de euros y en Amorebieta 52VPO y Mungía 26VPO adquiridas a Harri Iparra SA, 9.544 miles de euros.

Finantziarioa

Sozietateak hartutako etxebizitzaren finantziarioarekin lotuta, finantziario eta jasotako diru-laguntzen erregimena aldatu egin da sozietatearen bitzitza bitartean, eta beraz, higiezinaren inbertsioen eskuratzeko finantzatzeko maileguen ezaugarriak, eta jaso diren diru-laguntzak, hala badagokio, ezberdinak dira higiezinaren inbertsioak eskuratu ziren ekitaldiaren arabera. 2020 eta 2019ko ekitaldietan, Eusko Jaurlaritzak zuzenean diruz lagundutako eskuratzeko 7.242 eta 29.162 milioi eurotara igo dira, hurrenez

Financiación

En relación con la financiación de las viviendas adquiridas por la Sociedad, el régimen de financiación y de subvenciones recibidas se ha modificado a lo largo de la vida de la sociedad, y por lo tanto, las características de los préstamos para financiar las adquisiciones de las inversiones inmobiliarias, y las subvenciones que, en su caso, se hayan podido recibir, son diferentes según el ejercicio en el que se adquirieron las inversiones inmobiliarias. En los ejercicios 2020 y 2019 las adquisiciones

hurren. Aurreko ekitaldietan formula ezberdinak egin ziren diru-laguntza edota hipoteka mailegua tartekatzen zutenak, eta hori dela eta higiezin inbertsioak hipoteka maileguen zama dute.

subvencionadas directamente por el Gobierno Vasco han ascendido a 7.242 y 29.162 miles de euros, respectivamente. En ejercicios anteriores se articularon diversas fórmulas que combinaban subvención y/o prestamos de carácter hipotecario, por lo que las inversiones inmobiliarias están gravadas con préstamos hipotecarios.

Entitateak finantza entitateen funtsak jasotzen ditu kreditu-entitateen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioaren arteko finantza kolaborazio hitzarmenaren babesean etxebizitza eta lur alorrean. Ildo horretatik, 2020ko urtarrilaren 20an, kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko dekretu berria argitaratu da, etxebizitza eta lurzorua alorrekoa, non babestu daitekeen jardun bakoitzaren interes-tasa ezarri den. Era berean, hitzarmen eredu onartu da. 2019. ekitaldian, Eusko Jaurlaritzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak sozietateari jakinarazi zion aurreko hitzarmenaren baldintza finantzarioak isilbidez luzatutzat joko zirela.

La Entidad obtiene fondos de entidades financieras al amparo del convenio de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. En este sentido, con fecha 20 de enero de 2020 se ha publicado el nuevo Decreto de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, en el que se han fijado los tipos de interés aplicables para cada una de las actuaciones protegibles, y se ha aprobado el modelo de convenio. Durante el ejercicio 2019, la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda de Gobierno Vasco comunicó a la Sociedad que se consideraban tácitamente prorrogadas las condiciones financieras del Convenio anterior.

Bermeak

2020 eta 2019ko abenduaren 31n, higiezin inbertsio guztiak hipotekaren menpe daude kreditu-erakunde ugariren alde, 48.891 milioi euroko kopuruagatik emandako hainbat maileguen berme gisa (54.284 milioi euro 2019ko abenduaren 31n) (17. oharra).

Garantias

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, existen inversiones inmobiliarias, sujetas a garantía hipotecaria a favor de entidades de crédito en garantía de préstamos concedidos cuyo importe pendiente de devolución asciende a 48.891 miles de euros al cierre del ejercicio 2020 (54.284 miles de euros al 31 de diciembre de 2019) (Nota 17).

Higiezin inbertsioak lortzeko jasotako diru-laguntzak

Modu osagarrian, 2020ko abenduaren 31n, Eusko Jaurlaritzatik jasotako diru-laguntzak, Sozietatearen akziodun bakarra (13. Oharra), 2020ko ekitaldian eta aurrekoetan eskuratutako higiezin inbertsioak finantzatzeko, emaitzei egozteko zain daudenak, 180.302 milioi eurokoak dira (176.904 milioi euro 2019ko abenduaren 31n) (14. oharra).

Subvenciones recibidas para adquisición de Inversiones Inmobiliarias

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020 las subvenciones recibidas del Gobierno Vasco, accionista único de la Sociedad (Nota 13), para financiar las inversiones inmobiliarias adquiridas en el ejercicio 2020 y anteriores, pendientes de imputar a resultados, ascienden a 180.302 miles de euros (176.904 miles de euros al 31 de diciembre de 2019) (Nota 14).

Beste informazioa

Sozietateak zenbait aseguru-poliza dauzka kontratatuta higiezin inbertsioen elementuek dituzten arriskuak estaltzeko. Poliza horien estaldura

Otra información

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

nahikotzat jotzen da. Ez dago erabat amortizatutako eta erabiltzen ari den elementurik 2020 eta 2019 ekitaldien itxieran. 2020ko ekitaldian higiezinetatik eratorritako onura edo galerak zero eurokoa da, zero eurokoa 2019an etxebizitza baten azalera eskubidea besterentzeagatik sortua.

cobertura de estas pólizas se considera suficiente. No existen elementos plenamente amortizados y en uso al cierre de los ejercicios 2020 y 2019. En los ejercicios 2020 y 2019, no se han producido resultados, procedentes de la enajenación del derecho de superficie sobre una vivienda.

9. Errentamenduak

Errentamendu operatiboa - Etxebizitzaren errentatzailea

Errentatzaile gisa Sozietateak mantentzen dituen errentamendu operatiboaren kontratuak maizterrekin sinatutakoekin bat doaz "Bizigune Programaren" arabera eta Sozietatearen beraren parkearen kudeaketa ("Higiezin inbertsioak"). 2020 eta 2019ko abenduaren 31n alokairura zuzendutako eta okupatu gabeko higiezin xehetasunak, errentarien batez besteko errenta eta alokairuengatik diru-sarrerak, foru lurraldearen eta 2020 eta 2019ko ekitaldietako higiezinaren motaren arabera, honakoak dira:

9. Arrendamientos

Arrendamiento operativo—Arrendador de viviendas

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo que mantiene la Sociedad se corresponden con los contratos firmados con los inquilinos en virtud de los "Programa Bizigune" y de la gestión del parque propio de la Sociedad ("Inversiones inmobiliarias"). Los detalles de los inmuebles destinados al alquiler y los inmuebles desocupados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la renta media por inquilino y los ingresos por arrendamientos, en función del territorio foral y del tipo de inmueble de los ejercicios 2020 y 2019, son los siguientes:

Ejercicio 2020:	Etxebizitzaren kopurua		m2	Eurotan / Euros	
	Numero de viviendas		Etxebizitza eskuragarriak	Alokairuen batez besteko alokairua	Alokatzeko sarrerak /
Foru Lurraldea / Territorio Foral	Guztira / Total	Hutsik / Desocupadas	Viviendas disponibles	Renta media por inquilino	Ingresos por arrendamientos
Berezko Parkea / Parque					
Araba	2.860	142	210.827	220	8.901.050
Bizkaia	782	10	52.256	214	1.809.077
Gipuzkoa	973	43	67.595	238	3.135.124
Total	4.615	195	330.679	220	13.845.252
"Programa Bizigune"					
Araba	782	66	56.325	236	1.718.522
Bizkaia	4.074	429	276.808	229	7.600.020
Gipuzkoa	1.595	164	117.803	252	3.451.325
Total	6.451	659	450.936	236	12.769.867
	11.066	854	781.615		26.615.119

Ejercicio 2019:	Etxebizitzaren kopurua		m2	Eurotan / Euros	
	Numero de viviendas		Etxebizitza eskuragarriak	Alokairuen batez besteko alokairua	Alokatzeko sarrerak /
Foru Lurraldea / Territorio Foral	Guztira / Total	Hutsik / Desocupadas	Viviendas disponibles	Renta media por inquilino	Ingresos por arrendamientos
Bereko Parkea / Parque					
Araba	2.856	165	210.407	217	8.808.247
Bizkaia	583	62	39.342	205	1.470.753
Gipuzkoa	958	32	66.537	237	3.054.940
Total	4.397	259	316.286	220	13.333.939
"Programa Bizigune"					
Araba	758	37	53.673	236	1.573.736
Bizkaia	3.810	409	260.472	229	7.251.034
Gipuzkoa	1.436	132	99.629	252	3.273.629
Total	6.004	578	413.774	236	12.098.399
	10.401	837	730.060		25.432.338

2019ko martxotik, kontratuak urtebeteko iraupena dute, gehienez 5 urtez luzatu daitezkeenak, eta kobratu beharreko errenta errentariaren urteko diru-sarreraren arabera aldatzen da, bizikidetzaren unitatearen diru-sarreraren %30eko mugarekin.

Desde marzo de 2019, los contratos tienen una duración de 1 año, prorrogables tácitamente hasta un máximo de 5 años, y la renta a cobrar varía en función de los ingresos anuales del inquilino con el límite del 30% de los ingresos de la unidad convivencial.

Hauek ziren, 2020ko eta 2019eko ekitaldien amaieran, errentariekin kontratatutako gutxieneko errentamendu-kuotak (balio nominalean), indarrean dauden egungo kontratuak jarraiki, gehienez 5 urtez luzatu daitezkeen berritzeak kontuan izanda, gastu komunak, KPIgatik etorkizuneko gehikuntzaren eta kontratuz itundutako errenten etorkizuneko eguneratzeen ondorena kontuan hartu gabe:

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, las cuotas de arrendamiento mínimas contratadas con los arrendatarios (a valor nominal), de acuerdo con los actuales contratos en vigor teniendo en cuenta renovaciones tácitas anuales hasta un máximo de 5 años y sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, son los siguientes:

Parque propio Alokabide

	Eurotan / Euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Lehen urte / Primer año	10.840.747	8.580.947
Bigarren urte / Segundo año	6.002.666	4.700.066
Hirugarren urte / Tercer año	5.763.113	3.142.748
Laugarren urte / Cuarto año	5.763.113	3.099.216
Bostgarren urte / Quinto año	5.760.420	3.098.318
Seigarren urte / Sexto año	3.370.453	3.096.523
Zazpigarren urte / Séptimo año	330.054	1.920.749
	37.830.567	27.638.567

"Programa Bizigune"

Lehen urte / <i>Primer año</i>	13.832.576	10.682.458
Bigarren urte / <i>Segundo año</i>	6.429.758	4.804.589
Hirugarren urte / <i>Tercer año</i>	4.176.537	2.211.344
Laugarren urte / <i>Cuarto año</i>	4.020.241	1.994.622
Bostgarren urte / <i>Quinto año</i>	3.063.872	1.765.752
Seigarren urte / <i>Sexto año</i>	2.968	453.045
	<u>31.525.951</u>	<u>21.911.810</u>
	<u>69.356.517</u>	<u>49.550.377</u>

Arrentamendu operatiboa - Errentaria-Bizigune Programa

Errentari gisa, Sozietateak alokairu kontratuak ditu "Bizigune Programaren" etxebizitzetako jabeekin. 2013ko ekainetik kontratuak 6 urtekoak dira eta jabe bakoitzari ordaindu beharreko gehieneko errenta erreglamenduz ezartzen da. 2020ko utarrilaren 1etik aurrera ordaindu beharreko gehieneko errenta hilean 600 eurotan ezarri da (600 euro 2019ko ekitaldian). 2020ko abenduaren 31n Sozietateak 5.907 kontratu ditu indarrean jabeekin (5.545 kontratu 2019ko abenduaren 31n).

Hauek ziren, 2020ko eta 2019ko ekitaldien amaieran, sozietateak errentatzaileekin "Bizigune Programaren" barruan kontratatuta zituen gutxieneko errentamendu-kuotak (balio nominalean), indarrean dauden egungo kontratuei jarraiki, KPIgatikotik etorkizuneko gehikuntzak eta kontratuz itundutako errenten etorkizuneko eguneratzeak kontuan hartu gabe:

Arrendamiento operativo – Arrendatario-Programa Bizigune

En su posición de arrendatario, la Sociedad mantiene contratos de arrendamiento con los propietarios de las viviendas del "Programa Bizigune". Desde junio del 2013, los contratos son por 6 años y la renta máxima mensual a pagar a cada propietario se fija de forma reglamentaria. Con efecto 1 de enero de 2020 el importe máximo ha quedado fijado en 600 euros (600 euros en 2019). Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad tiene 5.907 contratos en vigor con propietarios (5.545 contratos al 31 de diciembre de 2019).

Al cierre de los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores, propietarios de las viviendas en el marco del "Programa Bizigune", las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

	Eurotan / Euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Lehen urte / <i>Primer año</i>	36.541.180	30.989.264
Bigarren urte / <i>Segundo año</i>	32.335.817	28.029.522
Hirugarren urte / <i>Tercer año</i>	28.267.784	24.160.116
Laugarren urte / <i>Cuarto año</i>	23.088.923	19.681.943
Bostgarren urte / <i>Quinto año</i>	13.686.683	12.988.921
Seigarren urte / <i>Sexto año</i>	6.304.401	3.467.171
Zaspigarren urte / <i>Septimo año</i>	849.944	5.200
	<u>141.074.731</u>	<u>119.322.137</u>

10. Kategorien arabera Finantza Aktiboak
Finantza-aktiboen kategoriak

2020 eta 2019ko abenduaren 31n, kategoria eta moten arabera finantza aktiboen klasifikazioa, esku-dirua eta antzeko beste aktibo likido batzuk kontuan hartu gabe (13. Oharra), baita herri-administrazioetako saldoak ere, ondoren zehaztuko dira:

10. Activos Financieros por Categorías
Categorías de activos financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 13), así como los saldos con Administraciones Públicas, se detalla a continuación:

31.12.2020:

Eurotan / Euros			
Finantzazko bitartekoak / Instrumentos financieros			
Kredituak, eratorriak besterik / Créditos, Derivados y Otros			
Kategoriak / Categorías	Epe luzera / A largo plazo	Epe laburrera / A corto plazo	
	Finantza inbentarioak epe luzera / Inversiones financieras a largo plazo	Finantza inbentarioak epe laburrera / Inversiones financieras a corto plazo	Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk / Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
			Guztira / Total
Kobratzeko maileguak eta partidak / Préstamos y partidas a cobrar	487.897	108.808	619.701
			1.216.406

31.12.2019:

Eurotan / Euros			
Finantzazko bitartekoak / Instrumentos financieros			
Kredituak, eratorriak besterik / Créditos, Derivados y Otros			
Kategoriak / Categorías	Epe luzera / A largo plazo	Epe laburrera / A corto plazo	
	Finantza inbentarioak epe luzera / Inversiones financieras a largo plazo	Finantza inbentarioak epe laburrera / Inversiones financieras a corto plazo	Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk / Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
			Guztira / Total
Kobratzeko maileguak eta partidak / Préstamos y partidas a cobrar	228.439	52.777	997.958
			1.279.174

Sozietatearen administratzaileen ustez, aurreko taulan zehaztutako finantza-aktiboen kontabilitate-balioa haien arrazoizko balioaren hurbilketa onargarria da.

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.

Finantza inbertsioak
Inversiones financieras

“Finantza inbertsioak - hirugarrenei emandako kredituak” epigrafeak oinarrian barne hartzen du “Etxebizitza Hutsen Programa - Bizigune” programari lotutako etxebizitzaren erreforma obrei dagokion kreditua barne hartzen du (1. Oharra), sozietateak etxebizitza horietako jabeen finantzatzeko, eta denborarekin errekupekatzen direnak jabeen ordaindutako errentan hilero kenduz (4.f.1 oharra).

El epígrafe “Inversiones financieras – Créditos a empresas” recoge los créditos a propietarios por las obras de reforma de viviendas adscritas al “Programa de vivienda vacía - Bizigune” (Nota 1), que son financiadas por la Sociedad a los propietarios de las citadas viviendas, y que se recuperarán mediante su deducción en la renta que a la Entidad le corresponde pagar a los propietarios (Nota 4.f.1).

