



ALOKABIDE, S.A. (KIDE BAKARREKO SOZIETATEA)

ALOKABIDE, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL)

2022. EKITALDIKO URTEKO KONTUAK ETA KUDEAKETA
TXOSTENA, AUDITORE INDEPENDIENTE BATEK EGINDAKO
IKUSKARITZA TXOSTENAREKIN BATERA

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL
EJERCICIO 2022, JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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, 2022ko abenduaren 31ko balantzeak, eta aipatutako datan bukatutako ekitaldiari dagozkion galdu-irabazien kontuak, ondare garbiaren aldaketen egoera-orriak, diru-fluxuen egoera-orriak eta memoriak osatzen dituzte.

Gure iritziz, erantsitako urteko kontuek, arlo esanguratsu guztietan, Sozietatearen 2022ko 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 etorritik (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-ikuskaritza 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 2022, 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 2022, 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 erregulatzailak 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 2022ko ekitaldian 35.908 mila eurokoa den negozio-zifraren zenbateko garbiak barne hartzen ditu 31.533 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 sustantiboak egin ditugu errentamenduengatik diru-sarreraren bilakaeraren arazoizkotasuna ebaluatzeko. Horrez gain, errentamendu-kontratuen lagin bat aztertuz, xeheka egin ditugu proba sustantiboak diru-sarrerak dagokien kontabilitate-aldian, kontratuetan adierazitako estipulazioei jarraituz eta aplikagarri diren erregistro-eta balioespen-arauen arabera aitortuak izan diren ebaluatzeko.

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 período 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 2022 asciende a 35.908 miles de euros, incluye ingresos por dicho concepto por importe de 31.533 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 período contable, de acuerdo a las estipulaciones contenidas en los mismos y conforme a las normas de registro y valoración aplicables.

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

Bestelako informazioa: kudeaketa-txostena

Bestelako informazioak 2022 ekitaldiko kudeaketa-txostena soilik biltzen du; beraz 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, hauex 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 2022 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-printzipioa erabiliz, Administrazioarek sozietatea likidatzeko edo eragiketak amaitzeko asmoa dutenean edo beste aukera errealistatik ez dagoenean izan ezik.

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 2022, 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 2022 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 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.

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.

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

2023ko Martxoaren 31 ean
31 de Marzo de 2023

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 arategia jarraituz egindako ikuskaritzan, eszeptizismoz eta irizpen profesionala ezarriz 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 saihespenaren 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 dugu; baita kontabilitate-estimazioen arrazoigarritasuna eta Administrazioaileek emandako informazioa ere.
- Administrazioaileek funtzionamenduan dagoen enpresaren kontabilitate-printzipioa egoki erabili duten ondorioztatzen dugu; eta lortutako ikuskaritza ebidentzian oinarrituz, funtzionamenduan dagoen enpresa moduan jarraitzeko Sozietateak daukan gaitasuna zalantzan jar dezakeen gertaera edo baldintzekin zerikusia duen ziurgabetasun esanguratsurik dagoen edo ez ondorioztatzen

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 capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que

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 diezaioke.

- 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.

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**

2022ko URTALDIA

EJERCICIO 2022

li

**2022ko
EKITALDIAREN
URTEKO
KONTUAK**

**CUENTAS
ANUALES
DEL EJERCICIO
2022**



2022ko eta 2021eko abenduaren 31ko egoeraren balantzeak (eurotan)
Balances de Situación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (expresados en euros)

AKTIBOA / ACTIVO	Oharra / Nota	31.12.2022	31.12.2021
AKTIBO EZ ARRUNTA / ACTIVO NO CORRIENTE		359.680.838	346.982.670
Ibilgetu ukiezina / Inmovilizado intangible	6	135.501	217.572
Aplikazio informatikoak / Aplicaciones informáticas		135.501	217.572
Ibilgetu materiala / Inmovilizado material	7	131.315	137.021
Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik / Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		131.315	137.021
Ondasun higiezinak / Inversiones inmobiliarias	8	358.410.532	345.796.231
Eraikuntzak / Construcciones		292.461.966	298.789.582
Higiezinak inbertsioko aurrerapenak / Anticipos para inversiones inmobiliarias		65.948.566	47.006.649
Finantza inbertsioak epe luzera / Inversiones financieras a largo plazo	10	1.003.490	831.846
Enpresekiko kredituak / Créditos a empresas		1.001.473	829.829
Beste finantza aktibo batzuk / Otros activos financieros		2.017	2.017
AKTIBO ARRUNTA / ACTIVO CORRIENTE		3.559.237	1.255.380
Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk / Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	807.139	846.834
Bezeroak / Clientes	11	682.255	581.849
Langileria / Personal		45.539	47.666
Beste kreditu batzuk Administrazio Publikoekin / Otros créditos con las Administraciones Públicas	20	79.345	217.319
Finantza inbertsioak epe laburrera / Inversiones financieras a corto plazo	10	292.099	182.506
Enpresekiko kredituak / Créditos a empresas		292.099	182.506
Eskudirua eta pareko beste aktibo likido batzuk / Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12	2.459.999	226.040
Altxortegia / Tesorería		2.459.999	226.040
AKTIBOA GUZTIRA / TOTAL ACTIVO		363.240.075	348.238.050

Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharrek 2022ko abenduaren 31ko balantzeko zati dira.

Las notas 1 a 24 de la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.

2022ko eta 2021eko abenduaren 31ko egoeraren balantzeak (eurotan)
Balances de Situación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (expresados en euros)

PASIBOA / PASIVO	Oharra / Nota	31.12.2022	31.12.2021
ONDARE GARBIA / PATRIMONIO NETO		324.127.222	310.502.959
Enpresaren funtsak / Fondos propios	13	85.431.407	87.838.753
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		(957.998)	-
Aurreko urtaldietako emaitzak / Resultados de ejercicios anteriores		(957.998)	-
Beste bazkideen aportazioak/ Otras aportaciones de socios		69.190.012	69.190.012
Ekitaldiko emaitza / Resultado del ejercicio	3	(2.407.346)	(957.998)
Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14	238.695.815	222.664.206
PASIBO EZ ARRUNTA / PASIVO NO CORRIENTE		25.241.537	27.920.918
Zuzkidurak epe luzera / Provisiones a largo plazo	15	3.540.173	3.176.052
Eginbeharrak langileentzako epe luzerako prestazioengantik / Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		9.216	8.777
Beste zuzkidura batzuk / Otras provisiones		3.530.957	3.167.275
Zorrak epe luzera / Deudas a largo plazo	16	21.701.364	24.744.866
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito	17	19.562.471	22.993.400
Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros		2.138.893	1.751.466
PASIBO ARRUNTA / PASIVO CORRIENTE		13.871.316	9.814.173
Zorrak epe laburrera / Deudas a corto plazo	16	7.008.313	2.489.478
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito	17	6.570.709	1.792.756
Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros		437.604	696.722
Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16	6.863.003	7.324.695
Hornitzaileak / Proveedores		1.962.809	1.973.645
Hornitzaileak, taldeko eta kide tutako enpresekin / Proveedores, empresas del grupo y asociadas	19	346.491	392.966
Hartzekodunak / Acreedores varios		1.246.667	1.307.868
Langileak (ordaintzeko dauden lansariak) / Personal (remuneraciones pendientes de pago)		-	1.446
Beste zor batzuk Administrazio Publikoekin / Otras deudas con las Administraciones Públicas	20	3.307.036	3.648.770
ONDASUN GARBIA ETA PASIBOA GUZTIRA / TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		363.240.075	348.238.050

Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharrak 2022ko abenduaren 31ko balantzeko zati dira.

Las notas 1 a 24 de la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.

2022ko eta 2021eko 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 2022 y 2021 (expresadas en euros)

	Oharra / Nota	31.12.2022	31.12.2021
ERAGIKETA JARRAITUAK / OPERACIONES CONTINUADAS			
Negoio-zifren zenbateko garbia / Importe neto de la cifra de negocios	21	35.908.398	32.520.800
Bizigune sarrerak / Ingresos por arrendamientos del "Programa Bizigune"		15.933.749	14.277.748
Alokatzeko sarrerak / Ingresos por arrendamientos		15.598.840	14.824.669
Zerbitzu emateak / Prestaciones de servicios		4.375.809	3.418.383
Hornikuntzak / Aprovisionamientos	21	(55.318.908)	(51.336.978)
Bizigune errenta ordaintutak / Costes por rentas del "Programa Bizigune"		(40.792.454)	(37.456.802)
Mantentze etxebizitza eta eraikin gastuak / Costes de mantenimiento viviendas y edificios		(14.526.454)	(13.880.176)
Ustiapeneko bestelako sarrerak / Otros ingresos de explotación		38.407.167	36.747.195
Sarrera osagarriak eta kudeaketa arrunteko beste batzuk / Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		14.580	9.921
Ekitaldiko emaitzara egotzitako ustiapeneko diru-laguntzak / Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	14	38.392.587	36.737.274
Pertsonal gastuak / Gastos de personal	21	(6.891.163)	(6.478.698)
Soldatak, lansariak eta antzekoak / Sueldos, salarios y asimilados		(5.321.733)	(4.955.370)
Karga sozialak / Cargas sociales		(1.569.430)	(1.523.328)
Ustiapeneko bestelako gastuak / Otros gastos de explotación		(10.750.541)	(8.846.191)
Kanpoko zerbitzuak / Servicios exteriores		(8.702.580)	(7.478.641)
Tributuak / Tributos		(306.487)	(292.323)
Merkataritza eragiketetakogalerak, narriadurak eta hornidura-alaketak / Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	11	(1.741.474)	(1.075.227)
Ibilgetuaren amortizazioa / Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	(7.605.236)	(7.637.966)
Ibilgetu ez-finantzarioko diru-laguntzen eta bestelakoen egozpena / Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	14	4.053.611	4.081.472
USTIAPENEO EMAITZA / RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(2.196.672)	(950.366)
Sarrerak finantzarioak / Ingresos financieros	17	53.309	263.862
Balore negoziagarrien eta bestelako finantza-tresnen sarrerak / De valores negociables y otros instrumentos financieros		53.309	263.862
Hirugarren enpresetakoak / En terceros		53.309	263.862
Gastu finantzarioak / Gastos financieros		(263.983)	(271.494)
Hirugarrenen zorrenak / Por deudas con terceros	17	(263.983)	(271.494)
EMAITZA FINANTZARIOA / RESULTADO FINANCIERO		(210.674)	(7.632)
ZERGA AURREKO EMAITZA / RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(2.407.346)	(957.998)
ERAGIKETA JARRAITUEN EKITALDIKO EMAITZA / RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(2.407.346)	(957.998)
EKITALDIKO EMAITZA / RESULTADO DEL EJERCICIO		(2.407.346)	(957.998)

Erantsitako memorian sartuta dauden 1-24 oharrak 2022ko 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 2022.

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

2022ko eta 2021eko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldiei dagozkien ondare garbiaren aldaketan egoera-orria (eurotan)

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (expresados en euros)

A) 2022KO ETA 2021EKO 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 2022 Y 2021	Oharra / Nota	31.12.2022	31.12.2021
Galera eta irabazien kontuaren emaitza / Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(2.407.346)	(957.998)
Ondare garbiari zuzenean egotzitako diru sarrera eta gastuak / Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados	14	20.085.220	46.342.000
Ondare garbiari zuzenean egotzitako diru sarrera eta gastuak guztira / Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		20.085.220	46.342.000
Transferentziak galera eta irabazien kontura / Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados	14	(4.053.611)	(4.081.472)
Transferentziak galera eta irabazien kontura guztira / Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		(4.053.611)	(4.081.472)
AITORTUTAKO DIRU SARRERAK ETA GASTUAK GUZTIRA TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		13.624.263	41.302.530

Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharrek 2022ko abenduaren 31ko ekitaldiko ondare garbiaren aldaketan 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 2022.

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

B) 2022KO ETA 2021EKO ABENDUAREN 31N AMAITUTAKO URTEKO EKITALDIET DAGOZKIEN ONDARE GARBIAREN ALDAKETA GUZTTIEN EGOERA-ORRIA									
B) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021									
	Kapitala / Capital		Erreserbak / Reservas	Aurreko urtealdietako 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 / Escriturado	Eskatu gabe / No exigido							
SALDOA, 2020 URTEAREN AMAIERA/ SALDO, FINAL DEL AÑO 2020	12.020.242	-	7.586.497	(1.312.272)	44.907.387	(4.405.103)	180.403.678	239.200.429	
Aitortutako diru-sarrera eta gastuak guztira / Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(957.998)	42.260.528	41.302.530	
Eragiketak bazkideekin edo jabeekin / Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	30.000.000	-	-	30.000.000	
Beste eragiketa batzuk bazkideekin edo jabeekin / Otras operaciones con socios o propietarios.	-	-	-	1.312.272	(5.717.275)	4.405.103	-	-	
Ondare garbiko beste aldaketak / Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	
SALDOA, 2021 URTEAREN AMAIERA/ SALDO, FINAL DEL AÑO 2021	12.020.242	-	7.586.497	-	69.190.012	(957.998)	222.664.206	310.502.959	
Aitortutako diru-sarrera eta gastuak guztira / Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(2.407.346)	16.031.609	13.624.263	
Eragiketak bazkideekin edo jabeekin / Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Beste eragiketa batzuk bazkideekin edo jabeekin / Otras operaciones con socios o propietarios.	-	-	-	(957.998)	-	957.998	-	-	
Ondare garbiko beste aldaketak / Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	(957.998)	-	-	-	-	
SALDOA, 2021 URTEAREN AMAIERA/ SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	12.020.242	-	7.586.497	(957.998)	69.190.012	(2.407.346)	238.695.815	324.127.222	

Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharrak 2022ko 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 2022.

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

2022ko eta 2021eko 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 2022 y 2021 (expresados en euros)

	Oharra / Nota	31.12.2022	31.12.2021
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		(2.407.346)	(957.998)
Emaitzaren doitzak / Ajustes del resultado		5.880.430	5.002.932
Ibilgetuaren amortizazioa / Amortización del inmovilizado	6, 7, 8	7.605.236	7.637.966
Hondatzeagatiko baloraziozko zuzenketak / Correcciones valorativas por deterioro	11	1.741.474	1.075.227
Hornidura aldaketak / Variación de provisiones	15	376.657	363.579
Diru-laguntza-inputazioa / Imputación de subvenciones	14	(4.053.611)	(4.081.472)
Finantza sarrerak / Ingresos financieros		(53.309)	(263.862)
Finantza gastuak / Gastos financieros		263.983	271.494
Aldaketak capital arruntean / Cambios en el capital corriente		(2.110.162)	(2.990.183)
Zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk / Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.918.709)	(1.076.902)
Hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores y otras cuentas a pagar		(191.453)	(1.913.281)
Ustiapen jardueretako eskudirua joan-etorriak / Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(206.030)	94.767
Interes ordainketak / Pagos de intereses		(193.494)	(288.412)
Interes kobratzeak / Cobros de intereses		-	388.666
Bestelako ordainketak (kobrantzak) / Otros pagos (cobros)		(12.536)	(5.487)
USTIAPEN JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		1.156.892	1.149.518
INBERTSIO JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Ordainketak inbertsioengatik / Pagos por inversiones		(20.682.984)	(46.810.747)
Ibilgetu ukiezina / Inmovilizado intangible		-	(5.681)
Ibilgetu materiala / Inmovilizado material		(46.541)	(44.820)
Ondasun higiezinak inbertsioak / Inversiones inmobiliarias.		(20.085.219)	(46.342.001)
Finaktibo finantzarioak / Otros activos financieros.		(551.224)	(418.245)
Kobrantzak desinbertsioengatik / Cobros por desinversiones		269.987	600
Bestelako aktibo finantzarioak / Otros activos financieros.		269.987	600
INBERTSIO JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(20.412.997)	(46.810.147)
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		20.085.220	76.342.000
Beste bazkideen aportazioak / Otras aportaciones de socios		-	30.000.000
Jasotako diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados recibidos.		20.085.220	46.342.000
Kobratzeak eta pasibo finantzarioko tresnengatiko ordainketak / Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		1.404.844	(32.913.154)
Emisioa / Emisión:		3.423.341	9.522.314
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito.		2.900.000	9.317.550
Beste zorrak / Otras Deudas.		523.341	204.764
Itzultzea eta amortizazioa / Devolución y amortización de:		(2.018.497)	(42.435.468)
Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito		(1.623.465)	(42.435.468)
Beste zorrak / Otras Deudas.		(395.032)	-
FINANTZA JARDUERETAKO ESKUDIRUAREN JOAN-ETORRIAK / FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		21.490.064	43.428.846
ESKUDIRU EDO PAREKOEN EGOERA-MURRIZKETA GARBIA / AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		2.233.959	(2.231.783)
Eskudirua edo parekoak urtaldiaren hasieran / Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	12	226.040	2.457.823
Eskudirua edo parekoak urtaldiaren amaieran / Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	12	2.459.999	226.040

Erantsitako txostenean azaldutako 1-24 oharrek 2022ko 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 2022.

**2022ko URTALDIKO URTEKO KONTUEN
MEMORIA**
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL
EJERCICIO 2022**
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, 19. 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.

2022ko 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.

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 19), 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 2022, 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, komisiokoak 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 Erkidegoaren 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, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio 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 adscrita la entidad, Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, 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 enkarguaren, edo dekretuaren, edo Kontseiluaren aginduren 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 del correspondiente encargo, o decreto, u 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

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

Etxebizitza Plan Zuzendaria

Plan Director de Vivienda 2021-2023

2021-2023rako Etxebizitza Plan Zuzendariak legealdia amaitu arte Euskadiko etxebizitza-politikako filosofia, programak eta konpromisoak aurreikusten ditu. Planak etxebizitza duina eta egokia behar duten pertsonen erantzun osoa eman nahi die. Hala, lehendik dauden etxebizitzekin alokairu merkerako eta bizigarritasun- eta jasagarritasun-baldintzak hobetzeko baliabideen eskaintza gehitzen du. Eta, xede horrez, etxebizitzarako eskubide subjektiboa bermatze aldera, prestazioen sistema inplementatu eta finkatzeko neurriak ardaztuko ditu.

El Plan Director de Vivienda 2021-2023, recoge la filosofía, los programas y los compromisos de la política de vivienda en Euskadi hasta el final de la legislatura. El Plan quiere garantizar una respuesta integral a las personas con necesidad de una vivienda digna y adecuada, incrementando la oferta de recursos destinados tanto al alquiler asequible como a la mejora de las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad del parque residencial existente. Y para ello, va a articular las medidas necesarias que permitan implementar y consolidar el sistema de

Era berean, alokairu merkeko etxebizitzaren parkearen hazkuntza eta gizarte-koherencia sustatuko ditu, eta etxebizitza-parke publiko eta pribatua birgaitzea bultzatuko du. Europako funtsak optimizatuko ditu aldaketa estrategikoak egiteko honako politika hauetan: kalitate eta bizigarritasunerako birgaitzea, birgaitze osoa, irigarritasuna, efizientzia energetikoa, klima-eragina murriztea eta berrikuntza.

prestaciones que garantizan el Derecho Subjetivo a la Vivienda, facilitando a la vez el crecimiento y la cohesión social del parque de viviendas destinadas a alquiler asequible, e impulsando la rehabilitación del parque residencial público y privado mediante la optimización de los fondos europeos a través de un cambio estratégico en las políticas de rehabilitación en torno a la calidad y habitabilidad de las edificaciones, la rehabilitación integral, la accesibilidad, la eficiencia energética, la reducción del impacto climático y la innovación.

Alokabide S.A. (Pertsona Bakarreko Sozietatea), bere berezko promozioen, o Jaurlaritza eta beste entitate batzuen etxebizitzaren, Bizigune Programaren etxebizitzaren eta ASAPen etxebizitzaren kudeaketaren ondorioz, momentu honetan 15.934 etxebizitza ditu 2022ko abenduaren 31n, horietatik 4.642 berezko etxebizitzak izanik.

Alokabide, S.A. (Sociedad Unipersonal), como consecuencia de sus propias promociones, de la gestión de las viviendas del Gobierno Vasco y de otras entidades, de las viviendas del Programa Bizigune y de las viviendas de ASAP, cuenta en estos momentos con 15.934 viviendas al 31 de diciembre de 2022, de las que 4.642 son viviendas propias.

Alokatzeko etxebizitzak eskuratzeko erregimena. Etxebizitzaren berezko parkea

Sozietatea alokairuaren eragile gisa egindako jardunaren izaera publikoaren ondorioz, Sozietateak batez ere Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolaketa, Etxebizitza eta Garraio 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 titularitasuna 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 litateke.

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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 Gida Plan berriaren esparruan, Sozietatea finantzarioki berregituraketarekin jarraitzea aurreikusten da, negozio

Estructura y equilibrio financiero 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 sentido, está previsto, en el marco del nuevo Plan Director de Vivienda, seguir con la reestructuración

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.

financiera de la Sociedad que le permita equilibrar los flujos de fondos previstos en el plan de negocio. El Gobierno Vasco ha manifestado su intención de seguir apoyando 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 etxebizitzei 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, ETXEBIDEn (Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua) inskribaturiko eskatzaileari esleituko 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

2022. ekitaldian Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari dagokion zerbitzu-zuzendariaren ebazpen berria onartu zen eta Alokabide sozietate publikoari eskatzen dio errentamenduaren araubidean laga ostean, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren 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 2022 se ha aprobado una nueva resolución de la Directora de Servicios del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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.

Agindua ekitaldian zehar zabalduko da eta ondoz ondoko urteetan luzatutzat joko da. Ildo horri eutsiz, bere indarraldia kreditu egokia eta nahikoa izatearen araberakoa izango da.

El encargo se extiende para este ejercicio y se entenderá prorrogado por sucesivos periodos anuales, quedando su vigencia condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

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

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 las personas arrendatarias y/o de las comunidades, y a gestionar los impagos hasta el

bide judizialean jardutea erabakitzea abiarazteko momentura arteko ez ordainketa kudeatzera. Mantentze- eta kontserbazio-lanen barruan sartzen dira mantentze-lanetarako ohiko gastuak, erkidegoen kuotak barne, errentariak ordaintzen ez baditu.

momento en el que se inicie la vía recaudatoria de apremio o se decide la actuación en vía judicial. El mantenimiento y conservación incluye los gastos habituales de mantenimiento incluyendo las cuotas comunitarias en el caso de que la persona arrendataria no haga frente a ellas.

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

Programa hau 43/2012 Dekretuaren arabera sortu zen, geroago 180/2014 Dekretuak aldatuta, eta bere xedea hau da: titulartasun pribatuko etxebizitzak merkatuan gaineratu ditzaten erraztea, errentariei neurrizko prezioan alokatze aldera. Horretarako, errenta kobratzea, kalte posibleak eta asistentzia juridikoa bermatzeko aseguru-poliza bidezko bermesistema 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, bitartekaritzan 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.

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, programa hori arautzen duen 144/2019 Dekretua argitaratu zen, zeinak programaren funtsezko ezaugarriak zabaltu eta berriro definitu dituen, programari indarraldi mugagabea emanez.

En el ejercicio 2019, se publicó el Decreto 144/2019 que regula este programa, ampliando y redefiniendo los caracteres esenciales del mismo y dotándolo de una vigencia indefinida.

2022an sozietateak garrantzia du 141 etxebizitzaz eta 145 etxebizitzarekiko 2021an.

En el 2022 la sociedad cuenta con 141 viviendas y en el 2021 con 145 viviendas.

Beste entitateen etxebizitza parkeen kudeaketa jarduerak

Sozietateak Entitate ezberdinekin sinatu ditu Kolaborazio Hitzarmenak, Entitate horien etxebizitza

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

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

ezberdinen administrazio, kudeaketa eta mantentze funtzioak egiteko konpromisoa hartuz.

conservación de distintas viviendas de dichas Entidades.

2022ko abenduaren 31n indarrean dauden Kolaborazio Hitzarmen ezberdinen laburpena honakoa da:

El resumen al 31 de diciembre de 2022 del detalle de los distintos Acuerdos de Colaboración vigentes es el siguiente:

Entidad	Fecha Convenio (**)	Vencimiento inicial (*)	Vencimiento actual	Nº de Viviendas (**)
Hernaniko Udala/Ayuntamiento de Hernani	14/10/2011	14/10/2012	14/10/2023	33
Lekitioko Udala/Ayuntamiento de Lekeitio	10/11/2006	31/12/2018	31/12/2023	12
Urnietako Udala/Ayuntamiento de Urnieta	01/01/2009	31/12/2009	31/12/2023	10
Usurbilgo Udala/Ayuntamiento de Usurbil	01/01/2009	31/12/2009	31/12/2023	19
Zarautzeko Udala/Ayuntamiento de Zarautz	21/03/2011	21/03/2012	21/03/2023	16
Andoaingo Udala/Ayuntamiento de Andoain	15/12/2019	15/12/2020	15/12/2023	6
Hondarribiko Udala/Ayuntamiento de Hondarribia	17/05/2019	17/05/2020	17/05/2023	15

(*) Urteko luzapenak / Prorrogable anualmente

(**) Eguneratutako datuak /Datos actualizados

Gaztelagun programa, etxebizitzak alokatzeko gazteentzako dirulaguntzak

Gaztelagun programa gazteen etxebizitza-premietarako irtenbide egokiak eskaintzeko sortu zen, etxebizitza duin eta egokia eskuratzeko formulak eta neurriak garatuz. 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren 5.1 ardatzean oinarrituta, 2019-2021 aldirako Gaztelagun programaren helburua 23 eta 35 urte bitarteko gazte horien emantzipazioa bultzatzea zen, ohiko etxebizitza iraunkorraren alokairu-errentaren zati bat ordaintzeko zuzeneko laguntzak emanez. Hala ere, urtebeteko esperientziaren ondoren, egiaztatu zen zenbait kolektibo haren aplikazio-eremutik kanpo geratzen zirela, eta, beraz, ezinbestekotzat jo zen zenbait aldaketa egitea. Hala, 2019ko abenduaren 10eko Aginduaren bidez, programaren zenbait artikulua aldatu ziren, besteak beste gutxienezko adinari (18 urte) eta diru-sarrerei buruzkoak.

2021-2023 aldirako Etxebizitzaren Gida Plan berriaren lehen ardatza Euskadin alokairu eskuragarria sustatzea da, eta haren barruan, 1.2 estrategia, etxebizitza eskuragarria izatea bermatzeko baliabideen eta prestazioen sistema garatzea.

Azken batean, gazte-talde horren emantzipazio-tasa handitu nahi izan da laguntza-programa bat finkatuz. Programa horren eraginkortasuna eta baliagarritasuna soberan frogatuta geratu da, eta egiturazko programa iraunkor bihurtu da, laguntza 300 €-ra arte handituz.

Horregatik, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko apirilaren 26ko Agindua, Gaztelagun programako etxebizitzen alokairurako laguntzak arautzen dituen, onartu ondoren, honako hau Alokabide SAk hitzarmena sinatu du Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailarekin, erakunde laguntzaile gisa, Gaztelagun programaren laguntzak kudeatu eta alokairu-laguntzak izapidetu ahal izan ditzan, 2022ko apirilaren 26ko Aginduaren 9. artikulua araberak, eta jada finkatuta dagoen esparru baten barruan.

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

El Programa Gaztelagun nació con el propósito de ofrecer soluciones adecuadas a las necesidades de vivienda del colectivo de personas jóvenes, mediante el desarrollo de fórmulas y medidas para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada. Inspirado en el Eje n.º 5.1 del Plan Director de Vivienda 2018-2020, el Programa Gaztelagun 2019-2021 su objeto era favorecer la emancipación de esas personas jóvenes, de edades comprendidas – inicialmente- entre los 23 y los 35 años, a través de la concesión de ayudas directas para el abono de parte de la renta del alquiler de la vivienda habitual y permanente. No obstante, tras un año de experiencia se comprobó que ciertos colectivos quedaban fuera de su ámbito de aplicación, de modo que se consideró imprescindible realizar una serie de cambios. Así, mediante Orden de 10 de diciembre de 2019, se modificaron varios artículos del Programa, entre ellos los referidos a los requisitos de edad mínima (estableciéndose en 18 años) e ingresos.

Tras el nuevo Plan Director de Vivienda 2021-2023 que contempla como primer Eje el fomento del alquiler asequible en Euskadi, y dentro del mismo, la Estrategia 1.2, este consiste en desarrollar el sistema de recursos y prestaciones destinadas a garantizar el acceso a una vivienda asequible.