2020 eta 2019eko abenduaren 31n atxikitako balantzearen ohiko aktiboen “Hirugarrenei kredituak” kapituluaren sartutako kopuruen irauingitzearen klasifikazioa honakoa da:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la clasificación por vencimientos de los importes incluidos en el capítulo “Créditos a terceros” del activo corriente del balance adjunto, es como sigue:

31.12.2020:		Eurotan / Euros						Guztira
Kategoriak / Categorías	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total	
Enpresekiko kredituak / Créditos a empresas	108.808	114.133	114.133	114.082	136.002	6.930	594.088	

31.12.2019:		Eurotan / Euros						Guztira
Kategoriak / Categorías	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total	
Enpresekiko kredituak / Créditos a empresas	52.777	51.277	51.277	51.277	51.277	20.764	278.599	

11. Salmenten eta zerbitzuen emate bezeroak
11. Clientes por Ventas y Prestaciones de Servicios

Sozietatearen aldeko merkataritza kredituak 2020 eta 2019eko abenduaren 31n, bezeroei dagozkienak, atxikitako balantzean aurkezten dira ondorengo xehetasunen arabera:

Los créditos comerciales a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 correspondientes a clientes, se presentan en el balance adjunto según el siguiente detalle:

	31.12.2020			31.12.2019		
	Epe laburrera / Corto Plazo	Zuzenketak / Correcciones por deterioro	Garbia / Neto	Epe laburrera / Corto Plazo	Zuzenketak / Correcciones por deterioro	Garbia / Neto
Bezeroak / Clientes	4.630.823	(4.058.651)	572.172	3.829.726	(2.879.718)	950.008

2020ko abenduaren 31n kobratu beharreko kontuak iraungi ziren 4.512.536 eurogatik, maizterrei kobratutako errentetatik sortutakoak (3.777.606 euro 2019ko abenduaren 31n). Beraz, Sozietateak, 4.f.1 Oharrean adierazitako narriadura irizpidea kontuan izanda, 2020ko abenduaren 31n kobratu beharreko kontuen narriadurari dagokiona osatu du 4.058.651 eurogatik (2.879.718 euro 2019eko abenduaren 31n).

Al 31 de diciembre de 2020, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 4.512.536 euros procedentes de rentas giradas a inquilinos (3.777.606 euros al 31 de diciembre de 2019), por lo que la Sociedad, teniendo en cuenta el criterio de deterioro señalado en la Nota 4.f.1, al 31 de diciembre de 2020 tiene constituido el correspondiente deterioro de cuentas a cobrar por importe de 4.058.651 euros (2.879.718 euros al 31 de diciembre de 2019).

Hauxe da kostu amortizatuan balioetsitako salmentengatik eta zerbitzuak emateagatik bezeroen kreditu arriskua dela medio errentamendu operatiboko kontratuengatik, dituzten zuzenketa-kontuen mugimenduaren analisia:

El análisis del movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito de los clientes por contratos de arrendamiento operativo, valorados a coste amortizado, es como sigue

	Eurotan / Euros	
	2020	2019
Hasierako saldoa / Saldo inicial	2.879.718	2.784.164
Hornidurak / Dotaciones	4.058.651	2.879.718
Aplikazioak / Aplicaciones	(2.879.718)	(2.784.164)
Amaierako saldoa / Saldo final	4.058.651	2.879.718

Modu osagarrian, Sozietateak 2020 eta 2019ko ekitaldietan atxikitako galera eta irabazien kontuen "Ohiko kudeaketaren beste gastuak -Galerak, narriadura eta merkataritza operazioengatik hornidura aldaketa" epigrafean kobratzeko, 640.478 euro eta 609.242 euro, hurrenez hurren, kobratu ezintzat jotako maizterren saldoak direla eta.

Adicionalmente, la Sociedad ha registrado durante los ejercicios 2020 y 2019 con cargo al epígrafe "Otros gastos de gestión corriente - Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas 640.478 euros y 609.242 euros, respectivamente, por saldos con inquilinos considerados incobrables.

Sozietatearen administratzaileen ustez, ordaindu beharreko zordunketak eta kontuak direlakoan kontabilitate-zenbatekoa haien arrazoizko baliora hurbiltzen da.

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de las cuentas de clientes por ventas y prestaciones de servicios se aproxima a su valor razonable.

12. Eskudirua eta beste aktibo likido baliokide batzuk

Hauze zen balantze erantsietako epigrafe honetako saldoaren osaera 2020ko eta 2019ko abenduaren 31n:

Altxortegia / Tesorería
Kutxa / Caja
Finantza erakundeak / Cuentas corrientes a la vista
12. Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

La composición del saldo de este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2020 y 2019 adjuntos, es la siguiente:

Eurotan / Euros	
31.12.2020	31.12.2019
449	457
2.457.374	1.952.939
2.457.823	1.953.396

Sozietateak dituen kontu korronteak xedapen askekoak dira eta merkatuko interes-tasetan ordainduta daude, saldoaren arabera.

Las cuentas corrientes mantenidas por la Sociedad son de libre disposición y están remuneradas a tipos de interés de mercado en función de su saldo.

13. Funts propioak
Kapitala

2020 eta 2019ko abenduaren 31n kapital soziala bakoitzak 6,010121 euroko balore nominala duen 2.000.000 akzioengatik ordezkaturik dago, Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioak - Eusko Jaurlaritzak erabat sinatutakoak.

Ondare egoera

Kapitalaren Sozietateen Legearen Testu Bateginaren 363. artikuluan arabera, desagiteko arrazoia izango da galerak ondare garbia kapital sozialaren erdia baino txikiagoa den kantitate batera murriztu dutenean, hura nahiko handitu edo murrizten ez baldin bada. Era berean, Kapitalaren Sozietateen Legearen Testu Bateginaren 327. artikuluan arabera, ondare garbia kapital sozialaren zifraren bi herenen azpitik jaisten bada kapitala murrizteko arrazoia izango da ekitaldi bat igaro ostean ondarea errekuperatu ez bada.

2020 eta 2019ko abenduaren 31n, aipatutako Kapitalaren Sozietateen Legearen Testu Bateginaren 363 eta 327. artikuluen ondorioetarako zenbatu daitekeen ondare garbia ondoren zatituko dena da.

13. Fondos Propios
Capital

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social está representado por 2.000.000 acciones de 6,010121 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi – Gobierno Vasco.

Situación patrimonial

De acuerdo con el artículo 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad se encontrará en causa de disolución cuando las pérdidas hayan reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que este se aumente o se reduzca en la medida suficiente. Asimismo, de acuerdo con el artículo 327 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la disminución del patrimonio neto por debajo de las dos terceras partes de la cifra del capital social es causa de reducción de capital si transcurrido un ejercicio no se hubiese recuperado el patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el patrimonio neto computable a efectos de los citados artículos 363 y 327 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital es el que se desglosa a continuación, no

Alokabide, S.A.U.
2020ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

Beraz, Sozietatea ez dago aurretik aipatutako kasuetan: encontrándose por tanto la Sociedad incurso en ninguna de las causas mencionadas anteriormente:

	31.12.2020	31.12.2019
Ondare garbia / <i>Patrimonio neto</i>	239.200.429	240.288.557
Ondasun garbia guztira / <i>Patrimonio neto computable</i>	239.200.429	240.288.557

Legezko erreserba

Kapital-sozietateei buruzko testu bateginaren 274. artikuluan arabera, sozietateek ekitaldiko mozkinaren % 10 xedatuko dute legezko erreserbarako, harik eta erreserba hori, gutxienez, kapital sozialaren % 20ra heldu arte.

Legezko erreserba kapitala handitzeko erabili ahalko da, jadanik handitutako kapitalaren % 10 gainditzen duen saldoaren zatian. Arestian aipatutako helbururako izan ezik, eta kapital sozialaren % 20 gainditzen ez duen bitartean, erreserba hori galerak konpentsatzeko soilik erabili ahalko da, baldin eta horretarako bestelako erreserba eskuragarriak nahikoak ez badira.

Kide bakarraren ekarpenak

2019ko abenduaren 17an, Sozietatearen Ezohiko Batzar Nagusi Unibertsalak kide bakarraren 75.524.412 euroko ekarpen ez-itzulgarria egitea erabaki zuen. Ekarpene horren ondare-xedea aurreko ekitaldietako galera metatuak konpentsatzea zen (30.617.026 euro). Gainerakoa ondare-egoera indartzeko baliatu zen (44.907.386 euro). Ekarpenearen zenbateko osoa sozietatearen hipoteka-maileguen amortizazio aurreratura bideratu zen.

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 podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Aportaciones del Socio Único

Con fecha 17 de diciembre de 2019 la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad, tomó el acuerdo de realizar una Aportación del Socio Único de carácter no reintegrable por importe de 75.524.412 euros. El destino patrimonial de dicha aportación fue la compensación de las pérdidas acumuladas existentes de ejercicios anteriores por un importe de 30.617.026 euros y el resto a reforzar la situación patrimonial por un importe de 44.907.386 euros. El importe íntegro de la Aportación se destinó a la amortización anticipada de préstamos hipotecarios de la Sociedad.

14. Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak

2020ko eta 2019ko abenduaren 31n, hauek ziren balantze erantsietako epigrafe honetako saldoaren osaera eta data horietan bukatutako urteko ekitaldietan egondako mugimenduak:

14. Subvenciones, donaciones y legados recibidos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la composición del saldo de este epígrafe de los balances adjuntos, así como los movimientos producidos en los ejercicios anuales terminados en dichas fechas, se muestran a continuación:

	Eurotan / Euros	
	2020	2019
Hasierako saldoa / <i>Saldo inicial</i>	177.086.703	151.334.207
Diru-laguntza ondasun higiezinak inbertsioak erosteko / <i>Adiciones por Adquisición de Viviendas</i>	7.242.001	29.162.265
Emaizten imputazioa / <i>Imputación a resultados</i>	(3.925.036)	(3.409.769)
Amaierako saldoa / <i>Saldo final</i>	180.403.678	177.086.703

2020 eta 2019 ekitaldietan azalera-eskubideak erosteko kapitalaren diru-laguntza guztiak, sozietateak jasotakoak, akziodun bakarretik datoz (13. oharra), Eusko Jaurlaritzan, Ogasun eta Finantza Saila.

En los ejercicios 2020 y 2019 la totalidad de las subvenciones de capital para adquisición de construcciones-derechos de superficie, recibidas por la sociedad provienen de su accionista único (Nota 13), Gobierno Vasco, Departamento de Hacienda y Finanzas.

2020ko eta 2019ko abenduaren 31n higiezin inbertsioak finantzatzeko diru-laguntzetatik kobratzeke dagoen zenbatekoa zero da (20 oharra).

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la cantidad pendiente de cobro por las subvenciones recibidas para la financiación de las inversiones inmobiliarias asciende a cero (Nota 20).

Modu osagarrian, 2020ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldia bitartean eta 2019etan zehar, Sozietateak ustiatzeko diru-laguntzak jaso ditu entitateak 31.055.912 euroko zenbatekoagatik (2019 ekitaldiko 29.130.250 euroagatik) kudeatutako jardura eta programa ezberdinek sortutako ustiaketa defizita finantzatzeko, eta ez dago egindako gizarte lan ezberdinetara esleitutako kopuru espezifikorik.

Adicionalmente, durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad ha recibido subvenciones de explotación para financiar el déficit de explotación generado por las diferentes actividades y programas gestionados por la entidad por importe de 31.055.912 euros (29.130.250 euros en el ejercicio 2019), no existiendo importes específicos asignados a las diferentes labores sociales realizadas.

Azkenik, 2020. ekitaldian, erakundeak Eusko Jaurlaritzaren eskutik ustiaketa diru-laguntzak 675 mila euro jaso ditu alokairu sozialerako parke publikoari dagokionez ZEB - Energia Birgaitzeari buruzko Plan Zuzendaria ekimenaren barruan (325 mila euro 2019ko ekitaldian). Jardueren planak 2018-2020 epealdia aurrez ikusten du burutzeko.

Por ultimo, en el ejercicio 2020, la Entidad ha recibido subvenciones de explotación por importe de 675 miles de euros correspondientes a la Iniciativa ZEB- Plan Director de Rehabilitación Energética del parque público de alquiler social, por parte del Gobierno Vasco (325 miles de euros en 2019). El plan de actuaciones contempla el horizonte 2018-2020 para su realización.

Bestalde, eta Sozietateari dagokionean, Euskadiko Autonomia Erkidegoan 2021. ekitaldiko aurrekontuetan, 2021. ekitaldirako ustiaketa gastuak finantzatzeko ustiaketa diru-laguntzak barne hartzen dira, eta higiezin inbertsioak eskuratzera zuzendutako kapitalaren diru-laguntzak 33.887 eta 18.500 mila euroagatik, hurrenez hurren.

Por otro lado, y por lo que se refiere a la Sociedad, para el ejercicio 2021, en el presupuesto para la Comunidad Autónoma de Euskadi del ejercicio 2021, se incluyen subvenciones de explotación destinadas a financiar los gastos de explotación, y subvenciones de capital destinadas a adquisiciones de inversiones inmobiliarias por importes de 33.887 y 18.500 miles de euros, respectivamente.

Alokabide, S.A.U.

2020ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

15. Hornidurak eta kontingentziak

Epe luzerako hornidurak

Hauek dira 2020ko eta 2019ko ekitaldietan balantze erantsietako epigrafe honetan egon diren mugimenduak:

15. Provisiones y Contingencias

Provisiones a largo plazo

Los movimientos habidos en los ejercicios 2020 y 2019 en este epígrafe de los balances adjuntos, han sido los siguientes:

2020

	Eurotan / Euros		
	2019	Gehiketak / Adiciones	Erretiroak / Retiros
Epe luzerak hornidurak / <i>Provisiones a largo plazo</i>			
Eginbeharrak langileentzako epe luzerako prestazioengantik / <i>Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal</i>	19.594	(4.002)	(2.875)
Konponketetarako hornidurak / <i>Provisiones para reparaciones y mantenimiento de bienes inmuebles</i>	2.451.033	354.210	
	<u>2.470.627</u>	<u>350.208</u>	<u>(2.875)</u>
			<u>2.817.960</u>

2019

	Eurotan / Euros		
	2018	Gehiketak / Adiciones	Erretiroak / Retiros
Epe luzerak hornidurak / <i>Provisiones a largo plazo</i>			
Eginbeharrak langileentzako epe luzerako prestazioengantik / <i>Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal</i>	12.934	11.412	(4.752)
Konponketetarako hornidurak / <i>Provisiones para reparaciones y mantenimiento de bienes inmuebles</i>	2.122.585	328.448	-
	<u>2.135.519</u>	<u>339.860</u>	<u>(4.752)</u>
			<u>2.470.627</u>

Konponketetarako hornidurak:

Provisiones para reparaciones y mantenimiento de bienes inmuebles:

2020 eta 2019ko abenduaren 31n "Epe luzerako hornikuntzak - ondasun higiezin konponketa eta mantentzerako hornikuntzak" epigrafeak, 4.k Oharrean deskribatutako irizpidearen arabera, azalera titulartasuna duen higiezin konponketa eta mantentzerako hornikuntzak jasotzen ditu, horiek mantentze egoera egokian mantentzeko Eusko

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el epígrafe "Provisiones a largo plazo – Provisiones para reparaciones y mantenimiento de bienes inmuebles" recoge, de acuerdo con el criterio descrito en la Nota 4.k, las provisiones para reparaciones y mantenimiento de los inmuebles de las que goza de titularidad superficial para mantenerlas en perfecto estado de

Jaurlaritzarekin horiek eskuratzeko momentuan hartutako konpromisoaren arabera. Administrazioaren ustez, hornidura hori, 2020ko abenduaren 31n, nahikoa zen eta ez zen gehiegizkoa.

conservación de acuerdo con el compromiso adquirido con el Gobierno Vasco en el momento de su adquisición. Los Administradores estiman que dicha provisión es, al 31 de diciembre de 2020, suficiente y no excesiva.

Konpromiso honen arabera, Sozietateak 2020 eta 2019ko ekitaldietan aldaketa garbia erregistratu du 354.210 euro eta 328.448 eurogatik hurrenez hurren, atxikitako galera eta irabazien kontuen "Beste ustiaketa gastuak- Kanpoko zerbitzuak" epigrafean kobratzeko.

De acuerdo con este compromiso, la Sociedad ha registrado en los ejercicios 2020 y 2019 la variación neta por importes 354.210 euros y 328.448 euros respectivamente con cargo al epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

Kontingentziak

Urteko kontuak formulatzeko datan, administrazioarek ez dituzte sozietatea auzietan nahas dezaketen pasibo kontingenteak ezagutzen, beraz, 2020ko abenduaren 31n ondare garbian ondorio esangarriekin zigorrak eta zehapenak ez dira jarriko.

Contingencias

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores no tienen conocimiento de pasivos contingentes que puedan involucrar a la Sociedad en litigios o suponer la imposición de sanciones o penalidades con efecto significativo en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2020.

16. Kategorien arabera Finantza Pasiboak

Finantza-pasiboen kategoriak

Hemen zehazten da 2020ko eta 2019ko abenduaren 31ko finantza-pasiboen kategorien eta moten arabera sailkapena, baita haien kontabilitate-balioa ere:

16. Pasivos Financieros por Categorías

Categorías de pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros de los mismos, se detalla a continuación:

31.12.2020:

31.12.2020:		Eurotan / Euros		
Kategoria / Categoría	Kreditu erakundeezko zorrak / Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros	Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Guztira / Total
Ordaindu beharreko kontuak / Débitos y partidas a pagar				
Ez arrunta / No corriente	43.706.950	1.229.914	-	44.936.864
Arrunta / Corriente	14.214.042	1.013.510	2.916.554	18.144.106
	57.920.992	2.243.424	2.916.554	63.080.970

31.12.2019:		Eurotan / Euros		
Kategoria / Categoría	Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros	Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Guztira / Total
Ordaindu beharreko kontuak / Débitos y partidas a pagar				
Ez arrunta / No corriente	49.273.818	1.258.772	-	50.532.590
Arrunta / Corriente	5.304.164	5.270.494	3.491.762	14.066.420
	54.577.982	6.529.266	3.491.762	64.599.010

2020 eta 2019ko abenduaren 31n “Beste finantza pasiboak” epigrafeak honakoa jasotzen du:

- entitatearen parke propioagatik eta “Bizigune Programagatik” jasotako errentamenduen fidantzak, alokairu kontratu hauek urtebeteko iraupena dute, eta iraungitzean urte beteko epeetan luzatuko da alokairua gutxienez 3 urteko iraupena izan arte. 2020ko ekitaldian fidantzen zenbatekoa 2.243 mila eurokoa zen; 2019. urtean, berriz, 2.119 mila eurokoa zen.
- 2020 ekitaldian ez da egon ibilgetuen saldorik hornitzaileekin. 2019 ekitaldian saldoa 4.410.000 eurokoa izan zen.

Sozietatearen administratzaileen ustez, “Ordaindu beharreko zordunketak eta kontuak” direlakoan kontabilitate-zenbatekoa haien arrazoizko baliora hurbiltzen da.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el epígrafe “Otros pasivos financieros” del pasivo corriente y no corriente recoge:

- las fianzas recibidas de los arrendamientos de viviendas por el parque propio de la entidad y por el “Programa Bizigune”, estos contratos de arrendamiento tienen una duración estipulada de un año, llegado el vencimiento se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de 3 años. El importe de las fianzas en el ejercicio 2020 es de 2.243 miles de euros mientras que en el 2019 era de 2.119 miles de euros.
- En el ejercicio 2020 no hay saldos con proveedores de inmovilizado. En el ejercicio 2019 el saldo era de 4.410 miles de euros.

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

Alokabide, S.A.U.

2020ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

Finantza-pasiboak epemugen arabera sailkatzea

Clasificación por vencimientos de los pasivos financieros

Honela sailkatzen dira finantza-pasiboak epemugen arabera:

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

31.12.2020:

	Eurotan / Euros						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 y siguientes	Guztira / Total
Zorrak epe luzera / Deudas a plazo							
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito (Nota 17)	14.214.042	5.280.057	5.377.715	5.477.179	5.578.483	21.993.516	57.920.992
Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros	1.013.510	207.742	13.025	79.256	452.815	477.076	2.243.424
	15.227.552	5.487.799	5.390.740	5.556.435	6.031.298	22.470.592	60.164.416
Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Hornitzaileak / Proveedores	1.337.236	-	-	-	-	-	1.337.236
Hornitzaileak, taldeko eta kideetako enprekin / Proveedores, empresas del grupo y asociadas	357.456	-	-	-	-	-	357.456
Hartzekodunak / Acreedores varios	1.218.695	-	-	-	-	-	1.218.695
Langileak (ordaintzeko dauden lansariak) / Personal (remuneraciones pendientes de pago)	3.167	-	-	-	-	-	3.167
	2.916.554	-	-	-	-	-	2.916.554
	18.144.106	5.487.799	5.390.740	5.556.435	6.031.298	22.470.592	63.080.970

31.12.2019:

	Eurotan / Euros						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	Guztira / Total
Zorrak epe luzera / Deudas a plazo							
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito (Nota 18)	5.304.164	5.335.932	5.402.867	5.470.641	5.539.265	27.525.113	54.577.982
Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros	5.270.494	615.651	90.256	5.055	62.173	485.637	6.529.266
	10.574.658	5.951.583	5.493.123	5.475.696	5.601.438	28.010.750	61.107.248
Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Hornitzaileak / Proveedores	1.832.150	-	-	-	-	-	1.832.150
Hornitzaileak, taldeko eta kideetako enprekin / Proveedores, empresas del grupo y asociadas	272.567	-	-	-	-	-	272.567
Hartzekodunak / Acreedores varios	1.380.586	-	-	-	-	-	1.380.586
Langileak (ordaintzeko dauden lansariak) / Personal (remuneraciones pendientes de pago)	6.459	-	-	-	-	-	6.459
	3.491.762	-	-	-	-	-	3.491.762
	14.066.420						64.599.010

17. Kreditu-erakundeeekiko zorrak

2020 eta 2019ko abenduaren 31n Sozietateak kreditu entitateekin dituen zorrak honakoak dira:

17. Deudas con Entidades de Crédito

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los detalles de las deudas con entidades de crédito que mantiene la Sociedad son los siguientes:

31.12.2020:

	Eurotan / Euros		
	Muga eguna / Vencimiento		
	Epe		
Muga / Límite	laburrera / Corto plazo	Epe luzera / Largo plazo	Guztira / Total
Hipoteka maileguak / <i>Préstamos hipotecarios</i>			
Kutxabank, S.A.	4.510.231	38.025.046	42.535.277
Caja Laboral Popular, S. Coop.	673.942	5.681.904	6.355.846
	5.184.173	43.706.950	48.891.123
Kreditu lerroak / <i>Líneas de crédito</i>			
Kutxabank, S.A.	4.350.000	4.350.000	4.350.000
Caja Laboral Popular, S. Coop.	650.000	-	650.000
Bankinter	4.000.000	-	4.000.000
	9.000.000	-	9.000.000
Interesengatiko zorra / <i>Deuda por intereses</i>	29.869	-	29.869
	14.214.042	43.706.950	57.920.992

31.12.2019:

	Eurotan / Euros		
	Muga eguna / Vencimiento		
	Epe		
Muga / Límite	laburrera / Corto plazo	Epe luzera / Largo plazo	Guztira / Total
Hipoteka maileguak / <i>Préstamos hipotecarios</i>			
Kutxabank, S.A.	4.358.549	42.856.400	47.214.949
Caja Laboral Popular, S. Coop.	651.278	6.417.418	7.068.696
	5.009.827	49.273.818	54.283.645
Kreditu lerroak / <i>Líneas de crédito</i>			
Kutxabank, S.A.	1.740.000	-	-
Caja Laboral Popular, S. Coop.	260.000	-	260.000
	260.000	-	260.000
Interesengatiko zorra / <i>Deuda por intereses</i>	34.337	-	34.337
	5.304.164	49.273.818	54.577.982

Hipoteka maileguak

Hipoteka mailegu 23 urteko, 15-23 urte bitartean, gehieneko iraupena dute, mailegu kontratua sinatzen denetik aurrera zenbatuta, data beretik aurrera zenbatuta hiru edo zortzi urteko gabezi epearekin, gainontzeko 15 edo 20 urteak amortizazio epealdia direlarik.

Préstamos hipotecarios

Los préstamos hipotecarios tienen una duración máxima de 23 años, entre 15-23 años, contados desde la fecha de la firma del contrato de préstamo con un periodo de carencia de tres u ocho años contados asimismo desde dicha fecha, siendo los 15 o 20 años restantes el periodo de amortización.

Kreditu lerroak

Entitateak diruzaintza kudeatzeko kreditu lerroak ditu, urtebeteko iraupena dutenak. 2020ko abenduaren 31n erabilitako saldoa 9.000.000 eurokoa da, eta saldo eskuragarria 0 eurokoa da (2019an erabilitako saldoa 260.000 eurokoa zen eta saldo eskuragarria 1.740.000 eurokoa zen) 9 milioi euroko kreditu-lerroak, indarrean daudenak, urtebeteko epemuga dute eta urtero berri daitezke gehienez 3 urtera arte.

Kreditu lerroei eta hipoteka maileguei ezarri ahal zaion interes mota Euriborrari erreferentzia egiten dion mota aldagarri batean.

Modu osagarrian, Eusko Jaurlaritzaren eta Sozietatearen arteko Kolaborazio Hitzarmenaren arabera, etxebizitza sozialak eskuratzeko lortutako finantziarioak subsidioa lortuko dute, kreditu entitateekin Finantza Kolaborazio Hitzarmenean aurreikusitako mota efektiboa lortuko duen kopuruaren interes motarekin, edo, hala badagokio, hipoteka mailegu kontratuan adostutako ohiko interes motari dagokiona, hori guztia adierazitako hitzarmenaren interes mota kalkulatzeko ondorengo erregelen arabera:

Sortutako interesak

Abenduaren 22ko 628/2009 Dekretua indarrean sartu aurretik sinatutako maileguak kreditu administrazioen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoaren arteko Finantza Kolaborazioarena.

Maileguaren bizitzaren lehenengo urtean entitate guztien IRPH erreferentzia indizeagatik %85 biderkatzearen emaitza den interes eraginkor mota ezarriko da. Adierazitako urtebeteko epealdia igaro ostean, interes motaren sei hilabeteko eguneraketa egingo da.

Sei hileko bakoitzean ezar daitekeen urteko interes nominal mota, edo hilabetekoa, 2008tik aurrera kontratatutako mailegu horientzat, finantzieroki 1991eko otsailaren 4ko Diruzaintza eta Finantza Politikaren Zuzendaritza Orokorraren Ebazpenean definitutako "entitateak guztira" erreferentziaren motaren %89 ezartzetik sortutako mota efektiboari dagokiona. "Entitateak guztirako" %89ko ehuneko hau urte baterako EURIBOR erreferentzia motaren eta urte baterako EURIBOR gehi 1,25 gehitzearen arteko

Líneas de crédito

La entidad dispone de líneas de crédito para gestión de su tesorería de duración anual. A 31 de diciembre de 2020 el saldo dispuesto es de 9.000.000 euros y el saldo disponible 0 euros (2019 el saldo dispuesto era 260.000 euros y el saldo disponible de 1.740.000 euros). Las líneas de crédito en vigor por 9 millones de euros tienen vencimiento de un año prorrogable anualmente hasta 3 años máximo.

El tipo de interés aplicable a las líneas de crédito y a los préstamos hipotecarios es un tipo variable referenciado al Euribor.

Adicionalmente, en virtud del Convenio de Colaboración entre el Gobierno Vasco y la Sociedad, la financiación obtenida para adquisiciones realizadas de viviendas sociales van a obtener subsidio del tipo de interés cuya cuantía alcanzará el tipo efectivo previsto en el Convenio de Colaboración Financiera con las entidades de crédito, o en su caso, hasta una cuantía equivalente al tipo de interés ordinario acordado en el contrato de préstamo hipotecario, todo ello según las siguientes reglas de cálculo del tipo de interés del citado convenio:

Intereses devengados

Préstamos suscritos con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 628/2009 de 22 de diciembre de Colaboración Financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco-

Durante el primer año de vida del préstamo se aplicará el tipo de interés efectivo resultante de multiplicar el 85% por el índice de referencia IRPH Conjunto de entidades. Superado el citado periodo de un año, se procederá a la actualización semestral del tipo de interés.

El tipo de interés nominal anual aplicable en cada periodo semestral, o mensual, para aquellos préstamos contratados de 2008 en adelante, es el financieramente equivalente al tipo efectivo que resulte de aplicar el porcentaje del 89% del tipo de referencia de "total entidades" definido en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de fecha 4 de febrero de 1991, en el caso de que este porcentaje del 89% de "total de entidades" esté incluido en el intervalo comprendido entre el tipo de referencia

tartean egotekotan. Aipatutako %89ko ehunekoa "entitateak guztira" erreferentzia motarena, EURIBOR erreferentzia mota baino txikiagoa izatekotan, azken EURIBOR erreferentzia mota honi ezartzen zaio. Aipatutako %89ko ehunekoa EURIBOR erreferentzia mota baino handiagoa gehi 1,25 izatekotan, azken EURIBOR gehi 1,25 erreferentzia mota hau ezarriko da.

EURIBOR a un año y el resultado de sumar EURIBOR a un año más 1,25. En el supuesto de que el citado porcentaje del 89% al tipo de referencia "total entidades" sea inferior al tipo de referencia EURIBOR, se aplica este último tipo de referencia EURIBOR. En el supuesto de que el citado porcentaje del 89% sea superior al tipo de referencia EURIBOR más 1,25, se aplica este último tipo de referencia EURIBOR más 1,25.

Hipoteka mailegu nagusiaren itzulketa eta ezar daitezkeen interesena, aurretik aipatutakoaren arabera subsidiazioa kontuan hartuta, hileroko edo sei hilabeteko kuotetan egingo da, maileguaren bizitzan zehar dagokionaren arabera gabezi epealdia igaro ostean. Hasierako gabezi epealdia hiru edo zortzi urtekoa da eta maileguen gehieneko iraupena 23 urtekoa da.

La devolución del principal del préstamo hipotecario, y de sus intereses aplicables, teniendo en cuenta la subsidiación según lo señalado anteriormente, se efectúa en cuotas mensuales o semestrales según corresponda a lo largo de la vida del préstamo una vez transcurrido el periodo de carencia. El periodo de carencia inicial es de tres u ocho años y la duración máxima de los préstamos es de 23 años.

Emandako bermeak

Arestian deskribatutako maileguek eta kredituek klausula batzuk betetzeko eskatzen dute, eta sozietatearen administratzaileen arabera guztiz bete dira. Beraz, 2020 eta 2019ko abenduaren 31ko balantzean klasifikatu daitezke.

Garantías otorgadas

Los préstamos y créditos anteriormente descritos conllevan el cumplimiento de una serie de cláusulas, que los Administradores de la Sociedad entienden que se cumplen en su totalidad, de modo que resulta adecuada su clasificación en el balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Galdu-irabazien kontuan duen ondorioa

Sozietatetik kanpoko finantziazioagatiko 2020ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldia bitartean sortutako interesen finantza gastuak 384.312 euro dira (1.988.330 euro 2019ko ekitaldian), eta atxikitako galera eta irabazien kontuaren "finantza gastuak" epigrafean erregistratuta daude.

Efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias

Los gastos financieros por intereses devengados durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2020 por la financiación ajena concedida a la Sociedad han ascendido a 384.312 euros (1.988.330 euros en el ejercicio 2019), y figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Modu osagarrian, Sozietateari emandako kanpoko finantziazioko 2020ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldia bitartean sortutako interesen subsidiazioa dela eta sortutako diru-sarrerak 426.582 euro dira (1.132.943 euro 2019ko ekitaldian), eta atxikitako galera eta irabazien kontuko "Finantza diru-sarrerak - negoziatu daitezken baloreen eta beste finantza instrumentuena - interesak subsidiatzeagatiko finantza diru-sarrerak" epigrafean erregistratuta daude, eta 2020ko abenduaren 31n 309.262 euro kobratzeke daude (563.071 euro 2019ko abenduaren 31n) (21. oharra).

Adicionalmente, los ingresos por subsidiación de intereses devengados durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2020 por la financiación ajena concedida a la Sociedad han ascendido a 426.582 euros (1.132.943 euros en el ejercicio 2019), y figuran registrados en el epígrafe "Ingresos financieros – De valores negociables y otros instrumentos financieros – Ingresos financieros por subsidiación de intereses" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, estando pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2020 un importe de 309.262 euros (563.071 euros al 31 de diciembre de 2019) (Nota 21).

18. Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko aldiari buruzko informazioa

Indarrean dagoen araudiaren arabera, erakundeari buruzko informazio honek egiaztatzen du sozietateak egindako ordainketa-geroratzek legeak ezartzen dituen mugaren barruan daudela:

18. Información sobre el Periodo Medio de Pago a Proveedores

De acuerdo con la normativa en vigor, la información relativa a la Entidad que acredita que los aplazamientos de pago efectuados por la Sociedad se encuentran dentro de los límites de la ley, es la siguiente:

	2020	2019
	<u>Egunak / Días</u>	<u>Egunak / Días</u>
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epea / <i>Periodo medio de pago a proveedores</i>	11	9
Ordaindutako eragiketen ratioa / <i>Ratio de las operaciones pagadas</i>	11	9
Ordaintzeko geratzen diren eragiketen ratioa / <i>Ratio de las operaciones pendientes de pago</i>	18	16
	<u>Eurotan / Euros</u>	<u>Eurotan / Euros</u>
Ordaindutakoa guztira / <i>Total pagos realizados</i>	59.950.479	69.468.726
Erabaiteko ordainketak pendienteak / <i>Total pagos pendientes</i>	1.316.004	1.521.300

Informazioa Kontabilitate eta Kontu Auditoretzako Institutuaren 2016ko urtarrilaren 29ko ebazpenarekin, urteko kontuen memorian hornitzaileei merkataritza-eragiketetan ordaintzeko batez besteko aldiari lotuta sartu beharreko informazioari buruzkoarekin, bat etorritz prestatu da.

Esta información se ha preparado de acuerdo con la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, 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.

Taldeko erakundeekin saldoak ez dira kontuan hartu. Nolanahi ere, batez besteko ordainketa denboraldiek indarreko legeria betetzen dute.

No se han considerado los saldos con entidades de grupo, cuyos periodos medios de pago, en cualquier caso, cumple con la legislación en vigor.

19. Lotutako alderdiekiko saldoak eta eragiketak
Lotutako alderdiekiko saldoak

2020ko eta 2019ko abenduaren 31n, hauek ziren, zehatz-mehatz, lotutako erakundeekiko saldo hartzekodun eta zordun nagusiak:

19. Saldos y Operaciones con Partes Vinculadas
Saldos con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los detalles de los principales saldos acreedores y deudores con entidades vinculadas son los siguientes:

Alokabide, S.A.U.

2020ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

31.12.2020:

Eurotan / Euros					
Zordun (Hartzekodunen) / Deudor (Acreedor)					
Administrazio Publikoekin bestelako hartzekoak / Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 20)	Berezroak / Clientes	Hornitzaileak, taldeko enpresak eta elkartuak / Proveedores empresas del grupo y asociadas	Hartzekodunak / Acreedores varios	Administrazio Publikoekin bestelako zorrak / Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 20)	Gehiegizko diru-laguntzak / Exceso de Subvenciones
Lotutako sozietateak / Entidades vinculadas "VISESA"	-	-	(357.456)	-	
Akziodunak / Accionistas					
Gobierno Vasco	309.262	107.847	-	(1.245.957)	(6.004.233)
	309.262	107.847	(357.456)	(1.245.957)	(6.004.233)

31.12.2019:

Eurotan / Euros					
Zordun (Hartzekodunen) / Deudor (Acreedor)					
Administrazio Publikoekin bestelako hartzekoak / Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 20)	Hornitzaileak, taldeko enpresak eta elkartuak / Proveedores empresas del grupo y asociadas	Hartzekodunak / Acreedores varios	Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros	Administrazio Publikoekin bestelako zorrak / Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 20)	Gehiegizko diru-laguntzak / Exceso de Subvenciones
Lotutako sozietateak / Entidades vinculadas "VISESA"	-	(272.567)	(4.410.048)	-	
Akziodunak / Accionistas					
Gobierno Vasco	563.071	-	(1.364.722)	-	(3.684.442)
	563.071	(272.567)	(1.364.722)	(4.410.048)	(3.684.442)

Lotutako alderdiekiko eragiketak

Sozietateak 2020 eta 2019ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldia bitartean erregistratutako transakzio nagusiak lotutako aldeekin, 8. Oharrean adierazitakoen modu osagarrian, higiezin inbertsioak eskuratzeko, 14. Oharrean Eusko Jaurlaritzatik jasotako finantzazioa, ondoren zehazten direnak dira:

Operaciones con partes vinculadas

Las principales transacciones registradas por la Sociedad durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 con partes vinculadas, adicionalmente a las señaladas en la Nota 8 para las adquisiciones de inversiones inmobiliarias y en la Nota 14 para la financiación recibida de Gobierno Vasco para dichas adquisiciones, son las que se detallan a continuación:

2020
Eurotan / Euros
Sarrerak eta gastuak / Ingreso (Gasto)

	Emandako zerbitzuak / Prestaciones de servicios	Ekitaldiko emaitzara egotzitako ustiapeneko diru-laguntza / Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Kanpoko zerbitzuak / Servicios Exteriores	Alokatzeko irteerak eta beste gastu batzuk / Gastos por arrendamientos (nota 9) y otros gastos asociados	Finantzazko sarrerak / Ingresos financieros por subsidiación de intereses
Lotutako sozietateak / Entidades vinculadas					
"VISESA"	-	-	(400.642)	(769.919)	-
Akziodunak / Accionistas					
Gobierno Vasco	2.613.692	31.730.912	-	-	426.582
	2.613.692	31.730.912	(400.642)	(769.919)	426.582

2019
Eurotan / Euros
Sarrerak eta gastuak / Ingreso (Gasto)

	Emandako zerbitzuak / Prestaciones de servicios	Ekitaldiko emaitzara egotzitako ustiapeneko diru-laguntza / Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Kanpoko zerbitzuak / Servicios Exteriores	Alokatzeko irteerak eta beste gastu batzuk / Gastos por arrendamientos (nota 9) y otros gastos asociados	Finantzazko sarrerak / Ingresos financieros por subsidiación de intereses
Lotutako sozietateak / Entidades vinculadas					
"VISESA"	-	-	(275.336)	(799.763)	-
Akziodunak / Accionistas					
Gobierno Vasco	2.499.972	29.455.250	-	-	1.132.943
	2.499.972	29.455.250	(275.336)	(799.763)	1.132.943

"Beste ustiaketa gastuak - Kanpoko zerbitzuak" epigrafeak, beste kontzeptu batzuekin batera jasotzen du "VISESA" lotutako sozietatearen birfakturazioa, horrek lurra okupatzeko koefiziente batzuetan oinarritutako zentralizatutako kostu batzuen, baita

El epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores" recoge, junto con otros conceptos, la refacturación de la sociedad vinculada "VISESA" de una serie de costes centralizados por parte de la misma en base a unos coeficientes de ocupación de suelo, así

Sozietateak haren jarduna garatzeko bulego batzuetako lokalak alokatzeko ere (1 eta 7. oharra). Hauek dira jasanarazitako kostu nagusiak: garbiketa, mantentzea, harrera-zerbitzu zentralak, idazkaritza, zerbitzu ekonomiko eta finantzarioa, zerbitzu juridikoak, informatika eta zerbitzu orokorrak, baita prozesu eta sistemen arlokoak ere. Emandako zerbitzuak alderdien arteko kontratu pribatu batean azaldu dira; horren bidez, emandako zerbitzuak eta horien inguruko zerbitzu-sariak zehazten dira.

Orokorrean, sozietateak merkatu-balioetan egiten dituen lotutako eragiketa guztiak; beraz, sozietatearen administratzaileek uste dute alderdi horien inguruko ez dagoela etorkizunean kontuan hartzeko pasiboak sortu ditzakeen arrisku nabarmenik.

Administratzaileen eta goi-mailako zuzendaritzako langileen ordainketak eta beste prestazio batzuk

2020ko eta 2019ko ekitaldietan, administrazio kontseiluko kideek ez dute ez kontseilari izateagatik ordainsaririk ez beste motatakorik jaso.

Era berean, 2020ko eta 2019ko ekitaldietan ez da administrazio-kontseiluko kideentzako kargua uzteagatik kalte-ordainik egon, ezta ondare-tresnen bidezko ordainketarik ere. Gainera, 2020ko eta 2019ko ekitaldietan, administrazio-kontseiluko kideek ez dute ez sozietatearekin eta lotutako elkarteekin trafikoa arruntez kanpoko eragiketarik egin, ezta merkatuko ez bestelako baldintzak dituenik ere.

Bestalde, 2020ko eta 2019ko abenduaren 31n ez zegoen emandako aurrerakinik edo krediturik, ezta pentsioei edo bizi-aseguruei edo ardura zibilekoen buruz hartutako betebeharririk ere, sozietateko administrazio-kontseiluko kideei dagokienez, eta ez da berme-tituluan haien konturako betebeharririk hartu.

Administrazio-kontseiluak goi - zuzendaritzako funtzioak eta botereak esleitzen dizkion sozietateko kargu bakarra zuzendari nagusiarena da, zeren eta, haren aburuz, erakundearen jarduerak planifikatu, zuzendu eta kontrolatzeko agintea eta erantzukizuna dituen pertsona bakarra delako; beraz, ez da bidezkoa memoria honetan ordainsari osagarriak banakatzea, indarrean dagoen araudiaren arabera. 2020ko ekitaldiko Zuzendari Orokorraren ordainketa 74.506 eurokoa izan da (72.651 euro 2019ko ekitaldian), eta

como al arrendamiento de locales de oficinas en las que la Sociedad desarrolla su actividad (Notas 1 y 7). Los principales costes repercutidos son de limpieza, mantenimiento y servicios centrales de recepción, secretaría, servicio económico-financiero, servicios jurídicos, informática y servicios generales, así como del área de procesos y sistemas. Los servicios prestados se han plasmado en un contrato privado entre las partes que especifican los servicios prestados y los honorarios por los mismos.

En general, la Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado, por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Retribuciones y otras prestaciones a los Administradores y personal de alta dirección

Durante los ejercicios 2020 y 2019, los miembros del Consejo de Administración no han obtenido retribución alguna por su condición de consejeros.

Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019 no han existido indemnizaciones por cese o pagos en instrumentos de patrimonio a los miembros del Consejo de Administración. Adicionalmente, durante los ejercicios 2020 y 2019 los miembros del Consejo de Administración no han realizado con la Sociedad ni con sociedades vinculadas operaciones ajenas al tráfico ordinario ni en condiciones distintas a las de mercado.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existían anticipos o créditos concedidos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida o de responsabilidad civil respecto de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

El único cargo de la Sociedad a quien el Consejo de Administración atribuye funciones y poderes de Alta Dirección es el cargo de Director General, quien a su vez es miembro del Consejo de Administración, por entender que es la única persona que tiene autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, por lo que no procede desglose de retribuciones adicionales en la presente memoria de acuerdo a la normativa en vigor. La retribución del cargo de Director General durante el

era berean, 2020ko ekitaldian pentsio-planari (Itzarri) 1.116 euroko ekarpenak egin zaizkio (778 euro 2019. ekitaldian).

ejercicio 2020 ha ascendido a 74.506 euros (72.651 euros en el ejercicio 2019), y asimismo, durante el ejercicio 2020 se han realizado aportaciones a un plan de pensiones (Itzarri) por importe de 1.116 euros (778 euros en el ejercicio 2019).

Administratzaileen interes-gatazkako egoerei buruzko informazioa

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

Kapital-sozietateei buruzko legearen 229.3 artikuluan xedatutakoaren arabera, jakinarazten da 2019ko ekitaldian ez sozietatearen administratzaileek ez haiei lotutako pertsonak ez dutela eduki inolako gatazka-egoerarik, ez zuzenean ez zeharka, sozietatearen interesarekin.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que durante el ejercicio 2019 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.

Kontratuen aldaketa edo ebazpena

Modificación o resolución de contratos

Abenduaren 2ko 602/2016 Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera, ez da Sozietatearen eta haren akziodunen edo administrarien edo horien kontura jarduten duen pertsonaren arteko kontratuen aurretiko amaiera, aldaketa edo iraungitzerik eman, Sozietatearen ohiko trafikotik kanpoko eragiketei eragiten diena edo ohiko baldintzetan eman ez dena.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, no se ha producido la conclusión, modificación o extinción anticipada de ningún contrato entre la Sociedad y cualquiera de sus accionistas o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, que afecte a operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se haya realizado en condiciones normales.

20. Zerga-egoera

20. Situación Fiscal

Sozietatea Arabako Lurralde Historikoan indarrean dagoen sozietateen zergari buruzko araudiaren menpe dago, abenduaren 13ko 37/2013 Foru Araua, Sozietateen Zergari buruzkoa, eta zerbitzu publikoak emateagatik prestazioetan lortutako errenten %100eko salbuespena ezarri ahal zaio entitateari, zergadunaren irizpide subjektiboak betetzeagatik eskusiboki publikoa den kapitalarekin (14. oharra), eta zerbitzu lokalak emateagatik zerbitzuak egiteagatik lortutako errenten ezarpen helburuen irizpideak, kasu honetan, etxebizitza sozialen eta babes ofizialeko etxebizitzaren kudeaketagatik sortutako errendimenduekin lotuta.

La sociedad está sujeta a la normativa sobre impuesto de sociedades vigente en el Territorio Histórico de Araba-Álava, Norma Foral 37/2013, de 13 de diciembre, del Impuesto de Sociedades, siendo de aplicación a la entidad la exención del 100% respecto de las rentas obtenidas por la prestación de servicios públicos, al cumplirse los requisitos subjetivos de contribuyente con capital exclusivamente público (nota 14) y los requisitos objetivos de aplicación sobre rentas obtenidas por la realización de servicios de prestación de servicios locales, en este caso, en relación con los rendimientos derivados de la gestión de viviendas sociales y de protección oficial.

Sozietateak, eskuarki, azken lau ekitaldiak dauzka zerga-ikuskaritzarako zabalik, aplikatu ahal zaizkion zerga guztietarako.

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal, con carácter general, los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

2020ko eta 2019ko abenduaren 31n, administrazio publikoekiko saldoek kontzeptu hauek zeuzkaten:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:

Alokabide, S.A.U.