En definitiva, se ha tratado de aumentar la tasa de emancipación de este colectivo de jóvenes mediante la consolidación de un programa de ayudas cuya eficiencia y utilidad ha quedado de sobra demostrada, convirtiéndolo en un Programa estructural y permanente, incrementando la ayuda hasta los 300€.

Por ello, tras la aprobación de la orden de 26 de abril de 2022, del consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se regulan las ayudas al alquiler de vivienda del Programa Gaztelagun, Alokabide SA firma el convenio con el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes para que como entidad colaboradora pueda gestionar las ayudas y tramitar las ayudas de alquiler del programa Gaztelagun, conforme al artículo 9 de la orden de 26 de abril de 2022, y dentro de un marco ya consolidado.

Programaren ezaugarri nagusiak:

- Gaztelagun Programaren dirulaguntzen bidez, Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza libre bat alokatzeagatik hilean ordaintzen den errentaren zati bat ordaintzen da.
- Etxebizitzaren hileko errenta ez da izango 800 euro baino gehiago Bilbon, Donostian eta Gasteizen; 750 euro baino gehiago, Bilbo eta Donostiako metropoli-aldeetan eta 10.000 biztanletik gorako udalerrietan, eta 675 euro baino gehiago gainerako udalerrietan.
- Laguntza urtebetez emango da, eman denetik aurrera, eta automatikoki luzatuko da urteroko bakoitzaren epemugan, baldin eta AGINDUA, 2022ko apirilaren 26koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez arautzen baitira Gaztelagun programaren etxebizitza-alokairurako laguntzak, indarrean jarraitzen badu, kreditu egoki nahikoa badago eta onuradunek aginduan ezarritako betekizunak betetzen badituzte.

Las características principales del Programa:

- 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.
- La renta mensual de la vivienda no será superior a los 800 euros, en Bilbao, San Sebastián, y Vitoria-Gasteiz; los 750 euros en las áreas metropolitanas de Bilbao y Donostia-San Sebastián y en los municipios de más de 10.000 habitantes; y los 675 euros en el resto de los municipios.
- La ayuda se otorgará por un año a contar desde la fecha de su concesión, prorrogándose automáticamente al vencimiento de cada anualidad, siempre y cuando la ORDEN de 26 de abril de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se regulan las ayudas al alquiler de vivienda del Programa Gaztelagun siga en vigor, exista crédito adecuado y suficiente y las personas beneficiarias cumplan los requisitos exigidos en la misma.

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.

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.

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.

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 pribatuko alokairurako laguntzen kudeaketa COVID-19ak eragindako krisiaren ondorioz

Pandemiak ekarri duen egoeraren ondorioz, alokairu liberako laguntzen kudeaketa arautzeko, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2020ko apirilaren 30eko Agindua onetsi zen, COVID-19 birusak eragindako osasun-krisiaren ondoriozko kalteberatasun ekonomiko eta sozialeko egoerei aurre

Gestión de ayudas al alquiler del Parque Privado por la crisis derivada del COVID-19.

Como consecuencia de la situación derivada de la pandemia, para regular la gestión de ayudas al alquiler libre, se aprobó la Orden de 30 de abril de 2020, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, 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

egiteko etxebizitza libreak alokatzeko laguntzak arautu eta horietarako deialdia egiten duena.

Eragin ekonomikoa kontuan hartuta, kalteberatasun-egoerak ez zuen esperotako bilakaera izan, eta onuradunek laguntzak jasotzen jarraitu behar zuten, beraz, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburuaren 2021eko apirilaren 13ko Agindua argitaratu zen. Horren bidez, 2021 ekitaldirako etxebizitza libreak alokatzeko laguntzak arautu ziren, eta deialdia egin zen. Helburua zen COVID-19ak sortutako osasun-krisiaren ondoriozko ekonomia- eta gizarte-kalteberatasuneko egoerei aurre egitea.

Hauek dira aipatutako aginduak garatutako programen ezaugarriak:

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 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.

Alokabide SA sozietate publikoa izendatu da alokairurako dirulaguntza hauek kudeatzeko Erakunde Laguntzaile gisa. 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. Eta 2021eko apirilaren 21ean hitzarmena luzatzeko akordioa sinatu zen.

consecuencia de la crisis sanitaria derivada del Covid-19.

Dado que el impacto económico en la situación de vulnerabilidad no había evolucionado como se esperaba, la necesidad de estas ayudas persistía en las personas beneficiarias, y por lo tanto, se publica la Orden de 13 de Abril de 2021 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, por la que se regulan y convocan en el ejercicio 2021 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.

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

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 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.

Se designa entidad colaboradora en la gestión de estas ayudas a la Sociedad Publica Alokabide SA. 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. Y

con fecha 21 de abril de 2021 se firma el Acuerdo de Prórroga del Convenio.

2022ko ekitaldian amaitu da hitzarmenaren luzapena. 2021ean programa garatzeko hasierako aurrekontu-zuzkidura 1.000.000 eurokoa izan zen, eta ondoren 948.665 eurotan handitu zen. 2021eko abenduaren 31n gauzatutako zenbatekoa 1.320.631 eurokoa izan zen, eta aurrekontuan jasotako gainerako zenbatekoa konprometituta geratu zen 2022an egin beharreko ordainketetarako, zeina 552.233 eurotan handitu baita, emandako azken laguntzak handitu direlako, horrela amaitu da luzapen hau, pandemiak alokairu librearen merkatuan izan dituen ondorioak arintzen lagundu baitu.

Durante el ejercicio 2022 ha finalizado la Prórroga del Convenio. La dotación presupuestaria inicial para desarrollar el programa en el año 2021 ascendió a 1.000.000 euros, siendo incrementado posteriormente en 948.665 euros. El importe ejecutado a 31 de diciembre de 2021 ascendió a 1.320.631 euros, quedando el importe presupuestado restante comprometido para los pagos a realizar a lo largo del año 2022, el cual se ha incrementado en 552.233€ por incremento de las ayudas finales concedidas, finalizando así este prorroga que ha ayudado a paliar las consecuencias derivadas de la pandemia dentro del mercado del alquiler libre.

Finantza laguntza

Sozietateak Eusko Jaurlaritzaren finantza eta enpresaritza laguntza dauka. 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 direnenak ere, horien garatzearen ondorio gisa, eta era berean, Sozietatea berezko instrumentu bidetzat jotzea eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren zerbitzu teknikotzat, baita horren menpekoak diren organismo autonomoena eta gainontzeko erakunde publikoena ere.

Apoyo financiero

La Sociedad cuenta con el apoyo financiero y empresarial del Gobierno Vasco, 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 adquieran, 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

• 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:

- Merkataritza Kodea, kapital-sozietateei buruzko legea eta gainerako merkataritza-legeria.
- 1514/2007 Errege Dekretuak onetsitako Kontabilitate Plan Orokorra eta haren ondorengo

- El Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones

aldaketak, 1/2021 Errege Dekretuak eta 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.

- 1990eko Kontabilitate Plan Orokorraren Egokitzapen Sektorialeko Arauak, higiezin enpresetarako eta eraikuntzakoetarako, arestian zerrendatutako araudiaren aurka egiten ez duten alderdi guztietan.

posteriores incluyendo las aprobadas por el Real Decreto 1/2021 y 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.

- 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

2022ko 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.

Urteko kontu horiek sozietatearen administratzaileek egin dituzte eta akziodunen batzar nagusi arruntaren onspenaren zain daude. Dena den, sozietatearen administratzaileek ez dute uste berrespen-prozesuan aldaketa garrantzitsuak egongo direnik. Bestalde, 2021eko ekitaldiko urteko kontuak 2022ko Ekain 21ko bilera arruntan onetsi zituen sozietatearen akziodunen batzar nagusiak.

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

2.3 Kontabilitate-printzipioak

2022ko 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

2.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2022 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.

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 modificaciones significativas en el proceso de ratificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2021 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria de 21 de junio de 2022.

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

2.3 Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2022 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

nahitaezkoa den eta urteko kontu hauek egiteko aplikatu gabe utzi den kontabilitate-printzipiorik. Era berean, ez da nahitaezkoa ez den kontabilitate-printzipiorik aplikatu.

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

a) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

2022ko ekitaldiari dagozkion urteko kontuak prestatzeko, sozietatearen administratzaileek egindako iritzia 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 2022ko 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.

En la preparación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2022 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 2022 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.

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:

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

- Sozietateak bere ibilgetu ukiezina, ibilgetu materiala eta higiezinaren 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).
- 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).
- Hornikuntzen kalkulu eta estimazioa (4.j eta 15 Oharra).
- El cálculo y estimación de provisiones (Notas 4.j y 15).

Aktibo zehatz batzuek urraketa dela eta galera posibleen garapena: Sozietateak urtero egiaztatzen du

La evolución de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos: la Sociedad comprueba

horren zantzuak aurkezten dituzten aktiboen urraketa existitzen den (ibilgetu ukiezina, ibilgetu materiala, higiezin inbertsioak eta existentziak), eta horren ondorioz errekuperazio balorea estimatu beharko du (4.d, 4.f eta 4.g).

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
b) Principio de empresa en funcionamiento

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, 2023ko ekitaldirako 36,2 milioi euroko ustiatze diru-laguntza du kontu hauek egiteko egunean eta aurreikusitako eskuratzeko finantzatzeko higiezin inbertsiorako diru-laguntza batzuk, 20,2 milioi euroko kopuruagatik.

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 2023 que contiene una subvención de explotación para el ejercicio 2023 por importe de 36,2 millones de euros y unas subvenciones para financiar las adquisiciones previstas de inversiones inmobiliarias por importe de 20,2 millones de euros.

Kopuru hauek entitateari sozietatearen jarraikortasuna bermatzeko aukera emango diote, egungo kontuek aurkezten duten maniobra funts negatiboaz eta pilatutako galerez gain. Beraz, administrariak funtzionamenduan dagoen enpresaren printzipioa ezarri dute urteko kontu hauek egiterakoan.

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 las presentes cuentas anuales el principio de empresa en funcionamiento.

c) Aldaketak kontabilitate-zenbatespenetan
c) Cambios en estimaciones contables

2022ko ekitaldian ez da egungo ekitaldiari eragiten dion edo aurreikuspeni jarraiki etorkizuneko ekitaldiei eragin ahal dion aldaketa garrantzitsurik egon kontabilitate-zenbatespenetan.

En el ejercicio 2022 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 Informazioaren konparazioa
2.5 Comparación de la información

Urteko kontuek, konparatzeko asmoz, 2022ko ekitaldiko balantzeko, galera-irabazien kontuko, ondare garbiaren aldaketen egoerako eta eskudiru-fluxuen egoerako partida bakoitzarekin batera, aurreko ekitaldikoak ere biltzen dituzte.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

2.6 Aldaketak kontabilitate-irizpideetan

2022ko ekitaldian ez da aldaketa garrantzitsurik egon kontabilitate-irizpideetan, aurreko ekitaldian aplikatutako irizpideekin erkatuta.

2.7 Akatsen zuzenketa

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

2.8 Garrantzi erlatiboa

Memoria honetan finantza-egoeren edo beste gai batzuen partidei buruz banakatu beharreko informazioa zehazterakoan, sozietateak, Kontabilitate Plan Orokorraren kontzeptu-esparruarekin bat etorriz, 2022ko ekitaldiko urteko kontuei dagokienez duen garrantzi erlatiboa aintzat hartu du.

3. Emitzen banaketa

2022 ekitaldiko emitzaren banaketa, Akziodunen Batzorde Orokorrari aurkeztutakoa, ekitaldiko galerak "Aurreko ekitaldietako emaitzak" epigrafera pasatzean datza.

Bestalde, Akziodunen Batzar Nagusiak 2022ko ekainaren 21a onartutako 2021eko emitzaren banaketa egitean, ekitaldiko galerak "Aurreko ekitaldietako emaitzak" epigrafera eraman ziren.

4. Erregistro- eta balioespen-arauak

Jarraian, 2022ko 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

2.6 Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.7 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.

2.8 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 2022.

3. Distribución de Resultados

La distribución del resultado del ejercicio 2022 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 2021, aprobado por la Junta General de Accionistas el 21 de junio de 2022, consistió en el traspaso de las pérdidas del ejercicio al epígrafe "Resultados de ejercicios anteriores".

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 2022:

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

arabera kalkulatu) eta, hala badagokio, aitortutako narriaduragatiko balioespen-zuzenketen zenbateko metatua kontuan hartuz.

Ibilgetu ukiezinaren 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 ukiezinaren 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, aitortutako narriaduragatiko balioespen-zuzenketak aintzat hartu dira.

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

b) Ibilgetu materiala

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.

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.

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

b) Inmovilizado material

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. 2022ko eta 2021eko 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 2022 y 2021 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:

	Bizitza baliagarriko urteak Años vida útil
Beste instalazioak / Otras instalaciones	10
Altzariak / Mobiliario	10
Informazioa prozesatzeko ekipak / 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.

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.

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.

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.

Sozietatearen administratzaileen ustez, aktiboen kontabilitate-balioak ez du haien balio

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

berreskuragarria gainditzin; 4.d oharrean azaldutakoan oinarrituta kalkulatu da azken hori.

recuperable de los mismos, calculando éste en base a lo explicado en la Nota 4.d.

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

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) Higiezinaren inbertsioak

c) Inversiones inmobiliarias

Higiezinaren 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.

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.

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

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.

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

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.

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.

1. oharrean adierazten den bezala, sozietatearen alokatzeko etxebizitzak 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

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

titularra Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioa da, termino orokorretan.

fincas es, en términos generales, la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Higiezin baten hasierako sailkapena sozietatean betetzen duen funtzioa aldatzen duen guztietan aldatzen da. Higiezin salmenta Alokabideren jardueraren arruntaren zati bat denez, higiezinak higiezin 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.

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) Ibilgetu ukiezinaren, materialaren eta higiezinaren inbertsioen balio-narriadura

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

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.

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.

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 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.

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 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.

2022ko eta 2021eko ekitaldietan, sozietateak ez zuen ibilgetu ukiezinaren, materialaren narriaduragatik galerarik erregistratu.

En los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias.

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 errentamenduaren 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.

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 etorriz.

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) 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.