2020ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

	31.12.2020		31.12.2019	
	Zordunak / Deudores	Hartzekodunak / (Acreedores)	Zordunak / Deudores	Hartzekodunak / (Acreedores)
Arrunta / Corriente				
Beste zor batzuk Administrazio Publikoekin / Otros créditos (deudas) con las Administraciones Públicas				
Diru laguntza ondasun higiezinetakoinbertsioak erosteko / Exceso Subvenciones para adquisición de Inversiones inmobiliarias (Nota 19)	-	(6.004.233)	-	(3.684.442)
Interesak subsidiatzeagatik / Subsidiación de intereses (Nota 19)	309.262	-	563.071	-
Ogasun Publikoa, BEZagatik / Hacienda Pública, por IVA	41.001	(40.337)	1.558	(5.406)
Pertsona Fisikoen Gaineko Zerga dela eta egindako atxikipeak / Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(128.260)	-	(109.328)
Gizarte Segurantzako Erakundeak / Organismos de la Seguridad Social	-	(148.592)	-	(117.153)
Beste / Otros			875	-
	41.001	(317.189)	2.433	(231.887)
	350,263	(6.321.422)	565.504	(3.916.329)

Mozkinen gaineko zerga

Impuesto sobre Beneficios

Hemen aurkezten dira 2020ko eta 2019eko ekitaldietako diru-sarreraren eta gastuen zenbateko garbiaren arteko berdinkatzeak, ekitaldi horietako sozietateen gaineko zergako zerga-oinarriekin batera:

Las conciliaciones entre el importe neto de los ingresos y gastos de los ejercicios 2020 y 2019 con las bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades de dichos ejercicios, se muestran a continuación:

Alokabide, S.A.U.

2020ko Ekitaldien urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

2.020

	Eurotan / Euros		
	Galera eta Irabazien kontua / Cuenta de pérdidas y ganancias	Ondare garbiari zuzenean egotzitako diru sarrera eta gastuak / Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Guztira / Total
Urtaldiko sarrera eta gastuen saldoa / Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(4.405.103)	3.316.975	(1.088.128)
Sozietateen gaineko zerga / Impuesto sobre sociedades		-	
<u>Diferentzia iraunkorrak / Diferencias Permanentes:</u>			
Desberdintasun iraunkorrenatik igoerak / Aumentos por diferencias permanentes	14.891	-	14.891
<u>Denborazko diferentziak / Diferencias temporarias:</u>			
Urtaldiaren aldi baterako desberdintasunengatik igoerak / Aumentos por diferencias temporarias del ejercicio			
Hornidurak / Provisiones	1.682.029	-	1.682.029
Urtaldiaren desberdintasun iraunkorrenatik jaisteak / Disminuciones por diferencias temporarias del ejercicio			
Diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados		(3.316.975)	(3.316.975)
Urtaldiaren desberdintasun iraunkorrenatik jaisteak / Disminuciones por diferencias temporarias otros años			
Baliozko hondatzeagatik galera garbiak / Pérdidas netas por deterioro de valor	(932.892)	-	(932.892)
Zerga-oinarria / Base imponible (Resultado fiscal)	(3.641.075)	-	(3.641.075)

2.019

	Eurotan / Euros		
	Galera eta Irabazien kontua / Cuenta de pérdidas y ganancias	Ondare garbiari zuzenean egotzitako diru sarrera eta gastuak / Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto	Guztira / Total
Urtaldiko sarrera eta gastuen saldoa / Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(1.312.272)	25.752.496	24.440.224
Sozietateen gaineko zerga / Impuesto sobre sociedades	-	-	-
<u>Diferentzia iraunkorrak / Diferencias Permanentes:</u>			
Desberdintasun iraunkorrenatik igoerak / Aumentos por diferencias permanentes	16.993	-	16.993
<u>Denborazko diferentziak / Diferencias temporarias:</u>			
Urtaldiaren aldi baterako desberdintasunengatik igoerak / Aumentos por diferencias temporarias del ejercicio			
Hornidurak / Provisiones	1.268.050	-	1.268.050

Alokabide, S.A.U.
2020ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

Urtaldiaren desberdintasun iraunkorregatik jaisteak / *Disminuciones por diferencias temporarias del ejercicio*

Diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / *Subvenciones, donaciones y legados* - (25.752.496) (25.752.496)

Urtaldiaren desberdintasun iraunkorregatik jaisteak / *Disminuciones por diferencias temporarias otros años*

Baliozko hondatzeagatik galera garbiak / *Pérdidas netas por deterioro de valor* (921.980) - (921.980)

Zerga-oinarria / Base imponible (Resultado fiscal)

(949.209) - (949.209)

2020 eta 2019ko abenduaren 31n "Ogasun Publiko Zorduna (Hartzekoduna), Sozietateen gaineko zergagatik" kontuaren saldoarekin lotuta egindako kalkuluen xehetasuna ondorengo da:

El detalle de los cálculos efectuados en relación con el saldo de la cuenta "Hacienda Pública Deudora (Acreedora), por Impuesto sobre Sociedades" al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Zerga oinarria / Base imponible (resultado fiscal)	(3.641.075)	(949.209)
Salbuespen 100 % / Exención 100%	-	-
Kuota / Cuota	-	-

Indarrean dagoen legerian ezartzen denaren arabera, zergak ezin dira behin betiko likidatutzat jo harik eta aurkeztutako adierazpenak zerga-agintariak ikuskatu arte edo lau urteko preskripzio-epea igaro arte. Sozietatearen administratzaileen aburuz, ez da aurreikusten zerga-arau aplikagarrietatik egin daitezkeen interpretazio desberdinen ondoriozko etorkizuneko ikuskapenengatik zerga-pasiborik; ondorioz, 2020ko ekitaldiko urteko kontuek ez dute kontzeptu horrengatik hornidurarik islatzen.

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. En opinión de los Administradores de la Sociedad, no se esperan pasivos fiscales derivados de futuras inspecciones como consecuencia de las diferentes interpretaciones que puedan hacerse de las normas fiscales aplicables y, en consecuencia, las cuentas anuales del ejercicio 2020 no reflejan provisión alguna por este concepto.

Zerga geroratuengatik aktiboak eta pasiboak
Activos y Pasivos por impuestos diferidos

Aurretik adierazi den moduan, sozietateak lortutako errentei ezartzen zaion %100eko salbuespenaren arabera, bai alokairuan baita etxebizitza propioan ere, Bizigune programan zein besteren parkearen kudeaketan, eta haztatzea gauzatzean, "etxebizitzaren promozio eta kudeaketa" eremu subjektiboaren barruan sartuko liratekeenak ikuskapenerako irekitako ekitaldietan (2016tik 2020ra), 2017an bakarrik aplikatu da salbuespen hori (433 mila euro),

Tal como se ha indicado anteriormente en virtud de la exención del 100% que aplica a las rentas obtenidas por la sociedad tanto en el alquiler de vivienda propia, en el Programa Bizigune como en la gestión de parques ajenos, y en el ejercicio del tanteo, que entrarían dentro del ámbito subjetivo de "promoción y gestión de viviendas", en los ejercicios abiertos a inspección (2016 a 2020), solamente en 2017 se ha aplicado esta exención (433 miles de euros), al no haberse generado,

beste ekitaldi batzuetan ez delako zerga-oinarririk sortu salbuespena/hobaria aplikatzeko.

en otros ejercicios, bases imponibles para aplicar la exención/bonificación.

Salbuespen hau dela eta sozietatearen administrariak uste dute ez diren aktibo eta pasiboak erregistratzeko egoerak ematen ekitaldian eta aurreko ekitaldietan sortutako denbora aldeak direla eta (batez ere jasotako diru-laguntzengatik, hornikuntzengatik denbora aldeengatik, edo zerga oinarriengatik erabili gabeko zerga onuren eta zerga dedukzioen aktibazioagatik).

Por motivo de esta exención los Administradores de la sociedad consideran que no se dan las circunstancias para registrar activos y pasivos por impuestos diferidos por las diferencias temporarias generadas en el ejercicio y en ejercicios anteriores (principalmente por subvenciones recibidas, diferencias temporarias por provisiones, o activación de beneficios fiscales no utilizados por bases imponibles y deducciones fiscales).

21. Diru-sarrerak eta gastuak

Hemen banakatzen da 2020ko eta 2019ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiei dagozkien galera-irabazien kontuetako epigrafe batzuen edukia:

21. Ingresos y Gastos

A continuación, se desglosa el contenido de algunos epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Negozio-zifraren zenbateko garbia

2020ko eta 2019eko ekitaldietan egindako salmentengatik diru-sarrerak Euskal Autonomia Erkidegoan banatzen dira osorik. Honela banakatzen dira jarduera-motaren arabera:

Importe neto de la cifra de negocios

Los ingresos por las ventas realizadas durante los ejercicios 2020 y 2019 se distribuyen íntegramente en el País Vasco. El desglose por tipo de actividades presenta el siguiente desglose:

	Eurotan / Euros	
	2020	2019
Alokatzeko sarrerak, berezko parkea / <i>Ingresos por arrendamientos, parque propio (Nota 9)</i>	13.845.252	13.333.939
Zerbitzu emateak - Kudeaketa beste etxebizitza-parke batzuk / <i>Prestaciones de servicios - Gestión otros parques de viviendas</i>	3.318.419	2.893.405
Bizigune errenta sarrerak / <i>Ingresos por rentas del "Programa Bizigune" (Nota 9)</i>	12.769.866	12.098.399
Guztira / <i>Total</i>	29.933.537	28.325.743

Hornikuntzak

2020ko eta 2019eko ekitaldiei dagozkien galera-irabazien kontuetako epigrafe honek kontzeptu hauek biltzen ditu:

Aprovisionamientos

Este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2020 y 2019, recoge los siguientes conceptos:

	Eurotan / Euros	
	2020	2019
Lehengaien eta bestelako hornikuntzak / Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos		
Mantentze etxebizitza eta eraikin gastuak / Aprovisionamientos de las viviendas (Gastos de comunidades, IBI, mantenimientos, etc...)	12.823.075	12.252.860
Bizigune errenta ordaintutak / Costes por rentas del "Programa Bizigune"	34.563.385	30.528.259
Guztira / Total	47.386.460	42.781.119

Pertsonal-gastuak
Gastos de personal

Hauek dira 2020ko eta 2019eko ekitaldietan sortutako pertsonal-gastuak, zehatz-mehatz:

El detalle de los gastos de personal devengados durante los ejercicios 2020 y 2019, es el siguiente:

	Eurotan / Euros	
	2020	2019
Soldatak, lansariak eta antzekoak / Sueldos, salarios y asimilados		
Soldatak eta lansariak / Sueldos y salarios	4.509.356	3.794.689
Kalte ordainketak / Indemnizaciones	364	1.320
	4.509.720	3.796.009
Karga sozialak / Cargas Sociales		
Enpresaren kontu gizarte-segurantzak / Seguridad social a cargo de la empresa	1.291.262	1.103.667
Beste gastu sozial batzuk / Otros gastos sociales	89.037	104.530
	1.380.299	1.208.197
	5.890.019	5.004.206

22. Ingurumenari buruzko informazioa

Sozietatea aritzen den jardueraren dela-eta, sozietateak ez dauka haren ondareari, finantza-egoerari eta emaitzei dagokienez garrantzitsua izan litekeen ingurumenari lotutako erantzukizunik, gasturik, hornidurarik edo kontingentziarik. Horregatik, urteko kontu hauen memorian ez da ingurumen-kontuei buruzko informazioari dagokion banakatzerik barne hartu.

22. Información sobre Medio Ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma 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. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la memoria de estas cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

Berotegi-efektuko gasak isurtzeko eskubideei buruzko informazioa
Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Alokabide, S.A.U.

2020ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2020

2020ko eta 2019ko ekitaldietan, sozietateak ez du berotegi-efektuko gasak isurtzeko eskubiderik eduki.

Durante los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

23. Bestelako informazioa

23. Otra Información

23.1 Auditoretzako zerbitzu-sariak

23.1 Honorarios de auditoría

2020ko ekitaldian, sozietatearen auditoreak emandako auditoretza-zerbitzuei dagozkien zerbitzu-sariak 17.500 euro izan dira (17.500 euro 2019eko ekitaldian).

Durante el ejercicio 2020, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad han ascendido a 17.500 euros (17.500 euros en el ejercicio 2019). Adicionalmente, durante el ejercicio 2020 se han prestado otros servicios por sociedades vinculadas a la firma auditora por importe de 352.154 euros (202.712 euros en 2019).

Gainera, 2020ko ekitaldian zehar, kontu ikuskatzailearekin erlazionatutako sozietateek 352.154 euro fakturatu dituzte eskainitako beste zerbitzuengatik (202.712 euro 2019an).

23.2 Plantilla

23.2 Plantilla

Hauxe zen 2020ko eta 2019ko ekitaldietan enplegatuen batez besteko kopurua, kategoriatan banatuta:

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2020 y 2019, distribuido por categorías, es el siguiente:

Kategoriak / Categorías	Enplegatu Zk ertaina / N° medio de empleados		Ezgaitasunarekiko pertsonetako Zk ertaina / N° medio de personas con discapacidad (*)	
	2020	2019	2020	2019
Goi zuzendariak / <i>Altos directivos</i>	1	1	-	-
Zuzendariak / <i>Directores</i>	6	6	-	-
Teknikariak / <i>Técnicos</i>	41	35	-	-
Administrariak / <i>Administrativos</i>	65	55	-	-
	113	97	-	-

(*) Ezgaitasun handiago edo ehuneko hogeita hamahiru bezalakoagoarekiko pertsonetako Zk ertaina / N° medio de personas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento

Gainera, 3/2007 Lege Organikoak eskatutakoa betez, hemen sozietateko langileen eta administratzaileen sexu-banaketa adierazten da, 2020ko eta 2019ko abenduaren 31koak, hurrenez hurren, kategoriaka banakatua:

Adicionalmente, en cumplimiento de lo requerido por la Ley Orgánica 3/2007, a continuación, se indica la distribución por sexos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, del personal de la Sociedad y de los Administradores, desglosado por categorías:

Kategoria / Categoría	31.12.2020			31.12.2019		
	Pertsona Zk / N° de personas			Pertsona Zk / N° de personas		
	Gizon Zk / N° Hombres	Emakume Zk / N° Mujeres	Guztira / Total	Gizon Zk / N° Hombres	Emakume Zk / N° Mujeres	Guztira / Total
Administratzaileak / <i>Administradores</i>	5	2	7	5	2	7
Zuzendariak / <i>Directores</i>	4	2	6	4	2	6
Teknikariak A / <i>Técnicos Sup.</i>	5	6	11	3	5	8
Teknikariak B / <i>Técnicos Med.</i>	11	24	35	12	21	33
Administrariak / <i>Administrativos</i>	9	68	77	11	50	61
	34	102	136	35	80	115

23.3 Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren berezko baliabidea.

9/2017 Legeak, azaroaren 8koak, sektore publikoaren kontratuei buruzkoak, 32.2. artikulua xedatutakoa betetzeko, erakundearen jarduerari dagokion % 80tik gora berezko baliabidea den administrazioak eskatzen dio. Ehunekoak betetzen da, bai negozio-zifraren zenbateko garbian oinarritutako jardueraparametroak erabilita, bai ustiaketa-gastuak kontuan hartuta. Gauza bera gertatzen da kudeatutako etxebizitza kopurura joz gero. Nolanahi ere, analisiaren ikuspegitik erakundearentzat azkenekoa jardueraren adierazle garrantzitsua da. Ildo horri jarraiki, negozio-zifraren zenbateko garbia ezagututa kalkulaturako ehunekoak, azken hiru ariketetara kontatuta dira 2020ko %99,8, 2019ko % 99,7etak eta 2018ko % 99,5etako.

24. Itxi osteko egitateak

Itxi ostean ez da urteko kontu hauetan jakinarazteko moduko egitate garrantzitsurik gertatu, aurreko oharretan aipatutakoaz gain.

23.3 Medio propio de la Administracion de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

En cumplimiento del artículo 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se informa que mas del 80% de la actividad de la Entidad es encargada por la Administracion de la que es medio propio. Este porcentaje se cumple tanto utilizando parámetros de actividad basados en el importe neto de la cifra de negocios, como respecto a los gastos de explotación, y tambien utilizando el número de viviendas gestionadas, indicador de actividad relevante analíticamente para la Entidad. En este sentido, los porcentajes calculados en base al importe neto de la cifra de negocios, referido a los tres últimos ejercicios son del 99,8 % en el 2020, 99,7% en el 2019 y del 99,5% en el 2018.

24. Hechos Posteriores al Cierre

No se ha producido ningún hecho relevante con posterioridad al cierre que sea susceptible de informarse en las presentes cuentas anuales distinto de lo comentado en las notas anteriores.

**2020ko
URTALDIKO**

**INFORME DE
GESTIÓN DEL**

**KUDEAKETAREN
TXOSTENA**

EJERCICIO 2020

li

1. NEGOZIOAREN BILAKAERA:

2020ko ekitaldian ALOKABIDE sozietate publikoa EAEko babestutako alokairura bideratutako kudeatzaile nagusia izan da, eta Eusko Jaurlaritzaren kolaboratzaile nagusia ere bai, etxebizitzaren politikak eta 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzari buruzkoa, garatzean.

Momentu honetan, ekintza publikoaren lehentasunetako bat da etxebizitzaren alorrean alokairuko etxebizitza publikoaren garapenean. Hori dela eta, ALOKABIDE ezinbestekoa da hura gauzatzeko instrumentu eraginkor eta espezializatu bat izateko, Eusko Jaurlaritzako Plan Gidariak markatzen dituen oinarritzko zuzentarauekin bat doana, EAEko alokairu sozialaren sustatzaile gisa egonkortuz, baita alokairu erregimeneko etxebizitza publikoen parkeen eta etxebizitza hutsen mugikortasun programen kudeaketako erreferente ere, babestutako alokairuan erabiltzeko, alokairuan aholku emanez, lagunduz, eta alokairua EAEko gizartean etxebizitza bat eskuratzeko bide bezala sustatuz. Bere esperientzia autonomia erkidegoko instituzio eta administrazio publiko ezberdinentzat bide eta erreminta da.

ALOKABIDEk mugarririk historiko bat lortu du 2020ko ekitaldian, izan ere, 15 mila etxebizitza baino gehiago kudeatzera iritsi da, kontuan hartuta: jabetzan hartutako etxebizitzak, Bizigune programaren etxebizitzak, Eusko Jaurlaritzaren jabetzako etxebizitzak, ASAP programako etxebizitzak eta beste erakunde edo pertsona batzuenak diren etxebizitzak.

Gure erakundeak kudeatzen dituen programa eta parke guztiak kontuan hartuta, 823 etxebizitza baino gehiago barne hartu ditugu 2020an zehar.

Horrez gain, 2020ko berritasun nagusienak nazioarte mailan bizi dugun pandemiaren ondorioz heldu dira. Alde batetik, bezeroentzako arreta moldatu behar izan dugu, egoerak ekarritako oztopo eta muga logikoen barruan kalitatezko zerbitzua

1. EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO:

En el ejercicio 2020 la sociedad pública ALOKABIDE ha sido la principal gestora de viviendas destinadas al arrendamiento protegido de la CAPV y el colaborador principal del Gobierno Vasco en el desarrollo de las políticas de vivienda y de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

En este momento, constituye una de las prioridades, sino la principal, de la acción pública en materia de vivienda el desarrollo de la vivienda pública en alquiler por lo que resulta imprescindible ALOKABIDE para contar con un instrumento eficaz y especializado para su ejecución, alineada con las directrices fundamentales que marca el Plan Director Vivienda del Gobierno Vasco, consolidándose como la sociedad impulsora del alquiler social en la CAPV, así como el referente en gestión de parques de viviendas públicas en régimen de alquiler y programas de movilización de vivienda vacía para su puesta en arrendamiento protegido, asesorando, acompañando, ayudando y apoyando el alquiler como medio de acceso a una vivienda a la sociedad de la CAPV. Su experiencia sirve de medio y herramienta para diferentes instituciones y administraciones públicas en toda la comunidad autónoma.

ALOKABIDE ha conseguido un hito histórico en este ejercicio 2020 al alcanzar casi las 15 mil viviendas gestionadas, en el agregado de viviendas que son en propiedad, viviendas del Programa Bizigune, viviendas propiedad del Gobierno Vasco, viviendas del Programa ASAP y viviendas de otras instituciones y/o particulares.

Se han incorporado más de 800 viviendas a lo largo del año 2020 entre todos los parques y programas que gestiona la sociedad, un año sin precedentes debido a la situación del estado de alarma generado por el Covid-19,

Las principales novedades del ejercicio 2020 han venido derivadas de la pandemia internacional acontecida, que por un lado, nos ha obligado a reinventarnos en nuestro modelo de atención al cliente, para poder seguir dando un servicio de calidad y atender a las necesidades de nuestros clientes y proveedores, con las barreras y

eskaini eta gure bezero eta hornitzaileen beharrei erantzun ahal izateko.

Bestetik, prestazio ekonomikoen jardura nabarmen handitu dugu, entitate laguntzaile gisa, laguntzak emanez. Izan ere, 2019an martxan jarri eta kudeatzen jarraitu dugun Gaztelagun programaz gain, Etxebizitza Librea Alokatzeko Laguntzak sortu, garatu eta kudeatu behar izan ditugu, Covid-19ak mundu mailan eragindako ondorio sozioekonomiko larriei aurre egiteko Eusko Jaurlaritzak hartutako presako neurrien ondorioz.

limitaciones lógicas de la situación, y por otro lado, hemos ampliado de manera significativa la actividad de Prestaciones Económicas, como Entidad Colaboradora en la concesión de ayudas, puesto que además del Programa Gaztelagun que ese inició en el año 2019 y que hemos seguido gestionando, hemos tenido que crear, desarrollar y gestionar las Ayudas al mercado del alquiler libre consecuencia de las medidas urgentes decretadas por el Gobierno Vasco para hacer frente a las consecuencias socio-economicas derivadas del Covid-19

2020ko eragiketa nagusiak hauek izan dira:

A lo largo del año 2020, destacamos las principales realizaciones:

a) 14.806 alokairu erregimeneko etxebizitzaren kudeaketa itxi da. Parke edota programen kudeatutako etxebizitzaren banaketa honakoa da:

a) Se cierra el ejercicio con la gestión de 14.806 viviendas en régimen de alquiler. La distribución de viviendas gestionadas por parques y/o programas es la siguiente:

1. Parke propioa: 4.615
2. Gobernu Parkea: 3.493
3. Bizigune programa: 6.451
4. ASAP programa: 153
5. Beste batzuk: 94

1. Parque Propio: 4.615
2. Parque Gobierno: 3.493
3. Programa Bizigune: 6.451
4. Programa ASAP: 153
5. Otros: 94

b) 84 etxebizitza berri erosi dira jabetzan, denak Bizkaian: 84 Ortuellan.

b) Se han adquirido 84 nuevas viviendas en propiedad, todas ellas en Bizkaia: 84 en Ortuella.

c) Gobernu parkea 71 etxebizitzetan handitu da

c) Se incrementa el parque de Gobierno en 71 viviendas y anejos.

d) Bizigune programa 447 etxebizitzetan handitu da

d) Se incrementa el programa Bizigune en 447 viviendas

e) ASAP programak 23 etxebizitza gehiago dauzka.

e) El programa ASAP incorpora 23 viviendas más

f) Hirugarrenen parkeari 94 etxebizitza gehitu zaizkio, Harriko etxebizitzak erosi eta Andoaingo Udala 6 etxebizitzarekin sartu delako.

f) El parque de terceros pasa a tener 94 viviendas, debido a la compra de las viviendas de Harri y la incorporación del Ayuntamiento de Andoaín con 6 viviendas.

g) GAZTELAGUN programak 1.978 pertsonari eman dizkio dirulaguntzak.

g) El programa GAZTELAGUN ha concedido ayudas a 1.978 personas.

h) ETXEBIZITZA LIBREA ALOKATZEKO LAGUNTZEN programak 3.461 pertsonari eman dizkio dirulaguntzak.

h) El programa AYUDAS ALQUILER LIBRE ha concedido ayudas a 3.461 personas.

2. GURE KUDEAKETA SISTEMAN AURRERA EGINEZ

2020. urtea 2018-2020 Etxebizitzaren Gida Planaren indarraldiaren azken urtea izan da, eta Alokabidek bere jarduera garatu du plan hori betetzeko helburuarekin.

Alokairuen kasuan etxebizitza publikoen parkearen kudeaketarako eta etxebizitza hutsak, beren errentamendu babestua bilatuz, mugitzeko programetarako funtsezko agentea izateko agindua betetzen dela bermatzeko, baita Alokatzeko Prestazio Ekonomikoak kudeatzeko ere, Alokabidek Kudeaketa Sistema Integratu bat dauka.

KSI horren bidez erakundearen Plan Estrategikoa eta Kudeaketa Plana ezartzen dira, honako helburu hauekin:

- Epe ertain/luzera funtsezko agentea izatea Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza politikaren (2018-2020 Etxebizitzaren Gida Plana) garapenean eta babestutako alokairuaren kudeaketan erreferente izatea, etxebizitzaren erabilera soziala optimizatzen lagunduz.
- Epe laburrera, honako hau da gure misioa: etxebizitza bat behar duten kolektiboen etxebizitza-premiak errentamenduaren bitartez aseko direla bermatzeko zerbitzuak eskaintzea, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin eta inplikaturiko EAEko beste eragile publiko-pribatu batzuekin koordinatuz eta irizpide jasangarriak betez, hori guztia 2018-2020 Etxebizitzaren Gida Plana betetzeko asmoz.

Alokabideren KSI, adjudikaziodunak, maizterrak, jabeak, bestelako entitate, enpresa eta erakundeetako pertsonak eta ALOKABIDE osatzen dugunok lanaren erdigunean gaude.

Horiek guztiek dituzten beharrei erantzun integrala emateko, modu koordinatuan lan egiten da hainbat ikuspuntutatik: kalitatea, lan-arriskuen prebentzioa, ingurumena, kudeaketa aurreratua, jasangarritasuna, gobernu korporatibo ona, gardentasuna, erabiltzaileen arreta edo zerbitzu

2. AVANZANDO EN NUESTRO SISTEMA DE GESTIÓN

El año 2020 ha sido el último año de Vigencia del Plan Director de Vivienda 2018-2020 y Alokabide ha desarrollado su actividad para cumplimiento del mismo.

Para garantizar que se lleva a cabo el mandato de ser agente fundamental para la gestión de parques de viviendas públicas en régimen de alquiler y programas de movilización de vivienda vacía para su puesta en arrendamiento protegido, así como la gestión de Prestaciones Económicas de Alquiler, Alokabide dispone de un Sistema Integrado de Gestión.

Es dicho SIG a través del cual se despliegan el Plan Estratégico y Plan de Gestión de la organización de forma que se alcance:

- la Visión a medio/largo plazo de ser agente clave para el desarrollo de la política de vivienda del Gobierno Vasco (Plan Director de Vivienda 2018-2020) y referente en la gestión del alquiler protegido, contribuyendo a optimizar el uso social de la vivienda.
- la Misión a corto plazo de ofrecer servicios para garantizar la cobertura de las necesidades de vivienda de aquellos colectivos que las precisen a través del arrendamiento, de forma coordinada con el departamento de vivienda del Gobierno Vasco y otros agentes público-privados implicados de la CAE y bajo criterios de sostenibilidad para dar respuesta al PDV 2018-2020",

En el SIG de Alokabide, las/los adjudicatarios y adjudicatarias, inquilinos e inquilinas, propietarios y propietarias, así como el resto de personas de otras instituciones, empresas y entidades, junto con las personas que integran ALOKABIDE, son el centro.

Y para dar una respuesta integral a sus necesidades se trabaja desde distintas perspectivas de forma coordinada: la Calidad, la Prevención de Riesgos, el cuidado del Medio Ambiente, la Gestión Avanzada, la Sostenibilidad, el Buen Gobierno Corporativo, la Transparencia, la Atención a las personas usuarios

bi

hobea eskaini eta herritarrei zerbitzua emateko dugun bokazio handia garatzen duen beste edozein alderdi, betiere eraginkortasunetik, eta askotariko interes-taldeen helburuei erantzun orekatua eta iraunkorra emanez.

o cualquier otra cuestión que haga que se preste un mejor servicio y se desarrolle nuestra fuerte vocación de servicio a la ciudadanía, siempre desde la eficacia y la eficiencia, y dando respuesta a los objetivos para con los diferentes grupos de interés de una manera equilibrada y sostenida.

2020. urtean, ekimen eta proiektu ugari garatu dira; jarraian, horietako batzuk nabarmenduko dira. Guztien helburua izan da herritarrei eskainitako zerbitzua eta eraginkortasuna hobetzea, Alokabideren emaitzak hobetzearekin batera:

El año 2020 ha sido un año en el que se han desarrollado múltiples iniciativas y proyectos, de los cuales se destacan algunos de ellos a continuación, todos ellos con la finalidad de mejorar el servicio a la ciudadanía, la eficacia y la eficiencia, así como mejorar los resultados de Alokabide:

- ISO 9001 ISO 14001 ziurtagiriak beste urtebetez berritzea.
- **ZERO PLANA planaren amaiera eta bere zabalkunde publikoa.** ZERO Plana ekimen estrategikoa da ia Kontsumorik Gabeko etxebizitza publikoko parke bat lortzeko helburua duen Eusko Jaurlaritzak sustatutako 2018-2020 Zientzia, Teknologia eta Berrikuntza Planaren barruan. Planaren diseinuak erronka handia dakar antolamenduaren, teknologiaren eta eragile askoren arteko koordinazioaren aldetik. Planari esker, babes sozialeko etxebizitzaren eskaintza eta energiaren jasagarritasunean erreferente bat izango da Alokabide, alokairuko etxebizitzaren parke publikoa kontserbatu eta mantentzeko lana sustatuz.
- Alokairu Produktuaren Batzordea finkatzea, Etxebizitza Sailarekin eta VISESArekin koordinatuz.
- Autogestio energetikoko sistemak ezartzen jarraitzea eta pobrezia energetikoaren aurkako jarduketak egitea Gizarte Arloak hautemandako kasuetan.
- Salesforce CRM, bezeroaren arreta kudeatzeko sistema, ezartzen hasi gara, prozesu operatiboak eta herritarrenganako zerbitzua hobetu dituen.
- Promozio berriak entregatzerakoan laguntza emateko gizarte eta hezkuntza arloko proiektuei jarraipena ematea, maizterrekin
- Renovación un año más de los certificados ISO 9001 ISO 14001
- **Finalización y difusión pública del PLAN ZERO PLANA.** El Plan ZERO Plana se enmarca como iniciativa estratégica dentro del Plan de Ciencia y Tecnología e Innovación PCTI 2018-2020, impulsado por el Gobierno Vasco, con el objetivo de conseguir un parque de vivienda pública de Consumo casi Nulo. El diseño del Plan es un gran reto en organización, tecnología y coordinación entre distintos agentes y que hará de Alokabide un referente en sostenibilidad energética y accesibilidad de la vivienda de protección social, impulsando el mantenimiento y conservación del parque público de vivienda en alquiler.
- Consolidación del Comité de Producto de Alquiler, en coordinación con el Departamento de Vivienda y VISESA.
- Continuación en la implantación de Sistemas de Autogestión energética y actuaciones contra la pobreza energética en aquellos casos detectados por el Área Social.
- Arranque de la herramienta CRM Salesforce para la gestión de atención al cliente que ha contribuido en una mejora en los procesos operativos y en el servicio a la ciudadanía.
- Continuación de proyectos socioeducativos de acompañamiento en la entrega de nuevas promociones, en colaboración con inquilinos/as y Administrador de Fincas en la

eta finken administratzailearekin lankidetzan, erkidegoa martxan jartzeko, hornikuntzei alta emateko eta beharrezkoak diren gainerako kudeaketak egiteko, hartara, erkidegoaren integrazio eta kohesio sozial ona lortzeko helburu orokorrarekin.