Baloratze, Sozietateak finantza-tresnak honako kategoria hauetan sailkatzen ditu: arrazoizko balioa duten finantza-aktibo eta -pasiboak, galeren eta irabazien kontuan aldaketak sortzen dituztenak, hasieran izendatutakoak eta negoziatzeko mantendutakoak eta halaberrez arrazoizko balioa dutenak eta galeren eta irabazien kontuan aldaketak sortzen dituztenak bereizita; kostu amortizatuan baloratu diren finantza-aktibo eta pasiboak; arrazoizko balioan baloratu diren finantza-aktiboak, ondare garbian aldaketak sortzen dituztenak, ondare-tresnak eta gainerako finantza-aktiboak bereizita; eta kostuaren arabera baloratutako finantza-aktiboak. Sozietateak finantza-aktiboak kostu amortizatuarekin eta arrazoizko balioarekin (ondare garbian aldaketak sortzen dituzte) sailkatzen ditu, izendatutako ondare-tresnak izan ezik, negozio-ereduaren eta kontratu-fluxuen ezaugarrien arabera. Sozietateak finantza-pasiboak kostu amortizatuan baloratutako moduan sailkatzen ditu, arrazoizko balioetan izendatutakoak (galeren eta irabazien kontuan aldaketak sortzen dituzte) eta negoziatzeko mantendutakoak izan ezik.

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:

Kostu amortizatuko finantza-aktiboak:

Finantza-aktibo bat kategoria honetan sartzen da, bai eta merkatu antolatuan negoziatzeko onetsia dagoenean ere, negozio-ereduaren barruan helburua inbertsioa mantentzea bada kontratua gauzatzearen ondoriozko diru-fluxuak jasotzeko, eta finantza-aktiboaren kontratu-baldintzek data zehatzetan diru-fluxuak sortzen badituzte, betiere printzipala eta ordaintze dagoen printzipalaren gaineko interesak bakarrik kobratuta.

Kontratuen diru-fluxuak, printzipala eta ordaintze dagoen printzipalaren gaineko interesak bakarrik kobratzen dituztenak, akordio bati atxikita doaz, eta azken horrek ohiko maileguaren edo mailegu arruntaren izaera du, eragiketa zero interes-tasan edo

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

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:

Activos financieros a coste amortizado:

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando está admitido a negociación en un mercado organizado, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o

merkatuaren azpiko interes-tasan erabakitzea gorabehera.

Kontratu-fluxuak lortzeko finantza-aktiboen multzoa kudeatu arren, Sozietateak ez ditu epemugara arte tresna guztiak mantendu behar. Finantza-aktiboak helburu horrekin kudeatu ahalko dira, nahiz eta saldu edo etorkizunean saltzea espero. Xede horrez, Sozietateak kontuan hartzen ditu aurreko ekitaldietako salmenten maiztasuna, zenbatekoa eta egutegia, saltzeko arrazoiak eta etorkizuneko salmentajarduerarekiko igurikimenak. Sozietateak inbertsio horiek izatez kudeatzen ditu, eta banako tresnarako ez da bere asmoen arabera.

Oro har, kategoria honetan sartzen dira merkataritza-eragiketengatiko kredituak (Sozietatearen trafiko-eragiketak direla eta, finantza-aktiboak ondasunak saltzean eta zerbitzuak ematean sortzen dira, eta kobrantza geroratu dute) eta merkataritzakoak ez diren eragiketengatiko kredituak (finantza-aktibo horiek ez dira ondare-tresnak edo eratorriak, Sozietateak emandako mailegu- edo kreditu-eragiketetatik datozenek, ez dute merkataritza-jatorririk eta kobrantzak zenbateko zehatzak edo definigarriak dira).

Sozietateak negozio-eredu horretan sartzen ditu merkataritza-zordunak eta baja eman gabe hirugarrenei lagako zaizkien kobratzeko kontuak.

Kategoria honetan sailkatzen diren finantza-aktiboak hasieran arrazoizko balioz baloratzen dira, eta bestelakorik izan ezean, transakzioko prezioa da, hau da, entregatutako kontraprestazioaren arrazoizko balioa gehi zuzenean egotz dakizkiokeen transakzioaren kostuak. Ondoren, finantza-aktibo horiek kostu amortizatuarekin baloratzen dira. Interesak galeren eta irabazien kontuan kontabilizatzen dira, eta benetako interes-tasaren metodoa aplikatzen da.

Hala eta guztiz ere, diru-fluxuak ez eguneratzearen ondorena adierazgarria ez denean, balio nominalaren arabera baloratuko dira honako guzti hauek: merkataritza-eragiketengatiko kredituak urtebetetik beherako epemuga badute eta kontratuaren interes-tasa berariazkoa ez bada; langileentzako kredituak; kobratzeko dibidenduak; eta ondare-tresnak direla eta,

común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

La gestión de un grupo de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que la Sociedad haya de mantener todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras. La gestión que realiza la Sociedad de estas inversiones es una cuestión de hecho y no depende de sus intenciones para un instrumento individual.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales (aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad).

La Sociedad considera que los deudores comerciales y cuentas a cobrar que van a ser objeto de cesión a terceros y que no van a suponer la baja de los mismos, se mantienen en este modelo de negocio.

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Posteriormente estos activos financieros 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 tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto

eskatzen diren ordainketak (zenbatekoa epe laburrean jasotzea espero da).

Finantza-aktibo batean igorlearen finantza-zailtasunetan oinarrituta kontratuen diru-fluxuak aldatzen direnean, Sozietateak aztertuko du balioa narriatzeagatik galera kontabilizatzea bidezkoa den.

Gutxienez ekitaldia ixtean finantza-aktibo edo, taldean baloratuta, antzeko ezaugarriak dituzten finantza-multzo baten balorazioak zuzenduko dira, betiere ebidentzia objektiboa badago hasieran onartu ondoren, gertaera baten edo batzuen ondorioz narriatu dela. Horrez gain, zortzaileak kaudimenik ez izateagatik, etorkizunerako zenbatetsi diren diru-fluxuetan berandutzeak edo murrizketak sortu beharko dituzte. Halakoetan, finantza-aktiboek balioa narriatzeagatik galera honako hauen arteko aldea izango da: batetik, liburuetan duen balioa eta, bestetik, etorkizuneko diru-fluxuen egungo balioa. Bidezkoa bada, fluxu horietan berme errealak eta pertsonalak gauzatzetik erratorritakoak sartuko dira, eta onesten den unean interes-tasa eraginkorra kenduko zaie.

Bezeroen kaudimen-gabeziarekin lotutako beharrezko narriadura aurreikusteko sozietateak sail juridiko eta gizarte asistentziako sail bat du, errenten kobragarritasuna kudeatzen duena, eta duen esperientzia historikoagatik eta aurreikuspen onenengatik sozietateak erregistratu beharreko kaudimen-gabeziarik 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 lehengoratzeta, galeraren zenbatekoa ondoko gertaera baten ondorioz gutxitzen denean, galera-irabazien kontuko gastu edo diru-sarrera gisa aitortzen dira. Narriaduraren lehengoratzearen muga aktiboek balio-narriaduragatiko galera erregistratu ez balitz edukiko zuten kontabilitate-balioa da.

Kreditua narriatzen denean finantza-aktiboetan interesak onartzeko arau orokorrekin erreparatuko zaie, baina, aldi berean, Sozietateak zenbatekoa berreskuratu

de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

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

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. En tal caso, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Para la estimación del deterioro necesario en relación a insolvencias de clientes la Sociedad dispone de un departamento jurídico y de asistencia social 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 como límite el valor en libros que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio sigue las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la Sociedad evalúa si dicho importe será objeto de

ahal izango den ebaluatuko du, eta, bidezkoa bada, narriatzeagatik galera kontabilizatuko du.

recuperación y, en su caso, contabiliza la correspondiente pérdida por deterioro.

Sozietateak liburuetan finantza-aktiboaren zenbatekoa zuzenean murriztuko du oso-osorik edo zati batean berreskuratzeko arrazoizko itxaropenik ez duenean.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

Empresei emandako kredituak

Créditos a empresas

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 jabeei finantzatzeko diena, eta denborarekin erreperatzen direnak jabeei ordaindutako errentan hilerok kenduz. Kopuru hauek balore nominalen baloratuta daude, operazio sinpletasunagatik edo garrantzi erlatiboagatik amortizatutako kostuekin ordez. Emateko datan bi baloreen arteko aldeak kostu handiagoa dakar etxebizitzak jabeei emateagatik, denbora horretan zehar beste alde batetik erregistratu beharko liratekeelarik sortutako finantza diru-sarrerak, kobratu beharreko kontuaren amortizatutako kostua eguneratzen joateko, eta balantzean eta galera eta irabazien kontuan inpaktua 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.

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 recuperaran 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

Intereses recibidos de activos financieros

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

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.

Finantza aktiboaren 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.

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-aktiboaren baja

Baja de activos financieros

Kasuan kasuko finantza-aktiboaren eskudiru-fluxuen gaineko eskubideak iraungitzen direnean edo laga direnean eta haien jabetzari datxekzion arriskuak eta

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

onurak funtsean eskualdatu direnean ematen die baja sozietateak finantza-aktiboei. Kobratu beharreko kontuen kasu zehatzean, ondorioztatzen da kaudimen-gabezia- eta berandutze-arriskuak eskualdatu direnean gertatzen dela egitate hori oro har.

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.

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

f.2) Finantza pasiboak

Jaulki, egin edo onartutako finantza-tresnak finantza-pasiboak dira, oso-osorik edo zati batean, errealitate ekonomikoaren arabera, Sozietateak, zuzenean edo zeharka, kontratu-betebeharra badu, honako eremuren batean: dirua edo beste finantza-aktibo bat entregatzea; hirugarrenekin finantza-pasiboak edo -aktiboak trukatzeko balizko baldintza desfaboragarrietan, hala nola igorleak nahitaez berrerostea aurreikusten duen finantza-tresna; edukitzailari eskubide bat ematea igorleari data jakin batean zenbateko zehatzaren edo definigarriaren erreskatea eskatzeko; edo aurretik zehaztutako ordainagiria jasotzera behartzea, baldin eta irabazi banagarriak badaude, hala nola akzio erreskatagarriak edo botorik gabeko akzioak edo partaidetzak.

Sailkapena eta balioespena

Balioesteko, Sozietateak dituen finantza-pasiboak honako kategoria honetan sailkatzen dira:

Kostu amortizatuko finantza-pasiboak:

Sozietateak finantza-pasibo guztiak kategoria honen barruan sailkatzen ditu, galeren eta irabazien kontuan aldaketekin arrazoizko balioan baloratu behar direnean izan ezik.

han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

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

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

f.2) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, tal como un instrumento financiero que prevea su recompra obligatoria por parte del emisor, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado o determinable, o a recibir una remuneración predeterminada siempre que haya beneficios distribuibles, como serían determinadas acciones rescatables y acciones o participaciones sin voto.

Clasificación y valoración-

A efectos de su valoración, los pasivos financieros que posee la Sociedad se clasifican en la siguiente categoría

Pasivos financieros a coste amortizado:

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Oro har, kategoria honetan sartzen dira merkataritza-eragiketengatik zordunketak (Sozietatearen trafiko-eragiketak direla eta, finantza-pasiboak ondasunak eta zerbitzuak erostean sortzen dira, eta ordainketa geroratu dute) eta merkataritzakoak ez diren eragiketengatik zordunketak (finantza-pasibo horiek ez dira tresna eratorriak, ez dute merkataritza-jatorririk eta Sozietateak jasotako mailegu- edo kreditu-eragiketetatik datoz).

Kategoria horretan sartzen diren finantza-pasiboak: 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.

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

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.

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

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales (aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado), y los débitos por operaciones no comerciales (aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad).

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría 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.

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.

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 intereses 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.

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.

Finantza-pasiboen baja

Sozietateak finantza-pasibo bati edo haren zati bati baja emango dio, betebeharra azkendu denean, hau da, ordaindu, kitatu edo amaitu denean.

Sozietatearen eta beste alderdi baten artean zor-tresnak trukatzan direnean, betiere bien arteko baldintzak nabarmenki desberdinak direnean, jatorrizko finantza-pasiboari baja ematen zaio, eta arrazoizko balioan sortutako finantza-pasibo berria onesten da. Modu berean, finantza-pasiboaren egungo baldintzak funtsean aldatzen direnean erregistratzen da. Baja eman zaion finantza-pasiboak edo haren zatiak liburuetan duen balioaren eta ordaindu den kontraprestazioaren (kostuak edo komisioak barne) arteko aldea ekitaldiko galeren eta irabazien kontuan onetsiko da. Bigarrenetan onartutako diru edo pasiboaz kanpo lagatako beste edozein aktibo ere jasoko da.

Zor-tresnak trukatzan baldintzak nabarmenki desberdinak ez badira, jatorrizko finantza-pasiboari ez zaio balantzean baja emango, eta transakzioaren edo komisioaren edozein kostuk liburuetan finantza-pasiboaren zenbatekoa doituko du. Egun horretatik aurrera, finantza-pasiboaren kostu amortizatua zehazteko benetako interes-tasa aplikatuko da, finantza-pasiboaren balioa liburuetan ordaindu beharreko diru-fluxuekin berdintzeko baldintza berrien arabera.

Xede horrez, Sozietateak kontratuen baldintzak nabarmenki desberdintzat jotzen ditu, besteak beste, kontratu berriaren diru-fluxuen egungo balioak, ordaindutako edozein komisio barne, jasotako edozein komisiotik garbia, jatorrizko kontratuko diru-fluxu gerakinen egungo balioarekiko ehuneko hamarreko aldea duenean gutxienez. Horretarako, bi zenbatekoak azkenekoaren benetako interes-tasari egokituko zaizkio.

Jasotako fidantzak

Sozietatea errentatzailea den higiezin errentariengatik jasotako kopuruei dagozkie. Fidantza horiek ordaindutako edo jasotako

Baja de pasivos financieros

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

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte, siempre que estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surja a su valor razonable. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tienen condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance y cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajusta el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

A estos efectos, la Sociedad considera que las condiciones de los contratos son sustancialmente diferentes, entre otros casos, cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato, incluida cualquier comisión pagada, neta de cualquier comisión recibida, difiere al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del contrato original, actualizados ambos importes al tipo de interés efectivo de este último

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.

kopuruekin erregistratzen dira, arrazoizko baloretik gehiegi aldentzen ez direnak.