- Implikazioen analisia eta BIM metodologia ezartzeko ikuspegiari buruzko proiektua bukatzea, Etxebizitza Sailarekin eta Visarekin lankidetzan arituz.
- ETXEBIZITZA LIBREA ALOKATZEKO LAGUNTZEN programa abian jartzeko baliabideak egokitzea: tresnak moldatzea, Jaurilaritzarekin eta funtsezko beste eragile batzuekin konektatzea, lantalde berria sartzea eta beharrezkoak diren baliabide teknikoak eta fisikoak kudeatzea.

3. PERTSONEN KUDEAKETA ETA ZERBITZUAK:

Urte honetan zehar, langileen legezko ordezkariarekin batera lan egiten jarraitu dugu, hainbat arlotan oinarriak finkatzeko, orientatzeko eta estrategiak zehazteko.

2020an, halaber, erakundearen eskema eta eginkizunen organigrama berriari ditugu, honako helburu honekin: ALOKABIDEren jardueraren baitan sartzea GAZTELAGUN programa, ZTBP proiektua eta 2018-2020 Etxebizitzaren Gida Planean zehaztutako jarraibideei erantzuteko moduko plantilla-gehituntza eta COVID-19tik eratorritako alokairurako laguntzak.

Horretarako, urte hauetan zehar, pixkanaka, profesional ugari laneratu dira. Hain zuzen ere, 2018ko batez besteko plantilla 86,89 pertsonakoa zen, 2019koa 96,67 pertsonakoa eta 2020ko abenduaren 31koa, berriz, 113,32 pertsonakoa.

Eginkizunen organigraman egindako doikuntzei esker erakundearen egitura orekatu dugu, sozietatearen baitan eginkizun estrategikoen banaketa hobetzeko. Aldaketa horien azken xedea da erakundearen antolamenduaren eskema ordenatu eta finkatzea, pertsonak modu harmonizatuan lerrotatuz; hala, aurreko urteetan proposatutako kultur aldaketa finkatuko da, antolakuntzako lan prozesuak hobetuz eta

puesta en marcha de la Comunidad, alta de suministros, y demás gestiones necesarias, con el objetivo general de una buena integración y cohesión social de la Comunidad.

- Finalización del proyecto de Análisis de implicaciones y enfoque para la implantación de la metodología BIM en colaboración con el Departamento de Vivienda y Visas.
- Adecuación de recursos para la puesta en marcha del Programa de AYUDAS AL ALQUILER LIBRE; adaptación de las herramientas, interconexión con Gobierno y otros agentes clave, entrada del nuevo equipo de personas y gestión de los medios técnicos y físicos necesarios.

3. GESTIÓN DE PERSONAS Y SERVICIOS:

Durante este año se ha seguido trabajado con la representación legal de los y las trabajadoras para asentar bases, orientar y fijar estrategias en diferentes ámbitos.

Este año 2020, también, se ha elaborado un nuevo esquema organizativo y organigrama funcional, con el objetivo de incorporar a la actividad de ALOKABIDE el programa GAZTELAGUN, el proyecto del PCTI y el incremento de plantilla que diera respuesta a las directrices marcadas desde Plan Director de Vivienda 2018 – 2020 y las ayudas al alquiler derivadas del COVID-19.

Para ello, se ha incorporado a lo largo de estos años y de forma progresiva, un número importante de profesionales pasando de una plantilla media de 86,89 personas en el año 2018 a 96,67 personas de media en 2019 y 113,32 a 31 de diciembre de 2020.

Estos ajustes en el organigrama funcional han servido para equilibrar la estructura organizativa de cara a mejorar la distribución de las funciones estratégicas dentro de la sociedad, siendo el fin último de esos cambios el ordenar y afianzar el esquema organizativo de la sociedad, logrando alinear a las personas de forma armonizada en clave sistémica, consolidando el cambio cultural propuesto en años anteriores, mejorando los

sozietateak dituen baliabideak optimizatuz. Hala ere, Etxebizitza Sailarekin batera, sozietatea dimentsionatzeko lanetan murgilduta gaude, bai egungo errealitateari begira, bai etorkizuneko erronkei begira.

ALOKABIDEren Hizkuntza Politikari dagokionez, 2018. urtean VI. Hizkuntza Normalizatzeko Plana (2018-2022) errealitatera egokitu genuen, eta arlo horretako plangintza estrategikoa denbora-muga horrekin onartu zen. 2020an zehar, ALOKABIDEk bere kudeaketa-planean definitutako ekintzak ezarri ditu, erakundearen euskararen erabileraren normalizazioa sustatzeko asmoz.

Ildo horretatik, 2020-2021 ikasturtean 30 pertsona baino gehiago matrikulatu dira antolatutako 9 taldeetan, in Company-n zein euskaltegietan, A1etik C2ra arteko mailatan.

Gainera, aurreko deialdian bezala, ALOKABIDEk Euskaraldiaren bigarren edizioan parte hartu du, konpromiso indibidualetik kolektibora jauzi eginez, praktika linguistiko berriak sustatzeko eta gure Hizkuntza Politikaren ezarpenen aurrera egiten jarraitzeko.

Horrez gain, ALOKABIDEk, laneko osasunarekiko eta segurtasunarekiko konpromisoa betetz, alor hori sakontzen jarraitu du. Horretarako, Alokabidek dituen lantokietan prebentzio-zirkuluak egin ditugu, pertsonengan atsekabea sortzen duten arrazoiak definitzen saiatzeko. Modu horretan, lan-giroa hobetzeko eta arrisku psikosozialak prebenitzeko neurriak hartzea da asmoa.

Elikaduraren arloan, eguneroko catering zerbitzuari dagokionez, kalitate hobegoko produktuak sartu dira, menu osasungarriagoak eta orekatuagoak eskaintzeko. Menuak aukeratzerako orduan, plater bakoitzaren elikadura-balioari buruzko informazioa gehitu da.

Segurtasunaren eta osasunaren arloko beste lehenetsunetako bat honako hau da: instalazioak egungo beharretara egokitzea eta ergonomiaren arloan gero eta zorrotzagoak diren eskakizunei erantzutea. Hori dela eta, 2020an, Gipuzkoako bezeroaren arretarako bulegoak hobetu dira, eta aukera izan dugu erakundearen eta erakundea

procesos operativos de la organización y optimizando los recursos con los que cuenta la sociedad. No obstante, junto con el Departamento de Vivienda, se está trabajando para dimensionar la sociedad tanto a la realidad actual como a los retos futuros

En cuanto a la Política Lingüística en ALOKABIDE, en el año 2018 se adaptó el VI Plan de Normalización lingüística 2018-2022 a su realidad, aprobando su planificación estratégica en esta materia con ese horizonte temporal. Durante el 2020 ALOKABIDE ha implementado las acciones definidas en su plan de gestión para impulsar la normalización del uso del euskera en la sociedad.

En este impulso, este curso 2020-2021 se han matriculado más de 30 personas en los 9 grupos organizados tanto in Company como en euskaltegis y en niveles que van desde al A1 hasta el C2.

Y como en la convocatoria anterior este año ALOKABIDE ha participado en la segunda edición de Euskaraldia saltando del compromiso individual al colectivo para impulsar nuevas prácticas lingüísticas y seguir avanzando en la implementación de nuestra Política Lingüística.

Asimismo, ALOKABIDE, en el compromiso con la salud y seguridad laboral, ha seguido ahondado en este tema mediante la realización de círculos de prevención en los diferentes centros de trabajo con los que cuenta Alokabide, para tratar de definir que causas generan insatisfacción de las personas de cara a implementar medidas que mejoren el clima laboral y prevengan posibles riesgos psicosociales.

En el ámbito de la nutrición y en relación con el servicio de catering diario, se han incorporado productos de mayor calidad a fin de proporcionar menús más sanos y equilibrados. En la selección de menús, se ha incorporado además la información sobre el valor alimenticio de cada plato.

Otra de las prioridades en el ámbito de la seguridad y la salud, es la adecuación de las instalaciones a las necesidades actuales y dar respuesta a los requerimientos, cada vez más exigentes en materia de ergonomía. Por ello, en el año 2020 se han ampliado la de oficina de atención al cliente de Gipuzkoa, lo que nos ha permitido dotarlas de más

osatzen duten pertsonen premiekin bat datozen zerbitzuekin eta prestazioekin hornitzeko; ondorioz, nabarmen hobetu da aurreko instalazioekin aldean.

Berdintasunaren arloan, kontratazio-politikaren baitan diskriminazio positiboari buruzko klausulak gehiago zehazteko lan egiten jarraitu dugu legegintzaldi osoan. Ildo horretatik, esan dezakegu ALOKABIDEk bere eguneroko jardueran genero-ikuspegia txertatu nahi duela, horrela, emakumeen eta gizonen arteko berdintasuna eta aniztasuna errespetatzen direla bermatzeko.

Bestalde, 2020an, ALOKABIDEk jarduketak egin ditu Datuak Babesteko Europako Erregelamenduan (DBEO) xedatutakoa betetzeko. Horretarako, tratamendu-jardueren zerrenda definitu du. Alde horretatik, hasteko, Datuak Babesteko Ordezkaria izendatu dugu.

ALOKABIDEk jarraitu du aurreko urteetan definitutako komunikazio-bideak eta elkarlanerako espazioak hobetzen, pertsonen arteko koordinazioa eta barne-komunikazioa errazteko; izan ere, barne-komunikazioa tresna estrategiko bat da langileei behar bezala transmititzeko erakundeak sustatzen dituen balio estrategikoak, helburuak eta lorpenak, bai eta ondo egindako lana aintzatestea eta hobetu beharreko puntuen identifikazioa kudeatzea ere.

Horregatik, barne-komunikazioko estrategia erdiesteko balio duten bide nagusiak erabiltzen jarraitu dugu:

- Intranet korporatiboa: langile guztiei albisteak helarazteko.
- Garapen Bilera: jardueraren, koordinazioaren eta antolamenduaren jarraipena egiteko bilerak.
- Zuzendaritza-taldearen aldizkako bilerak: interes orokorreko informazioa helarazteko.

2020an, gazteak lan-merkatuan sartzea sustatzen jarraitu dugu. Horretarako, ALOKABIDE lankidetzan aritu da Novia Salcedo

prestaciones y servicios acordes a las necesidades de la organización y las personas que la integran, y se ha mejorado sustancialmente con respecto a las instalaciones precedentes.

En materia de igualdad, durante toda la legislatura se ha seguido trabajando para matizar, aun mas, cláusulas de discriminación positiva dentro de la política de contratación. En este sentido, se puede decir que ALOKABIDE trata de incorporar a su actividad diaria el enfoque de género y así garantizar el respeto a la diversidad y la igualdad entre mujeres y hombres.

A lo largo del año 2020 ALOKABIDE se han implementado diferentes actuaciones para adaptarse a lo establecido en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (RGPD) definiendo la Relación de Actividades de Tratamiento. En este sentido y como punto de partida se ha nombrado a la persona Delegada de Protección de Datos (DPO).

En ALOKABIDE se han seguido mejorando los canales de comunicación y espacios de trabajo colaborativo definidos en años anteriores, cuyo objetivo es el favorecer la comunicación interna y la coordinación en el desarrollo de las personas porque se entiende que la comunicación interna es una herramienta estratégica para transmitir correctamente a su plantilla los objetivos, los valores estratégicos que promueve la organización, los logros y la consecución de objetivos, así como gestionar el reconocimiento al trabajo bien hecho y la identificación de puntos de mejora.

Por ello, se han seguido utilizando los canales principales y que sirven para conseguir la estrategia de comunicación interna:

- Intranet corporativa: comunicación de noticias de alcance general.
- Garapen Bilera: reuniones de seguimiento de actividad, coordinación y organización.
- Reuniones periódicas del equipo directivo: traslado de información de interés general.

En el año 2020, se ha continuado apoyando la inserción de las personas jóvenes en el mercado laboral, y en este sentido ALOKABIDE ha colaborado tanto con Fundación Novia Salcedo

Fundazioarekin eta Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako hainbat hezkuntza-zentroekin.

como con diferentes centros educativos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa.

Legegintzaldiaren azken aldian, Alokabide IZENPErekin lankidetzan aritu da, eta lankidetzat-hitzarmen bat sinatu dute identifikazioari eta sinadura elektronikoari (BakQ txartela) buruzko zerbitzuak emateko, bai profesionalentzat, bai herritarrentzat

En el último periodo de legislatura, ALOKABIDE ha colaborado con IZENPE mediante la firma de un acuerdo de colaboración para la prestación de servicios relativos a la identificación y firma electrónica tanto para sus profesionales como para la ciudadanía mediante la expedición de BakQ.

Gainera, Alokabidek kolaboratzaile profesionalen sarea sendotzen laguntzen jarraitzen du, prozesuak eta baliabideak bizkortu eta optimizatzeko, eta horretarako, Lanbiderekin hautaketa-prozesuak kudeatu eta IVAPekin prestakuntza-jardueretan parte hartzen du.

Además, Alokabide sigue colaborando en la consolidación de la red de colaboradores profesionales para agilizar y optimizar procesos y recursos, gestionando procesos de selección con Lanbide y participando en actividades formativas con el IVAP.

2020. urtean, Alokabidek erakundean proiektu solidarioak abian jartzen lagundu du, eta erakundeko pertsonen proiektu horietan parte hartzen sustatu du.

Durante el año 2020, Alokabide ha seguido apoyando la puesta en marcha de proyectos solidarios en la organización y fomentando la participación de las personas de la organización en dichos proyectos.

Gainera, VISESArekin lankidetzan jarduten dugu jarduera solidarioak garatzeko, hala nola odola ateratzeko kanpainak, jostailuen bilketa eta jantokiko soberakinak egoera ahulean dauden kolektiboetara ematea.

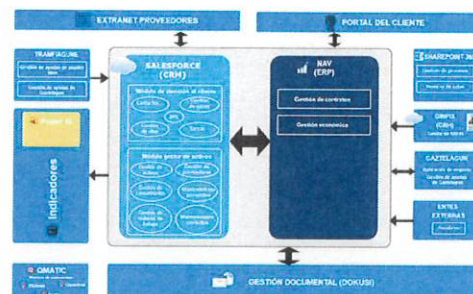
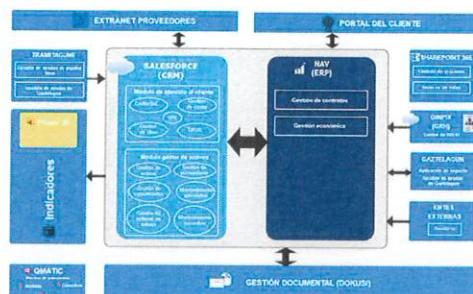
Además, colaboramos con VISESA en la realización de otras actividades solidarias tales como campañas de extracción de sangre, recogida de juguetes y entrega a colectivos desfavorecidos del excedente del servicio del comedor.

4. PERTSONEN KUDEAKETA ETA ZERBITZUAK:

Legegintzaldi honetan ALOKABIDEren Informazio Sistemen mapa definitzen lan handia egin da. Mapa honek gizartearen egungo eta etorkizuneko beharrei erantzuten die:

4. ORGANIZACION Y SISTEMAS DE LA INFORMACION:

Durante esta legislatura se ha trabajado intensamente en definir el mapa de los Sistemas de Información de Alokabide. Este mapa responde a las necesidades presentes y futuras de la sociedad:



Erronka nagusietako bat izan da lehendik dauden informazio sistemen eta aurtien ezarritako tresna berrien arteko integrazio sendoa mantentzea eta informazioaren segurtasuna eta osotasuna zaintzea.

2020. urtean, Alokabide Giza Baliabideak Kudeatzeko Sistema bat ezartzen hasi da. Sistema horrek enplegatuaren zikloaren administrazio-lana eta lan operatiboa % 40 baino gehiago automatizatu eta arinduko du, erakundearen talentua planifikatu, kontrolatu, motibatu eta antolatzeke lana erraztuz.

Sistema hori pertsona guztien eskura dagoen beste bitarteko bat izango da, eta komunikazioa eta kudeaketaren gardentasuna ingurune seguru batean erraztuko du.