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

Fidantzak emandako kopuruan erregistratuta daude, amortizatutako kostuaren lekuan, operazio 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 higiezin uztean itzuliko dira, kontratuaren baldintzak betetzen badira, betiere.

f.3) Arrazoizko balioa

Arrazoizko balioa da merkaturan balorazioaren egunean partaideen artean agindutako transakzio baten bidez aktiboa saltzean jasoko litzatekeen prezioa edo pasiboa eskualdatu edo kitatzeko ordainduko litzatekeena. Arrazoizko balioa zehazteko ez da transakzioaren kostuengatik kenkaririk aplikatzen, nahiz eta besterentzean edo beste bitarteko batzuen bidez eskuratzean haiek egon. Ez da inola ere arrazoizko balioa izango nahitaezko, presazko transakzioaren ondorioz sortutakoa, ez eta nahi ez zen likidazio-egoeraren ondoriozkoa ere.

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, balioespenereduak eta teknikak aplikatuz lortzen da.

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.

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

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

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

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 deribaturik 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 propioko tresnak

Sozietateak jaulkitako kapital-tresna guztiak egoera-balantze erantsiko ondare garbiko "Funts propioak" epigrafeko "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.

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

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 horrengatiko emaitzen kontuan.

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 kutzako 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 zergagatiko gastuak edo diru-sarrerak zerga arruntagatiko gastuari edo sarrerari dagokion zatia eta zerga geroratuagatiko gastuari edo diru-sarrerari dagokion zatia barne hartzen ditu.

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.

Zerga arrunta sozietateak ekitaldi bateko mozkinaren gaineko zergaren zerga-likidazioen ondorioz ordaintzen duen kopurua da. Zergaren kuotako

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un

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 arruntagatiko 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 argitaratzeko dauden araudia eta zerga-tasak erabiltzen dira.

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 (20. oharra). Salbuespen hau dela eta sozietatearen administrarietatek 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).

i) Diru-sarreraren eta gastuen aitortpena

Sozietateak jardura ohiz garatzean eskuratutako diru-sarrerak onartzen ditu bezeroekin koprometitutako ondasunen edo zerbitzuen kontrola eskualdatzen duenean. Une horretan, Sozietateako diru-sarrera baloratzeko, ondasunen edo zerbitzuen truke-eskubidez jaso dezakeen kontraprestazioak adierazitako zenbatekoari erreparatuko dio.

Aitortpena:

Sozietateak bezero batekin egindako kontratu baten ondoriozko diru-sarrerak aitortzen ditu konprometitutako ondasun edo zerbitzuen gaineko kontrola, hau da, betetzeko betebeharra, bezeroari eskualdatzen zaioenean (edo hori egiten den heinean).

Identifikatutako betebeharrak bakoitzerako (ondasunak entregatzea edo zerbitzuak ematea), Sozietateak zehazten du, kontratua hastean, onartutako

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.

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 gestión de viviendas de terceros (Nota 20), 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).

ii) Reconocimiento de Ingresos y gastos

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

Reconocimiento

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

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) identificada, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso

konpromisoa betetzen den denboran edo une jakin batean.

asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Balorazioa

Valoración

Ondasunak saltzetik eta zerbitzuak ematetik eratorritako diru-sarrera arruntak zenbateko monetarioetan baloratuko dira, edo, hala badagokio, jaso den edo jasotzea espero den kontrapartidaren arrazoizko balioan, kontrapartida hartatik eratorritakoa; eta aurkakoaren ebidentziarik ez badago, bezeroari eskualdatzeko aktiboetarako adostutako prezioa izango da, edozein deskontu, prezioaren beherapen edo Sozietateak eman ditzakeen beste antzeko partida batzuk kenduta, bai eta kredituen nominallean sartutako interesak ere.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Ez dira diru-sarreretan sartzen ondasunak entregatzeko eta zerbitzuak emateko eragiketak zergapetzen dituzten eta Sozietateak hirugarrenei jasanarazi behar dizkien zergak, hala nola balio erantsiaren gaineko zerga eta zerga bereziak, bai eta hirugarrenen kontura jasotako zenbatekoak ere.

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

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.

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 erosleri ondasunen jabetzaren ondoriozko arrisku eta abantailak eskualdatu zaizkionean aitortzen dira. Higiezinaren merkatuan, jabetza erosleri ematen zaionean (une hori, oro har, eskritura publikoaren

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

formalizazioarekin bat dator) edo, bestela, saltzaileak higiezin erosiaren esku jartzeko egintzaren bat egiten duenean onartzen da aktiboaren arrisku eta onuren eskualdaketa gertatu dela. Entitatearen gizarte objektua dela eta, haztatzeko eta atzera egiteko eskubidearen arabera azalera eskubideen lekualdatzeengatik diru-sarrerak negozio zifratzat jotzen dira.

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.

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 ditenean.

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

j) Hornidurak eta kontingentziak

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

- **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.

- **Kontingentziak:** iraganeko gertakizunen ondorioz sortutako litezkeen betebeharrak;

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

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.

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.

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

j) Provisiones y contingencias

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

- **Provisiones:** saldos acreedores que cubren obligaciones actuales, ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

- **Contingencias:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que

sozietatearen asmoaren menpe ez dagoen etorkizuneko jazoera bat edo batzuk gertatzea edo ez gertatzea da etorkizunean gauzatzeko baldintza.

Betebeharrari erantzun behar izateko probabilitatea kontrakoa baino altuagoa dela zenbatestea ekartzen 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.

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.

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

Hornidurak betebeharra ezereztzeko 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.

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

Sozietatearen irizpidea da higiezinak konpontzeko eta mantentzeko urteko hornikuntzak erakitzea, eta horien azalera titulartasuna du mantentze egoera ezin hobean mantentzeko asmoz etxebizitzaren metro karratu erabilgarri bakoitzeko indarrean dagoen eraikuntza modularen %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.

ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

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

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.

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.

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

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

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 jarduerak 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 geratzeko epea eta errenten aldakortasuna errentarien urteko diru-sarreraren arabera, beste alderdi batzuen artean.

k) Jasotako diru-laguntzak, dohaintzak eta legatuak

Diru-laguntzak

Diru-laguntza, dohaintza eta legatu itzulezinak, oro har, zuzenean ondare garbian aitortutako 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 aitortzen dira galera-irabazien kontuan, horien ondoriozko gastuekin erlacionatuta. 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 balioespina zuzentzen denean.

Jaso diren eta ekitaldia bukatzen den datan eman ziren jarduerak, proiektuak edo ekintzak gauzatzeko egoteagatik itzulezintzat jotzeko beharrezkoak diren betekizunak betetzen ez dituzten diru-laguntzak,

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) 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

dohaintzak eta legatuak pasibo gisa erregistratzen dira balantzeko “Epe laburreko zorrak - Beste finantza-pasibo batzuk” epigrafean izaera hori lortu arte.

cierre la ejecución de las actividades, proyectos o acciones para las cuales se concedieron, se registran, 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. artikulua 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

Subsidio a la financiación

1. Oharrean aipatutako Finantza Akordioaren markoan subsidiatutako maileguentzat, Sozietateak finantza

Para los préstamos subsidiados en el marco del Acuerdo Financiero mencionado en la Nota 1, la

gastua merkatuaren interes motan oinarrituz zenbatzen du, dagozkion formalizatutako dokumentuetan ezarritako subsidio horren eragina kendu ondoren, finantza irizpide bat jarraituz (17. 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.

1) 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 aldakorak 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 uzteazteko 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.

Sociedad computa el gasto financiero en base al tipo de interés de mercado, una vez descontado el efecto de dicho subsidio estipulado en los correspondientes documentos formalizados siguiendo un criterio financiero (Nota 17). 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.

1) 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 pagas 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 ordainsariengatikoko pasiboak

Administrazio publikoarentzat lan egiten duten enplegatuen hitzarmen kolektiboaren arabera, langileek aurrera erretiro aurreratua hartzeko eskubidea dute, lege aplikagarrian ezarritako baldintzetan.

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 urtarilaren 1a baino lehenago mutualista.

Langileekin erretiro, lan-ezintasuna eta heriotzako kontingentziaren ondorioz hartutako konpromisoak kanpora eraman 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 jardueren modu iraunkorrean erabiltzen diren eta ingurumen-inpaktu txikiagotzea eta ingurumena babestu 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

Urteko kontuak prestatzean, taldeko enpresez, elkartuez eta talde anitzaz gain, honako hauek jo dira sozietateari lotutako alderditzat: zuzenean edo

m) Pasivos por retribuciones a largo plazo al personal

De acuerdo con el convenio colectivo de los empleados trabajadores para la Administración Pública, los y las trabajadoras tienen derecho a la jubilación anticipada en los términos establecidos en la ley de aplicación.

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

En la preparación de las cuentas anuales se han considerado partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y

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.

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-politikan, baita sozietatearen administratzailearen (pertsona juridikoa) ordezkariaren (pertsona fisikoaren) hurbileko senideak ere.

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.

2022ko ekitaldiko urteko kontuak prestatzean, taldeko enpresatzat jo dira, Eusko Jaurlaritzaz gain (Sozietatearen akziodun bakarra), eragin eremuko entitate publiko eta pribatuak ere (19. oharra).

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

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

Illo horretan, aktibo arruntak hauek hartzen ditu barne:

- Ustiapen-ziklo normalari lotuta dauden eta enpresak ziklo horretan saltzea, kontsumitzea edo diru bihurtzea espero duen aktiboak. Ustiaketa ziklo normaltzat jotzen da 12 hilabeteko iraupena duena.
- Arestian aipatutakoez bestelakoak diren aktiboak, epe laburrean, hau da, ekitaldia bukatzen den datatik zenbatuta gehienez urtebeteko epean,

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.

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.

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.

En la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2022, 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 19).

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

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

En este sentido, el activo corriente comprende:

- 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.
- Aquellos activos, diferentes a los citados anteriormente, cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera se produzca en el corto plazo, es

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.

- Ustiapen-jarduerak: erakundearen ohiko jarduerak, baita inbertsio- edo finantzaketa-jarduera gisa sailkatu ezin diren beste jarduera batzuk ere.

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, entendiéndose por éstos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: Actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

- 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 osaeran aldaketak eragiten dituzten jarduerak.

- 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 aldagetekiko 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 errentariet 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 jakinarazpenak egiten eta zor dituen kantitateak erreklamatzeko gutunak bidaltzen. Kobratu gabe jarraitzekotan, errentaria etxetik kaleratuko da Epaitegiko Zerbitzuen esku-hartzearekin.

Sozietateak zuzenketa bat dauka eratuta kobratzeko merkataritza-kontuen balioa nartatzeagatik galarerako; zuzenketa 5.819.712 eurokoa zen 2022ko abenduaren 31n (4.602.215 eurokoa zen 2021eko abenduaren 31n) (11. oharra).

Sozietateak kreditu-maila altuko finantza-erakundeetan dauzka diruzaintza eta aktibo likidoak (12. 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, comunicaciones telefónicas al cliente, y en el envío de cartas 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 constituida una corrección por pérdidas por deterioro de valor de sus cuentas comerciales a cobrar por importe de 5.819.712 euros al 31 de diciembre de 2022 (4.602.215 euros al 31 de diciembre de 2021) (Nota 11).

La Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio (Nota 12).

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 13. Oharrak). Modu osagarrian, memoriaren 1. Oharrean banku-finantzazioaren prozesu guztia deskribatzen da, eraikinak ondoren alokatzeko eskuratzearekin lotuta.

Sozietatea Eusko Jaurlaritzaren, akziodun bakarraren, eramailea da 2010-2013ko, 2013-2016ko, 2018-2020ko eta 2021-2023ko Plan Zuzendarietan irudikatutako etxebizitza-politikaren garapenean (1. oharra). Horregatik, sozietateak uste du haren berezitasunak, 1. oharrean azaldutakoaren arabera, 2022ko eta aurreko ekitaldietan eragiketak behar bezala finantzatzeko bidea emango duela.

Sozietateak oinarritzko bi tresna erabiltzen ditu diruzaintza-beharrak zehazteko:

1. 12 hilabeteko ikusmuga duen diruzaintza-aurrekontua; hiru hilabeteka zehaztuta dago eta hileroko eguneratzen da.
2. 30 eguneko ikusmuga duen diruzaintza-aurrekontua; egunez egun zehaztuta eta egunero eguneratuta dago, finantza-informazioko sisteman sartutako ordainketa-konpromisoetan oinarrituta egina.

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

Sozietatearen administratzaileek zenbatesten dute 2023ko 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.

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 13). 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.

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 y 2021-2023 (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 2022 y anteriores.

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

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

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

Los Administradores de la Sociedad, estiman que una vez realizada la revisión del presupuesto de tesorería correspondiente al ejercicio 2023 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.

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 baina nabariki txikiagoa da, etxebizitza babestua alokatzeko jarduerak 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.k eta 17. Oharretan deskribatzen den bezala, Sozietateak Eusko Jaurlaritzaren interes motaren subsidioa lortzen du, ekitaldiko interes erreala 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 adierazle aldaketak direla eta. Modu osagarrian eta 1. oharrean deskribatutakoaren arabera, 2022ko ekitaldirako interes-tasa garbi erreala 0,56koa (0,02% 2021ean) da subsidiazioa kontuan hartu ondoren, higiezin eskuratze berrien kasuan. Beraz, interes motaren aldaketen etorkizuneko arriskua ezabatuko litzateke ixteko konpromisoa duen parkeari dagokionean (8. oharra).

Sozietateak ez du finantza-tresna deribaturik 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.k y 17 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 2022 es del 0,56% (0,02% en el ejercicio 2021) 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.