Bestalde, aurtien Alokabide Business Intelligence (Power BI) tresna ezartzen hasi da, bere jarduerari buruzko datuak ustiatzeko, eta, ondoren, aginte-koadroak zabaltzeko enpresaren kudeaketa-eremu bakoitzerako.

2020. urtearen amaieran, Alokabidek bat egin du Correosekin, bezeroek ordainagiriak erakunde horren bidez ordaintzeko aukera eduki dezaten. Correos eta gure ERP komunikatzen dira bezeroek egindako ordainketa jasota geratzeko.

2020. urtearen erdialdeaz geroztik, Informazio Sistemen eta Antolamenduaren Unitatea Ejie-rekin batera ari da lanean lan-plan bat taxutzeko, 2021ean IT zerbitzu guztiak Batera-ra (Ejie) bideratzeko.

Aurtien, Alokabidek aholkularitza-lana hasi du, egungo Intraneta aldatzeko egin beharreko lana bideratzeko. Eboluzio naturala egingo da Sharepoint 365 baterantz, eta bertan, gizartearen prozesu berri eta birdefinituei buruzko informazioa jasoko da, berritutako beste atal batzuekin batera.

Uno de los principales retos ha sido mantener una integración robusta entre los SI existentes y las nuevas herramientas implantadas durante este año, velando por la seguridad e integridad de la información.

Alokabide durante este año 2020 ha iniciado la implementación de un Sistema de Gestión de Recursos Humanos, que automatizará y agilizará en más de un 40% el trabajo administrativo y operativo del ciclo del empleado, facilitando la labor de planificar, controlar, motivar y organizar el talento de la organización.

Será un medio más al alcance de todas las personas que facilitará la comunicación y la transparencia de gestión en un entorno seguro.

Por otra parte, Alokabide durante este año también ha comenzado con la implantación de una herramienta de Business Intelligence (Power BI) orientada a la explotación de datos de su actividad, y posteriormente desplegar cuadros de mando para cada ámbito de gestión de la empresa.

A finales de 2020 Alokabide se integra con Correos para que los clientes puedan realizar el pago de recibos a través de esta entidad. Correos y nuestro ERP se comunican para reflejar el pago realizado por parte de los clientes.

Desde mediados de 2020 la Unidad de Organización y Sistemas de Información está trabajando conjuntamente con Ejie para trazar un plan de trabajo de cara a afrontar durante 2021 una convergencia de todos sus servicios IT a Batera (Ejie).

Este año Alokabide ha comenzado la consultoría para orientar el trabajo a llevar a cabo para el cambio de la Intranet actual. Se hará una evolución natural hacia un Sharepoint 365, el cual contendrá la información de los nuevos y redefinidos procesos de la sociedad junto con otros apartados renovados.



5. SOZIETATEAN AURREKUS DAITEKEEN EBOLUZIOA

Alokabideren oinarritzko helburua da EAEko alokairu sozialeko etxebizitza parkeen kudeatzaile gisa erreferente izaten jarraitzea, hau da, Bizigune, Etxebizitza Hutsen Programari (Eusko Jaurlaritza) atxikitako etxebizitzaren parkea kudeatzen jarraitzea, eta gure laguntza behar duten udal, erakunde edo sozietateen etxebizitzaren parkea ere bai.

ALOKABIDE barnean hartzen duen Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak egokitzen jotzen dituen etxebizitza sozialen promozioak eskuratzen jarraituko du.

Bizigune parkearen etxebizitzaren gorakada aurreikusten da. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren helburu nagusia etxebizitza kopuru handiagoa eskaintzea da, alokairu-araubideko etxebizitzaren eskaerari erantzuna emateko, Etxebizitzaren Legean jasotakoa betetzeko.

Eusko Jaurlaritzako ASAP bitartekaritza programan laguntzaile gisa parte hartzen jarraituko du.

Gaztelagun programaren laguntzak kudeatzen jarraituko du, erakunde laguntzailea den aldetik. Datorren urtean pertsona onuradunen kopuruak nabarmen gora egitea espero da, araudian egindako aldaketen ondorioz; Izan ere, aldaketa horien helburua laguntzak jasotzeko eskakizunak malgutzea da.

Etxebizitza librea alokatzeko laguntzak kudeatzen jarraituko du, gaur egungo egoera sozioekonomikoaren ondorioz, eta alokairu libreko merkatuan etxe bat errentamenduan duten pertsona eta familia askoren diru-sarreretan izan duen eragin negatiboaren ondorioz.

ALOKABIDEREN apustu estrategikoa da, batetik, produktu eta zerbitzuen dibertsifikazio handiagoa lortzea, bezeroen beharrian eta aurreikuspenekin bat datorren kalitatearekin, eta bestetik, berrikuntzak eta hobekuntzak egitea,

5. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD:

El objetivo fundamental para ALOKABIDE será seguir siendo el referente como gestor de parques de viviendas en alquiler social en la CAPV, continuar siendo la sociedad que gestione, entre otros, el parque de viviendas adscritas al Programa de Vivienda Vacía – Bizigune, el parque de Gobierno y el de aquellos ayuntamientos, instituciones o sociedades que soliciten y precisen nuestra colaboración.

Continuará adquiriendo aquellas promociones de viviendas sociales que el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte, al cual se encuentra adscrita ALOKABIDE, entienda oportuno.

Se prevé un importante incremento de viviendas del parque Bizigune. El objetivo principal del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transporte es dar un importante salto cuantitativo, en el total de viviendas disponibles para dar respuesta a la demanda de una vivienda en régimen de alquiler y en respuesta a lo recogido en la Ley de Vivienda.

Seguirá participando como agente colaborador en el programa de intermediación ASAP del Gobierno Vasco.

Continuará gestionando las ayudas del Programa Gaztelagun como Entidad Colaboradora. Se espera seguir incrementado el número de personas beneficiarias el próximo año, debido a que los cambios en la normativa van encaminados a flexibilizar los requisitos a cumplir para optar a estas ayudas.

Continuará gestionando las Ayudas del alquiler libre, como consecuencia de la actual situación socioeconómica y el impacto negativo que ha tenido en los ingresos de muchas personas y familias que cuentan con una vivienda en arrendamiento en el mercado de alquiler libre.

La apuesta estratégica de ALOKABIDE está dirigida a conseguir una mayor diversificación de productos y servicios con estándares de calidad acordes a las necesidades y expectativas de los

li.

jasangarritasunari gero eta protagonismo handiagoa emanez eta kudeaketa bezeroaren asebetetzera bideratuz.

Enpresaren beste helburu estrategikoetako bat da eragile ezberdinekin dituen hitzarmenak sustatzen jarraitzea, kudeaketan malgutasun eta eraginkortasun handiagoa lortzeko.

clientes, así como a la introducción de mejoras e innovaciones dando cada vez mayor protagonismo al tema de la sostenibilidad y orientando la gestión cada vez más a la satisfacción del cliente.

Otro de los objetivos estratégicos de la empresa sigue siendo potenciar las alianzas con diferentes agentes para conseguir mayor agilidad y eficiencia en la gestión.

6. AKZIO PROPIOAK

Ekitaldia ixterakoan, ALOKABIDEK ez zuen karteran azkio propiorik.

6. ACCIONES PROPIAS

Al cierre del ejercicio, ALOKABIDE no tenía en cartera acciones propias.

7. IKERKETA ETA GARAPEN ARLOKO JARDUERAK

Jarraian zehaztuko ditugu sozietateak 2020ko ekitaldian egindako ikerketa- eta garapen-lanei lotutako alderdi garrantzitsu batzuk:

- Eusko Jaurlaritzaren Zientzia, Teknologia eta Berrikuntza Plan berriaren irekiera (2020-2030 deialdia).
- Alokabide izendatuta dago World-Changing 2020 AEC Excellence Awards nazioarte mailako ospe handiko lehiaketan, sektore publiko eraikuntzan kasu arrakastatsu gisa, zehazki, etxebizitza publikoen kudeaketan BIM metodologiaren erabileran.
- ALOKABIDEren parte-hartzea Hidrogenoaren Euskal Igarobidean (H2C Igarobidea).
- ALOKABIDEren parte-hartzea EUROPEAN GREEN DEAL proiektuan, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailaren ordezkari gisa. EU Green Deal proiektuaren helburua da Europak ekonomia garbia edukitzea, isuriak zero izatea eta gure habitat naturala babestea, pertsonen eta enpresen ongizatea hobetzeko eta planeta osoan klima-alaketaren lidergoa hartzeko.

7. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Detallamos a continuación algunos aspectos destacados con las labores de investigación y desarrollo llevados a cabo por la Sociedad a lo largo del ejercicio 2020:

- Apertura del nuevo Plan de ciencia, tecnología e Innovación (PCTI) del Gobierno Vasco, convocatoria 2020-2030
- Alokabide nominada a los prestigiosos premios internacionales denominados World-Changing 2020 AEC Excellence Awards como caso de éxito sobre la construcción en el sector público, en concreto sobre la utilización de la metodología BIM en la gestión de viviendas públicas.
- Participación de ALOKABIDE en el Corredor vasco del Hidrógeno (H2C Corridor).
- Participación de ALOKABIDE en el proyecto EUROPEAN GREEN DEAL en representación del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco. El objetivo de este 'EU Green Deal' es que Europa tenga una economía limpia, con cero emisiones, y proteger nuestro hábitat natural para mejorar el bienestar de las personas, de las empresas y que tome el liderazgo en la acción climática en todo el planeta.

h

- Alokabideren parte-hartzea Eraikune Eraikuntzaren Klusterrak antolatutako BIM SOCIAL webinarrean.
- Alokabideren parte-hartzea Energia Eraginkortasuna eta Jasangarritasuna Arkitekturan eta Hirigintzan (EESAP 11) Europako kongresuan eta Eraikuntza Aurreratuko Nazioarteko IV. Kongresuan (Eraikunek eta Caviarrek antolatuta).
- Participación de Alokabide en el webinar: "BIM SOCIAL" organizado por Eraikune, Cluster Vasco de la construcción
- Participación de Alokabide en Congreso Europeo sobre Eficiencia Energética y Sostenibilidad en Arquitectura y Urbanismo (EESAP 11) y en el Cuarto Congreso Internacional de Construcción Avanzada CICA 4 organizado por Eraikune y Caviar

8. ITXI OSTEKO EGITATEAK

Ekitaldia itxi ondoren ez da gertakari aipagarririk eman.

8. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido hechos significativos después de la fecha de cierre del ejercicio.

9. FINANTZA ARRISKUARI BURUZKO GOGOETAK

Gaur egun indarrean dauden maileguak Euriborra gehi % 1eko diferentzialarekin finantzatu dira. Maileguetan subsidiarioak IRPH (hipoteka-maileguen erreferentzia-indizea) du erreferentzia. Erreferentzia tipoen garapena (Euribor eta IRPH) historikoki paraleloa da, beraz, zorraren kostua mugatuta dago eta beraz, gure iritziz, ziurtasuna dago mailegu horiek ALOKABIDEN eragiten duten finantza-gastuari dagokionez.

Kontuan hartu behar da ALOKABIDE %100ean sozietate publikoa denez, malgutasun, jasangarritasun eta kaudimen handia ematen dion finantziario marko batean funtzionatzeko aukera ematen diola. Testuinguru horretan, enpresak inbertsio eta finantza gaitasun indartsua du, eta herri-administrazioaren babesa dauka, zehazki Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailarena, eta Sailaren beraren urteko aurrekontuetan eta EAEko Aurrekontu Orokorretan leku bat dauka.

9. CONSIDERACIONES ACERCA DEL RIESGO FINANCIERO

Los préstamos actualmente en vigor están subsidiados. La subsidiación de intereses está referenciada al IRPH. La evolución de los tipos de referencia (Euribor e IRPH) es paralela históricamente por lo que coste efectivo de la deuda está acotado, y por tanto, consideramos que hay certidumbre sobre el gasto financiero efectivo de estos préstamos para ALOKABIDE.

Es importante tener en cuenta que el hecho de que ALOKABIDE sea una sociedad pública 100%, permite funcionar en un marco de financiación que le dota de gran agilidad, sostenibilidad y solvencia. En este contexto, la empresa cuenta con una fuerte capacidad inversora y financiera que se encuentra respaldada por la Administración Pública, concretamente por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, obteniendo su parcela dentro de los Presupuestos anuales del propio Departamento y en el conjunto de Presupuestos Generales de CAPV.

h.

URTEKO KONTUEN FORMULAZIOA	FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES
ETA	E
KUDEAKETAREN TXOSTENA	INFORME DE GESTIÓN
2020ko URTALDIA	EJERCICIO 2020

li.

**URTEKO KONTUEN FORMULAZIOA ETA
KUDEAKETAREN TXOSTENA**

Vitoria-Gasteizen, 2021ko martxoaren 30an gaur bertan izandako Administrazioaren Kontseiluaren batzarrean hastutako erabakiaren arabera, zeinen bidez aho batez 2020ko Urteko Kontuen formulazioa eta Baltzuaren Kudeaketaren Txostena onartu baitira, Alokabide, S.A. kide bakarreko sozietatearen Administrazioaileek Baltzuaren 2020ko urtaldiko Kontuak izenpetu dituzte, non, dena batuta, Balantzea, Irabazi eta Galeren Kontua, Ondare garbiko aldatuen egoera, Ekudiruaaren joan-etorrien egoera, Memoria eta Kudeaketaren Txostena sartzen diren. Eta ados daudela erakusteko, Diligentzia hau izenpetu dute kontseilukide guztiek.

Osatzen duten 98 orrialdeetako bakoitza Kontua Urterokoak eta Kudeaketa-Txostena ikuskatuta dute Idazkariagatik Ez Administrazio Kontseiluaren Kontseilaria

**FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES
E INFORME DE GESTIÓN**

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de Marzo de 2021, y conforme al Acuerdo del Consejo de Administración adoptado en reunión celebrada en esta misma fecha, por el que se aprueba por unanimidad la formulación de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2020, los Administradores de Alokabide, S.A (Sociedad Unipersonal) firman las Cuentas Anuales de la Sociedad del ejercicio 2020, que comprenden como una unidad, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria y el Informe de Gestión, firmando en señal de conformidad esta Diligencia.

Cada una de las 98 páginas que componen las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión han sido visadas por el Secretario No Consejero del Consejo de Administración.



Alokabide, S.A.U.

2020ko Ekitaldiaren urteko kontuen formulazioa / Formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2020

Sinatzaileak / Firmantes:

D. Ignacio María Arriola López Jn.
(Lehendakari / Presidente)



D. Pedro Javier Jauregui Fernández Jn.
(Lehendakariordea / Vicepresidente)



D^a Patricia Ainhoa Val Hevia And.
(Kontseilukidea / Vocal)



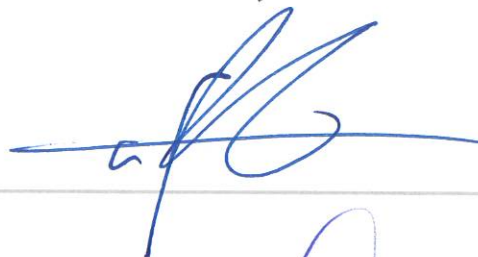
D^a Paloma Usatorre Mingo And.
(Kontseilukidea / Vocal)



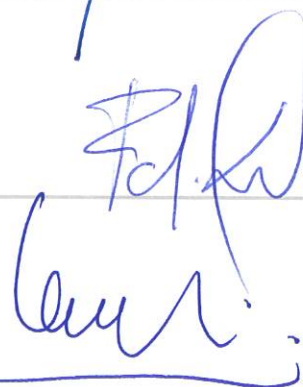
D. Mario Yoldi Dominguez
(Kontseilukidea / Vocal)



D. Pablo Garcia Astrain
(Kontseilukidea / Vocal)



D. Javier Losa Ziganda
(Kontseilukidea / Vocal)



D. Alberto Arzamendi Ceciaga
(Idazkaria Ez Kontseilaria / Secretario No Consejero)