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

6. Ibilgetu ukiezina

Hauek dira 2022ko eta 2021eko 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 2022 y 2021 en este epígrafe de los balances adjuntos, han sido los siguientes:

2022

2022		Eurotan / Euros			
		31.12.2021	Gehiketak Adiciones	Erretiroak Retiros	31.12.2022
KOSTUA	/ COSTE:				
	Aplikazio informatikoak / Aplicaciones Informáticas	758.778	-	(7.479)	751.299
	Ibilgetu ukiezina aurrerakinak / Anticipos para inmovilizado intangible	-	-	-	-
		758.778	-	(7.479)	751.299
AMORTIZAZIOA / AMORTIZACIÓN:					
	Aplikazio informatikoak / Aplicaciones Informáticas	(541.206)	(82.071)	7.479	(615.798)
		(541.206)	(82.071)	7.479	(615.798)
GARBIA	/ NETO:				
	Aplikazio informatikoak / Aplicaciones Informáticas	217.572	(82.071)	-	135.501
	Ibilgetu ukiezina aurrerakinak / Anticipos para inmovilizado intangible	-	-	-	-
		217.572	(82.071)	-	135.501

2021

2021		Eurotan / Euros			
		31.12.2020	Gehiketak Adiciones	Erretiroak Retiros	31.12.2021
KOSTUA	/ COSTE:				
	Aplikazio informatikoak / Aplicaciones Informáticas	830.059	5.681	(76.962)	758.778
	Ibilgetu ukiezina aurrerakinak / Anticipos para inmovilizado intangible	-	-	-	-
		830.059	5.681	(76.962)	758.778
AMORTIZAZIOA / AMORTIZACIÓN:					
	Aplikazio informatikoak / Aplicaciones Informáticas	(467.815)	(150.353)	76.962	(541.206)
		(467.815)	(150.353)	76.962	(541.206)
GARBIA	/ NETO:				
	Aplikazio informatikoak / Aplicaciones Informáticas	362.244	(144.672)	-	217.572
	Ibilgetu ukiezina aurrerakinak / Anticipos para inmovilizado intangible	-	-	-	-
		362.244	(144.672)	-	217.572

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

Ez dago ibilgetu ukiezinaren erosketa-konpromisorik 2022 eta 2021 ekitaldien itxieran.

No existen compromisos de compra al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 de inmovilizado intangible.

2022ko eta 2021eko abenduaren 31n, bazeuden etengabe erabiltzen ari ziren eta guztiz amortizatuta zeuden ibilgetu ukaezineko elementuak, zehatz-mehatz:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, existen elementos del inmovilizado intangible, en estado de uso continuado, que se encuentran totalmente amortizados según el siguiente detalle:

	Eurotan / Euros	
	2022	2021
Aplikazio informatikoak / Aplicaciones informáticas	454.596	7.479
	<u>454.596</u>	<u>7.479</u>

7. Ibilgetu materiala

Hauek dira 2022ko eta 2021eko ekitaldietan ibilgetu materialaren partidetan, dagozkion amortizazio metatuetan eta narriaduretan egon diren mugimenduak:

7. Inmovilizado Material

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2022 y 2021 en las diferentes partidas del inmovilizado material, de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y deterioros, han sido los siguientes:

2022

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

31.12.2021	Eurotan / Euros		31.12.2022
	Gehiketak <i>Adiciones</i>	Erretiroak <i>Retiros</i>	
4.782	-	-	4.782
-	-	-	-
273.015	46.542	(33.630)	285.927
<u>277.797</u>	<u>46.542</u>	<u>(33.630)</u>	<u>290.709</u>

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

(3.143)	(478)	-	(3.621)
-	-	-	-
(137.633)	(51.770)	33.630	(155.773)
<u>(140.776)</u>	<u>(52.248)</u>	<u>33.630</u>	<u>(159.394)</u>

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

1.639	(478)	-	1.161
-	-	-	-
135.382	(5.228)	-	130.154
<u>137.021</u>	<u>(5.706)</u>	<u>-</u>	<u>131.315</u>

2021

	Eurotan / Euros			
	31.12.2020	Gehiketak Adiciones	Erretiroak Retiros	31.12.2021
KOSTUA / COSTE:				
Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik / <i>Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material</i>				
Beste instalazioak / <i>Otras instalaciones</i>	6.954	-	(2.172)	4.782
Altzariak / <i>Mobiliario</i>	4.463	-	(4.463)	-
Informazioa prozesatzeko ekipoak / <i>Equipos para procesos de información</i>	249.271	44.820	(21.076)	273.015
	<u>260.688</u>	<u>44.820</u>	<u>(27.711)</u>	<u>277.797</u>
AMORTIZAZIOA / AMORTIZACIÓN:				
Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik / <i>Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material</i>				
Beste instalazioak / <i>Otras instalaciones</i>	(4.836)	(479)	2.172	(3.143)
Altzariak / <i>Mobiliario</i>	(4.463)	-	4.463	-
Informazioa prozesatzeko ekipoak / <i>Equipos para procesos de información</i>	(109.508)	(49.201)	21.076	(137.633)
	<u>(118.807)</u>	<u>(49.680)</u>	<u>27.711</u>	<u>(140.776)</u>
GARBIA / NETO:				
Instalazio teknikoak eta beste ibilgetu materialik / <i>Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material</i>				
Beste instalazioak / <i>Otras instalaciones</i>	2.118	(479)	-	1.639
Altzariak / <i>Mobiliario</i>	-	-	-	-
Informazioa prozesatzeko ekipoak / <i>Equipos para procesos de información</i>	139.763	(4.381)	-	135.382
	<u>141.881</u>	<u>(4.860)</u>	<u>-</u>	<u>137.021</u>

Sozietateak Gasteiz, Bilbon eta Donostian dituen bulegoak kokatuta dauden lokalak ez dira haren jabetzakoak; aitzitik, "VISESA" lotutako entitateari alokairu-araubidean okupatuta daude. Horretarako, 2022ko ekitaldian sortutako alokairuengatikoko gastuak 757 milio euro izan dira, (764 milio euro 2021ean) 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 2022 por importe de 757 miles de euros (764 miles de euros en 2021), que figuran registrados en el epígrafe "Servicios exteriores" de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas.

2021eko urriaren 26an Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak bi lokal laga dizkio Sozietateari erabiltzeko, doan eta denbora mugagabeen. Lokal horietan bezero eta herritarrentzako arreta-bulegoak jarriko dira Gipuzkoako Lurralde Historikoan. Lokal horiek aditu independente batek tasatu ditu 922 eta 215 milioi euroan, hurrenez hurren.

Con fecha 26 de octubre de 2021 la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi ha cedido a la Sociedad, gratuitamente y por tiempo indefinido, el uso de dos locales en Donostia para la ubicación de las oficinas de Atención al Cliente y ciudadanía en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. Dichos locales han sido tasados por un experto independiente en unos valores de 922 y 215 miles de euros, respectivamente.

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

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.

2022ko eta 2021eko abenduaren 31n, bazeuden etengabe erabiltzen ari ziren eta guztiz amortizatuta zeuden ibilgetu materialeko elementuak, zehatz-mehatz:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, existen elementos del inmovilizado material, en estado de uso continuado, que se encuentran totalmente amortizados, según el siguiente detalle:

	Eurotan / Euros	
	2022	2021
Beste instalzioak / Otras instalaciones	-	-
Altzariak / Mobiliario	-	-
Informazioa prozesatzeko ekipoak / Equipos	22.856	33.630
procesos de información	22.856	33.630

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 2022ko eta 2021eko ekitaldietan higiezin inbertsioen partidetan eta dagozkien amortizazio metatuetan egon diren mugimenduak:

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2022 y 2021 en las diferentes partidas de las inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, han sido los siguientes:

2022	Eurotan / Euros				
	31.12.2021	Gehiketak Adiciones	Erretiroak Retiros	Transferentziak Traspasos	31.12.2022
KOSTUA / COSTE:					
Eraikuntzak / Construcciones	373.342.636	-	-	1.143.302	374.485.938
Higiezinetako inbertsioko aurrerapenak / Anticipos para inversiones inmobiliarias	47.006.648	20.085.220	-	(1.143.302)	65.948.566
	420.349.284	20.085.220	-	-	440.434.504
AMORTIZAZIOA / AMORTIZACIÓN:					
Eraikuntzak-Gainazal eskubideak / Construcciones-Derechos de superficie	(74.553.053)	(7.470.919)	-	-	(82.023.972)
	(74.553.053)	(7.470.919)	-	-	(82.023.972)
GARBIA / NETO:					
Eraikuntzak / Construcciones	298.789.583	(7.470.919)	-	1.143.302	292.461.966
Higiezinetako inbertsioko aurrerapenak / Anticipos para inversiones inmobiliarias	47.006.648	20.085.220	-	(1.143.302)	65.948.566
	345.796.231	12.614.301	-	-	358.410.532

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

2021

Eurotan / Euros

	31.12.2020	Gehiketak Adiciones	Erretiroak Retiros	Transferentziak Traspasos	31.12.2021
KOSTUA / COSTE:					
Eraikuntzak / Construcciones	371.892.636	1.450.000	-	-	373.342.636
Higiezineta inbertsioko aurrerapenak / Anticipos para inversiones inmobiliarias	2.114.648	44.892.000	-	-	47.006.648
	374.007.284	46.342.000	-	-	420.349.284
AMORTIZAZIOA / AMORTIZACIÓN:					
Eraikuntzak-Gainazal eskubideak / Construcciones-Derechos de superficie	(67.115.119)	(7.437.934)	-	-	(74.553.053)
	(67.115.119)	(7.437.934)	-	-	(74.553.053)
GARBIA / NETO:					
Eraikuntzak / Construcciones	304.777.517	(5.987.934)	-	-	298.789.583
Higiezineta inbertsioko aurrerapenak / Anticipos para inversiones inmobiliarias	2.114.648	44.892.000	-	-	47.006.648
	306.892.165	38.904.066			345.796.231

2022ko eta 2021eko abenduaren 31n, atxikitako balantzeen "Higiezin Inbertsiok-Eraikuntzak-Azalera Eskubideak" epigrafea 1. Oharrea adierazitzeko araberak alokairu zuzendutako etxebizitza sozialak 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 Erkidegoa administrazioak eraikitakoa kalte-ordainik gabe bereganatu dezake eta orduan iraungitako azalera-eskubidearen gaineko eskubide pertsonalak edo errealek indargabetuta geratuko lirake.

Etxebizitzaren babes-araubidearen iraupen-epea

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

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 2022ko abenduaren 31n 22.390 milio eurokoa da (23.148 milio euro 2021eko 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, men 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 2022 asciende a 22.390 miles de euros (23.148 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

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.

2022 eta 2021 ekitaldietako aldaketa nagusiak

2022 ekitaldian aldaketa hauek egin dira:

- VISESAri etxebizitzak erosi zaizkio Azkoitian, 14tan, 1.143 mila euroko zenbatekoan.
- Halaber, VISESAri azalera-propietateak azalera-eskubidedun jabetzak erosteko aurrerakinak egin dira 20.085 mila euroko zenbatekoan: Azkoitian 14 BBE, 800 mila euroko zenbatekoan; Arrasaten 70 BOE, 1.538 mila euroko zenbatekoan; Santurtzin 42 BBE, 397 mila euroko zenbatekoan; Salburuan 152 BOE, 2.004 mila euroko zenbatekoan; Amurrión 42 BBE, 923 mila euroko zenbatekoan; Getxon 68 BOE, 880 mila euroko zenbatekoan; Salburuan 166 BOE, 2027 mila euroko zenbatekoan; Zumarragan 72 BOE eta 36 BBE, 847 eta 901 mila euroko zenbatekoan; Vega Galindon 180

Principales variaciones de los ejercicios 2022 y 2021

En el ejercicio 2022 se han producido las siguientes variaciones:

- Se han realizado compras de viviendas a VISESA en Azkoitia 14 por importe de 1.143 miles de euros
- Asimismo, se han realizado anticipos para la adquisición a VISESA de propiedades superficiares por importe de 20.085 miles de euros: en Azkoitia 14 VS por importe de 800 miles de euros; en Arrasate 70 VPO por importe de 1.538 miles de euros; en Santurtzi 42 VS por importe de 397 miles de euros; en Salburua 152 VPO por importe de 2.004 miles de euros; en Amurrio 42 VS por importe de 923 miles de euros; en Getxo 68 VPO por importe de 880 miles de euros; en Salburua 166 VPO por importe de 2.027 miles de euros; en Zumarraga 72 VPO y 36 VS por importes de 847 y 901 miles

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

BOE 5.049 mila euroko zenbatekoan; Getxon 58 BOE 1.617 mil euroko zenbatekoan; Amurrión 60 BOE 500 mila euroko zenbatekoan eta Barakaldon 108 BOE 2.601 mila euroko zenbatekoan.

de euros, respectivamente; en Vega Galindo 180 VPO por importe de 5.049 miles de euros; en Getxo 58 VPO por importe de 1.617 miles de euros; en Amurrio 60 VPO por importe de 500 miles de euros y en Baracaldo 108 VPO por importe de 2.601 miles de euros

2021. ekitaldian honako aldaketak izan ziren:

En el ejercicio 2021 se produjeron las siguientes variaciones:

- Etxebizitzak erosi zaizkio Kutxabanki Gaztelako Atea kalea 34 helbidean, 1.450 mila euroko zenbatekoan.
- Se han realizado compras de viviendas a Kutxabank en Portal de Castilla 34 por importe de 1.450 miles de euros
- Halaber, VISESAri azalera-propietateak azalera-eskubidedun jabetzak erosteko aurrerakinak egin dira 44.892 mila euroko zenbatekoan: Azkoitia 14 BBE, 229 mila euroko zenbatekoan; Arrasaten 70 BOE, 5.274 mila euroko zenbatekoan; Santurtzin 42 BBE, 1.147 mila euroko zenbatekoan; Salburua 152 BOE, 12.085 mila euroko zenbatekoan; Amurrión 42 BBE, 657 mila euroko zenbatekoan; Getxon 68 BOE, 5.319 mila euroko zenbatekoan; Salburua 166 BOE, 14.512 mila euroko zenbatekoan; eta Zumarragan 72 BOE eta 36 BBE, 5.084 eta 586 mila euroko zenbatekoan.
- Asimismo, se han realizado anticipos para la adquisición a VISESA de propiedades superficiales por importe de 44.892 miles de euros: en Azkoitia 14 VS por importe de 229 miles de euros; en Arrasate 70 VPO por importe de 5.274 miles de euros; en Santurtzi 42 VS por importe de 1.147 miles de euros; en Salburua 152 VPO por importe de 12.085 miles de euros; en Amurrio 42 VS por importe de 657 miles de euros; en Getxo 68 VPO por importe de 5.319 miles de euros; en Salburua 166 VPO por importe de 14.512 miles de euros; y en Zumarraga 72 VPO y 36 VS por importes de 5.084 y 586 miles de euros, respectivamente

Finantziarioa
Financiación

Sozietateak hartutako etxebizitzaren finantziarioarekin lotuta, finantziario eta jasotako diru-laguntzen erregimena aldatu egin da sozietatearen bizitza bitartean, eta beraz, higiezinaren inbertsioen eskuratzeko finantzatzeko maileguen ezaugarriak, eta jaso diren diru-laguntzak, hala badagokio, ezberdinak dira higiezinaren inbertsioak eskuratu ziren ekitaldiaren arabera. 2022ko eta 2021eko ekitaldietan, Eusko Jaurlaritzak zuzenean diruz lagundutako eskuratzeko 20.086 eta 46.342 milioi eurotara igo dira, hurrenez hurren. Aurreko ekitaldietan formula ezberdinak egin ziren diru-laguntza edota hipoteka mailegua tartekatzen zutenak, eta hori dela eta higiezinaren inbertsioak hipoteka maileguen zama dute.

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 2022 y 2021 las adquisiciones subvencionadas directamente por el Gobierno Vasco han ascendido a 20.086 y 46.342 miles de euros, respectivamente. En ejercicios anteriores se articularon diversas fórmulas que combinaban subvención y/o préstamos 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

La Entidad obtiene fondos de entidades financieras al amparo del convenio de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la

Alokabide, S.A.U.
2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

kolaborazio hitzarmenaren babesean etxebizitza eta lur alorrean.

Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

Ilido horretatik, 2020ko urtarilaren 20n, kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko dekretu berria argitaratu zen, etxebizitza eta lurzoruen alorrekoa, non babestu daitekeen jardun bakoitzaren interes-tasa ezarri zen babestu daitekeen jarduketarako, eta hitzarmen-eredua onetsi zen.

En este sentido, con fecha 20 de enero de 2020 se publicó 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 fijaron los tipos de interés aplicables para cada una de las actuaciones protegibles, y se aprobó el modelo de convenio.

Bermeak
Garantias

2022 eta 2021eko abenduaren 31n, higiezin inbertsio guztiak hipotekaren menpe daude kreditu-erakunde ugariren alde, 21.050 milioi euroko kopuruagatik emandako hainbat maileguren berme gisa (22.673 milioi euro 2021eko abenduaren 31n) (17. oharra).

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 21.050 miles de euros al cierre del ejercicio 2022 (22.673 miles de euros al 31 de diciembre de 2021) (Nota 17).

Higiezin inbertsioak lortzeko jasotako diru-laguntzak
Subvenciones recibidas para adquisición de Inversiones Inmobiliarias

Modu osagarrian, 2022ko abenduaren 31n, Eusko Jaurlaritzatik jasotako diru-laguntzak, Sozietatearen akziodun bakarra (13. Oharra), 2022ko ekitaldian eta aurrekoetan eskuratutako higiezin inbertsioak finantzatzeko, emaitzei egozteko zain daudenak, 238.696 milioi eurokoak dira (222.664 milioi euro 2021eko abenduaren 31n) (14. oharra).

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022 las subvenciones recibidas del Gobierno Vasco, accionista único de la Sociedad (Nota 13), para financiar las inversiones inmobiliarias adquiridas en el ejercicio 2022 y anteriores, pendientes de imputar a resultados, ascienden a 238.696 miles de euros (222.664 miles de euros al 31 de diciembre de 2021) (Nota 14).

Beste informazioa
Otra información

Sozietateak zenbait aseguru-poliza dauzka kontratatuta higiezin inbertsioen elementuek dituzten arriskuak estaltzeko. Poliza horien estaldura nahikotzat jotzen da. Ez dago erabat amortizatutako eta erabiltzen ari den elementurik 2022 eta 2021 ekitaldien itxieran. 2022ko ekitaldian higiezinetatik eratorritako onura edo galerak zero eurokoa da, zero eurokoa 2021ean etxebizitza baten azalera eskubidea besterentzeagatik sortua.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente. No existen elementos plenamente amortizados y en uso al cierre de los ejercicios 2022 y 2021. En los ejercicios 2022 y 2021, no se han producido resultados, procedentes de la enajenación del derecho de superficie sobre una vivienda.

9. Errentamenduak
9. Arrendamientos

Errentamendu operatiboa - Etxebizitzaren Arrendamiento operativo—Arrendador de viviendas errentatzailea

Errentatzaile gisa Sozietateak mantentzen dituen errentamendu operatiboaren kontratuak maizterrekin sinatutakoekin bat doaz "Bizigune Programaren" arabera eta Sozietatearen beraren parkearen kudeaketa ("Higiezinaren inbertsioak"). 2022 eta 2021ko abenduaren 31n alokairura zuzendutako eta okupatu gabeko higiezinaren xehetasunak, errentariaren batez besteko errenta eta alokairuengatik diru-sarrerak, foru lurraldearen eta 2022 eta 2021ko ekitaldietako higiezinaren motaren arabera, honakoak dira:

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 2022 y 2021, la renta media por inquilino y los ingresos por arrendamientos, en función del territorio foral y del tipo de inmueble de los ejercicios 2022 y 2021, son los siguientes:

Ejercicio 2022:	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	2.873	85	211.880	227	9.705.585
Bizkaia	782	8	52.256	216	2.575.104
Gipuzkoa	972	32	67.409	240	3.318.151
Total	4.627	125	331.545	228	15.598.840
"Programa Bizigune"					
Araba	863	67	61.547	240	2.107.373
Bizkaia	4.551	395	306.174	230	9.592.215
Gipuzkoa	1.818	155	125.569	254	4.234.161
Total	7.232	617	493.290	241	15.933.749
	11.859	742	824.835		31.532.589

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

Ejercicio 2021:	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	2.873	90	211.880	226	9.316.497
Bizkaia	782	21	52.556	220	2.201.364
Gipuzkoa	958	26	66.553	242	3.306.808
Total	4.613	137	330.989	229	14.824.669
"Programa Bizigune"					
Araba	844	57	61.547	237	1.927.708
Bizkaia	4.478	384	306.174	228	8.480.042
Gipuzkoa	1.679	152	125.569	252	3.869.998
Total	7.001	593	493.290	239	14.277.748
	11.614	730	824.279		29.102.417

2019ko martxotik, kontratuek 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, 2022ko eta 2021eko ekitaldien amaieran, errentariekin kontratatutako gutxieneko errentamendu-kuotak (balio nominalean), indarrean dauden egungo kontratuei jarraiki, gehienez 5 urtez luzatu daitezkeen berritzeak kontuan izanda, gastu komunak, KPIgatiko etorkizuneko gehikuntzaren eta kontratuz itundutako errenten etorkizuneko eguneratzeen ondorena kontuan hartu gabe:

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, 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:

Eurotan / Euros	
31.12.2022	31.12.2021
Lehen urte / Primer año	11.819.103
Bigarren urte / Segundo año	11.667.197
Hirugarren urte / Tercer año	11.007.970
Laugarren urte / Cuarto año	6.762.000
Bostgarren urte / Quinto año	1.234.957
	42.491.227
	47.526.531

Parque propio Alokabide

	Eurotan / Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
<i>"Programa Bizigune"</i>		
Lehen urte / <i>Primer año</i>	15.050.868	13.356.168
Bigarren urte / <i>Segundo año</i>	11.303.707	8.167.494
Hirugarren urte / <i>Tercer año</i>	8.872.011	7.133.182
Laugarren urte / <i>Cuarto año</i>	5.439.735	5.190.377
Bostgarren urte / <i>Quinto año</i>	2.191.687	1.817.444
	42.858.008	35.664.665
	85.349.236	83.191.196

Arrentamendu operatiboa - Errentaria-Bizigune Programa

Errentari gisa, Sozietateak usufruktu kontratuak ditu "Bizigune Programaren" etxebizitzetako jabeekin. 2013ko ekainetik kontratuak 6 urtekoak dira eta jabe bakoitzari ordaindu beharreko gehieneko errenta erreglamenduz ezartzen da. 2022ko utarrilaren 1etik aurrera ordaindu beharreko gehieneko errenta hilean 650 eurotan ezarri da (600 euro 2021eko ekitaldian). 2022ko abenduaren 31n Sozietateak 6.615 kontratu ditu indarrean jabeekin (6.408 kontratu 2021eko abenduaren 31n).

Hauek ziren, 2022ko eta 2021eko ekitaldien amaieran, sozietateak errentatzaileekin "Bizigune Programaren" barruan kontratatuta zituen gutxieneko errentamendu-kuotak (balio nominalean), indarrean dauden egungo kontratuei jarraiki, KPIgatiko 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 usufructo 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 2022 el importe máximo ha quedado fijado en 650 euros (600 euros en 2021). Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad tiene 6.615 contratos en vigor con propietarios (6.408 contratos al 31 de diciembre de 2021).

Al cierre de los ejercicios 2022 y 2021 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	
	31.12.2022	31.12.2021
Lehen urte / <i>Primer año</i>	44.921.529	38.900.118
Bigarren urte / <i>Segundo año</i>	38.818.765	35.960.926
Hirugarren urte / <i>Tercer año</i>	29.183.729	29.853.147
Laugarren urte / <i>Cuarto año</i>	23.165.417	20.156.961
Bostgarren urte / <i>Quinto año</i>	16.807.080	14.177.367
Seigarren urte / <i>Sexto año</i>	9.447.986	7.787.538
Zaspigarren urte / <i>Septimo año</i>	3.272.402	3.348.273
	165.616.908	150.184.330

10. Kategorien arabera Finantza Aktiboak

10. Activos Financieros por Categorías

Finantza-aktiboen kategoriak

Categorías de activos financieros

2022 eta 2021eko abenduaren 31n, kategoria eta moten arabera finantza aktiboen klasifikazioa, esku-dirua eta antzeko beste aktibo likido batzuk kontuan hartu gabe (12. Oharra), baita herri-administrazioetako saldoak ere, ondoren zehaztuko dira:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la clasificación de los activos financieros por categorías y clases, sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 12), así como los saldos con Administraciones Públicas, se detalla a continuación:

31.12.2022:

Eurotan / Euros

Kategoriak / Categorías	Finantzazko bitartekoak / Instrumentos financieros			
	Kredituak, eratorriak besterik / Créditos, Derivados y Otros			
	Epe luzera / A largo plazo	Epe laburrera / A corto plazo		Guztira / Total
	Finantza inbersioak epe luzera / Inversiones financieras a largo plazo	Finantza inbersioak epe laburrera / Inversiones financieras a corto plazo	Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk / Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	
Kostu amortizatuko finantza-aktiboak / Activos financieros a coste amortizado	1.003.490	292.099	727.794	

31.12.2021:

Eurotan / Euros

Kategoriak / Categorías	Finantzazko bitartekoak / Instrumentos financieros			Guztira / Total
	Kredituak, eratorriak besterik / Créditos, Derivados y Otros			
	Epe luzera / A largo plazo	Epe laburrera / A corto plazo		
	Finantza inbersioak epe luzera / Inversiones financieras a largo plazo	Finantza inbersioak epe laburrera / Inversiones financieras a corto plazo	Merkataritzako zordunak eta kobratzeko beste kontu batzuk / Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	
Kostu amortizatuko finantza-aktiboak / Activos financieros a coste amortizado	831.846	182.506	629.515	1.643.867

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 diena, eta denborarekin erreperatzen 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).

2022 eta 2021eko abenduaren 31n atxikitako balantzearen ohiko aktiboaren “Hirugarrenen kredituak” kapituluaren sartutako kopuruen irauzkitzearen klasifikazioa honakoa da:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la clasificación por vencimientos de los importes incluidos en el capítulo “Créditos a terceros” del activo corriente del balance adjunto, es como sigue:

31.12.2022:		Eurotan / Euros						Guztira
Kategoriak / Categorías	2023	2024	2025	2026	2027	2028 y ss	Total	
Enpresekiko kredituak / Créditos a empresas	292.099	292.049	273.620	231.119	146.352	58.333	1.293.572	

31.12.2021:		Eurotan / Euros						Guztira
Kategoriak / Categorías	2022	2023	2024	2025	2026	2027 y ss	Total	
Enpresekiko kredituak / Créditos a empresas	182.506	212.715	212.666	194.080	148.308	62.060	1.012.335	

11. Salmenten eta zerbitzuen emate bezeroak

11. Clientes por Ventas y Prestaciones de Servicios

Sozietatearen aldeko merkataritza kredituak 2022 eta 2021eko abenduaren 31n, bezeroei dagozkienak, atxikitako balantzean aurkeztu dira ondorengo xehetasunen arabera:

Los créditos comerciales a favor de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021 correspondientes a clientes, se presentan en el balance adjunto según el siguiente detalle:

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

	31.12.2022			31.12.2021		
	Epe laburrera / Corto Plazo	Zuzenketak / Correcciones por deterioro	Garbia / Neto	Epe laburrera / Corto Plazo	Zuzenketak / Correcciones por deterioro	Garbia / Neto
Bezeroak / Clientes	6.501.967	(5.819.712)	682.255	5.184.064	(4.602.215)	581.849

2022ko abenduaren 31n kobratu beharreko kontuak iraungi ziren 6.042.522 eurogatik, maizterrei kobratutako errentetatik sortutakoak (4.820.815 euro 2021eko abenduaren 31n). Beraz, Sozietateak, 4.f.1 Oharrean adierazitako narriadura irizpidea kontuan izanda, 2022ko abenduaren 31n kobratu beharreko kontuen narriadurari dagokiona osatu du 5.819.712 eurogatik (4.602.215 euro 2021eko abenduaren 31n).

Al 31 de diciembre de 2022, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 6.042.522 euros procedentes de rentas giradas a inquilinos (4.820.815 euros al 31 de diciembre de 2021), por lo que la Sociedad, teniendo en cuenta el criterio de deterioro señalado en la Nota 4.f.1, al 31 de diciembre de 2022 tiene constituido el correspondiente deterioro de cuentas a cobrar por importe de 5.819.712 euros (4.602.215 euros al 31 de diciembre de 2021).

Jarraian, 2022 eta 2021eko abenduaren 31n Sozietateak berandutzan edo narriatuta dituen aktiboak zehazten dira, bai eta aktibo horiekin lotutako narriaduragatiko balorazio-zuzenketak ere. Tauletan, antzinatasunaren analisisa agertzen da 2022 eta 2021eko abenduaren 31n berandutzan edo narriatuta dauden finantza-aktiboen amaiera-datatik.

A continuación, se detalla la exposición de la Sociedad a los activos en mora o deteriorados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y las correcciones valorativas por deterioro relacionados con tales activos. Las tablas reflejan el análisis de antigüedad desde la fecha de vencimiento de los activos financieros que se encuentran en mora o deteriorados al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

31.12.2022:	Eurotan / Euros						Narriadura-gatiko balorazio-zuzenketak/ Correcciones valorativas por deterioro
	30 egun baino gutxiago / Menos de 30 días	30 eta 90 egun artean/ Entre 30 y 90 días	3 eta 6 hilabete artean / Entre 3 y 6 meses	6 hilabete eta urtebete artean / Entre 6 meses y 1 año	Urtebete baino gehiago / Más de 1 año	Guztira / Total	
Kategoriak / Categorías							
Bezeroak / Clientes	452.343	409.278	814.110	1.264.571	3.102.220	6.042.522	(5.819.712)

31.12.2021:	Eurotan / Euros						Narriadura-gatiko balorazio-zuzenketak/ Correcciones valorativas por deterioro
	30 egun baino gutxiago / Menos de 30 días	30 eta 90 egun artean/ Entre 30 y 90 días	3 eta 6 hilabete artean / Entre 3 y 6 meses	6 hilabete eta urtebete artean / Entre 6 meses y 1 año	Urtebete baino gehiago / Más de 1 año	Guztira / Total	
Kategoriak / Categorías							
Bezeroak / Clientes	303.660	333.723	701.980	1.063.548	2.417.904	4.820.815	(4.602.215)

Hauxe da kostu amortizatuan balioetsitako salmentengatiko eta zerbitzuak emateagatiko 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	
	2022	2021
Hasierako saldoa / Saldo inicial	4.602.215	4.058.651
Hornidurak / Dotaciones	5.819.712	4.602.215
Aplikazioak / Aplicaciones	(4.602.215)	(4.058.651)
Amaierako saldoa / Saldo final	5.819.712	4.602.215

Modu osagarrian, Sozietateak 2022 eta 2021eko ekitaldietan atxikitako galera eta irabazien kontuen "Ohiko kudeaketaren beste gastuak -Galerak, narriadura eta merkataritza operazioengatiko hornidura aldaketa" epigrafean kobratzeko, 523.977 euro eta 531.663 euro, hurrenez hurren, kobratu ezintzat jotako maizterren saldoak direla eta.

Adicionalmente, la Sociedad ha registrado durante los ejercicios 2022 y 2021 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 523.977 euros y 531.663 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

12. Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

Hauxe zen balantze erantsietako epigrafe honetako saldoaren osaera 2022ko eta 2021eko abenduaren 31n:

La composición del saldo de este epígrafe de los balances al 31 de diciembre de 2022 y 2021 adjuntos, es la siguiente:

	Eurotan / Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Altxortegia / Tesorería		
Kutxa / Caja	749	590
Finantza erakundeak / Cuentas corrientes a la vista	2.459.250	225.450
	2.459.999	226.040

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. Funtz propioak
Kapitala

2022 eta 2021eko 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. artikulua 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. artikulua arabera, ondare garbia kapital sozialaren zifraren bi herenen azpitik jaisten bada kapitala murrizteko arrazoia izango da ekitaldi bat igaro ostean ondarea errekuperatu ez bada.

2022 eta 2021eko abenduaren 31n, aipatutako Kapitalaren Sozietateen Legearen Testu Bateginaren 363 eta 327. artikuluen ondorioetarako zenbatu daitekeen ondare garbia ondoren zatituko dena da. Beraz, Sozietatea ez dago aurretik aipatutako kasuetan:

13. Fondos Propios
Capital

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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 encontrándose por tanto la Sociedad incurso en ninguna de las causas mencionadas anteriormente:

	Eurotan / Euros	
	31.12.2022	31.12.2021
Ondasun garbia guztira / Patrimonio neto computable	324.127.222	310.502.959

Legezko erreserba

Kapital-sozietateei buruzko testu bateginaren 274. artikularen 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

2021eko abenduaren 21ean, Sozietatearen Ezohiko Batzar Nagusi Unibertsalak bazkide bakarraren ekarpen ez itzulgarria egiteko, 30.000.000 euroko zenbatekoan. Ekarpene horren ondare-helmuga aurreko ekitaldietan metatutako galeren konpentsazioa izan zen (5.717.375 euro) eta gainerakoa ondare-egoera sendotzeko baliatu zen (24.282.625 euro). Ekarpenearen zenbateko osoa Sozietatearen hipoteka-maileguren amortizazio aurreratura bideratu da.

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-maileguren 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 21 de diciembre de 2021 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 30.000.000 euros. El destino patrimonial de dicha aportación fue la compensación de las pérdidas acumuladas existentes de ejercicios anteriores por un importe de 5.717.375 euros y el resto a reforzar la situación patrimonial por un importe de 24.282.625 euros. El importe íntegro de la Aportación se ha destinado a la amortización anticipada de préstamos hipotecarios de la Sociedad.

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

2022ko eta 2022eko 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 2022 y 2021, 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	
	2022	2021
Hasierako saldoa / <i>Saldo inicial</i>	222.664.206	180.403.678
Diru-laguntza ondasun higiezinetak inbertsioak erosteko / <i>Adiciones por Adquisición de Viviendas</i>	20.085.220	46.342.000
Emaitzen imputazioa / <i>Imputación a resultados</i>	(4.053.611)	(4.081.472)
Amaierako saldoa / <i>Saldo final</i>	238.695.815	222.664.206

2022 eta 2021 ekitaldietan azalera-eskubideak erosteko kapitalaren diru-laguntza guztiak, sozietateak jasotakoak, akziodun bakarretik datoz (13. oharra), Eusko Jaurlaritza.

En los ejercicios 2022 y 2021 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.

2022ko eta 2021eko abenduaren 31n higiezin inbertsioak finantzatzeko diru-laguntzetatik kobratzeke dagoen zenbatekoa zero da (20 oharra).

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la cantidad pendiente de cobro por las subvenciones recibidas para la financiación de las inversiones inmobiliarias asciende a cero (Nota 20).

Modu osagarrian, 2022ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldia bitartean eta 2021etan zehar, Sozietateak ustiatzeko diru-laguntzak jaso ditu entitateak 37.252.587 euroko zenbatekoagatik (2021 ekitaldiko 35.977.274 eurogatik) kudeatutako jarduera eta programa ezberdinek sortutako ustiaketa defizita finantzatzeko, eta ez dago egindako gizarte lan ezberdinetara esleitutako kopuru espezifikorik.

Adicionalmente, durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 37.252.587 euros (35.977.274 euros en el ejercicio 2021), no existiendo importes específicos asignados a las diferentes labores sociales realizadas.

Azkenik, 2022. ekitaldian, erakundeak Eusko Jaurlaritzaren eskutik ustiaketa diru-laguntzak 1.140 mila euro jaso ditu alokairu sozialerako parke publikoari dagokionez ZEB - Energia Birgaitzeari buruzko Plan Zuzendaria ekimenaren barruan (760 mila euro 2021eko ekitaldian). Jardueren planak 2021-2023 epealdia aurrez ikusten du burutzeko.

Por ultimo, en el ejercicio 2022, la Entidad ha recibido subvenciones de explotación por importe de 1.140 miles de euros correspondientes a la Iniciativa ZEB-Plan Director de Rehabilitación Energética del parque público de alquiler social, por parte del Gobierno Vasco (760 miles de euros en 2021). El plan de actuaciones contempla el horizonte 2021-2023 para su realización.

Bestalde, eta Sozietateari dagokionean, Euskadiko Autonomia Erkidegoan 2023. ekitaldiko aurrekontuetan, 2023. ekitaldirako ustiaketa gastuak finantzatzeko ustiaketa diru-laguntzak barne hartzen dira, eta higiezin inbertsioak eskuratzera zuzendutako kapitalaren diru-laguntzak 36.233 eta 20.217 mila eurogatik, hurrenez hurren.

Por otro lado, y por lo que se refiere a la Sociedad, para el ejercicio 2023, en el presupuesto para la Comunidad Autónoma de Euskadi del ejercicio 2023, 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 36.233 y 20.217 miles de euros, respectivamente.

15. Hornidurak eta kontingentziak

Epe luzerako hornidurak

Hauek dira 2022ko eta 2021eko ekitaldietan balantze erantsietako epigrafe honetan egon diren mugimenduak:

2022	Eurotan / Euros			
	2021	Gehiketak / Adiciones	Erretiroak / Retiros	2022
Epe luzerak hornidurak / <i>Provisiones a largo plazo</i>				
Eginbeharrak langileentzako epe luzerako prestazioengantik / <i>Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal</i>	8.777	12.975	(12.536)	9.216
Konponketetarako hornidurak / <i>Provisiones para reparaciones y mantenimiento de bienes inmuebles</i>	3.167.275	363.682	-	3.530.957
	3.176.052	376.657	(12.536)	3.540.173

2021	Eurotan / Euros			
	2020	Gehiketak / Adiciones	Erretiroak / Retiros	2021
Epe luzerak hornidurak / <i>Provisiones a largo plazo</i>				
Eginbeharrak langileentzako epe luzerako prestazioengatik / <i>Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal</i>	12.717	1.547	(5.487)	8.777
Konponketetarako hornidurak / <i>Provisiones para reparaciones y mantenimiento de bienes inmuebles</i>	2.805.243	362.032	-	3.167.275
	2.817.960	363.579	(5.487)	3.176.052

Konponketetarako hornidurak:

2022 eta 2021eko abenduaren 31n “Epe luzerako hornikuntzak - ondasun higiezinaren konponketa eta mantentzerako hornikuntzak” epigrafeak, 4.j Oharrean deskribatutako irizpidearen arabera, azalera titulartasuna duen higiezinaren konponketa eta mantentzerako hornikuntzak jasotzen ditu, horiek mantentze egoera egokian mantentzeko Eusko Jaurlaritzarekin horiek eskuratzeko momentuan hartutako konpromisoaren arabera.

15. Provisiones y Contingencias

Provisiones a largo plazo

Los movimientos habidos en los ejercicios 2022 y 2021 en este epígrafe de los balances adjuntos, han sido los siguientes:

Provisiones para reparaciones y mantenimiento de bienes inmuebles:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.j, las provisiones para reparaciones y mantenimiento de los inmuebles de las que goza de titularidad superficiaria para mantenerlas en perfecto estado de conservación de acuerdo con el compromiso adquirido con el Gobierno Vasco en el momento de su

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaeren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

Administratzaileen ustez, hornidura hori, 2022ko abenduaren 31n, nahikoa zen eta ez zen gehiegizkoa.

adquisición. Los Administradores estiman que dicha provisión es, al 31 de diciembre de 2022, suficiente y no excesiva.

Konpromiso honen arabera, Sozietateak 2022 eta 2021eko ekitaldietan aldaketa garbia erregistratu du 363.682 euro eta 362.032 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 2022 y 2021 la variación neta por importes 363.682 euros y 362.032 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, administratzaileek ez dituzte sozietatea auzietan nahas dezaketen pasibo kontingenteak ezagutzen, beraz, 2022ko 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 2022.

16. Kategorien araberako Finantza Pasiboak

Finantza-pasiboen kategoriak

Hemen zehazten da 2022ko eta 2021eko abenduaren 31ko finantza-pasiboen kategorien eta moten araberako sailkapena, Herri Administrazioetako saldoak hartu gabe, baita haien kontabilitate-balioa ere:

16. Pasivos Financieros por Categorías

Categorías de pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases, así como el valor en libros de estos, sin considerar los saldos con Administraciones Públicas, se detalla a continuación:

31.12.2022:

Kategoria / Categoría	Eurotan / Euros			Guztira / Total
	Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito	Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros	Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	
(Nota 17)				
<i>Kostuko edo kostu amortizatuko finantza-pasiboak / Pasivos financieros a coste amortizado o coste</i>				
<i>Ez arrunta / No corriente</i>	19.562.471	2.138.893	-	21.701.364
<i>Arrunta / Corriente</i>	6.570.709	437.604	3.555.967	10.564.280
	<u>26.133.180</u>	<u>2.576.497</u>	<u>3.555.967</u>	<u>32.265.644</u>

31.12.2021:
Eurotan / Euros

Kategoria / Categoría	Kreditu erakundeekiko zorrak / Deudas con entidades de crédito	Beste finantzazko pasibo batzuk / Otros pasivos financieros	Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Guztira / Total
	(Nota 17)			
<i>Kostuko edo kostu amortizatuko finantza-pasiboak / Pasivos financieros a coste amortizado o coste</i>				
Ez arrunta / No corriente	22.993.400	1.751.466	-	24.744.866
Arrunta / Corriente	1.792.756	696.722	3.675.925	6.165.403
	<u>24.786.156</u>	<u>2.448.188</u>	<u>3.675.925</u>	<u>30.910.269</u>

2022 eta 2021eko abenduaren 31n “Beste finantza pasiboak” epigrafeak honakoa jasotzen du:

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 el epígrafe “Otros pasivos financieros” del pasivo corriente y no corriente recoge:

- Entitatearen parke propioagatik eta “Bizigune Programagatik” jasotako errentamenduen fidantzak, alokairu kontratu hauek urtebeteko iraupena dute, eta iraungitzean urte beteko epeetan luzatuko da alokairua gutxienez 5 urteko iraupena izan arte. 2022ko ekitaldian fidantzen zenbatekoa 2.576 mila eurokoa zen; 2021. urtean, berriz, 2.443 mila eurokoa zen.
- 2022 ekitaldian saldoa ibilgetuaren hornitzaileekin zero eurokoa da (5.681 eurokoa 2021an).

- 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 5 años. El importe de las fianzas en el ejercicio 2022 es de 2.576 miles de euros mientras que en el 2021 era de 2.443 miles de euros.

- En el ejercicio 2022 el saldo con proveedores de inmovilizado asciende a cero euros (5.681 euros en 2021).

Sozietatearen administratzaileen ustez, kostuko edo kostu amortizatuko finantza-pasibo direlakoan kontabilitate-zenbatekoa haien arrazoizko baliora hurbiltzen da

Los Administradores de la Sociedad consideran que el importe en libros de los “Pasivos financieros a coste amortizado o coste” se aproxima a su valor razonable.

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:

Alokabide, S.A.U.
2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022
31.12.2022:

	Eurotan / Euros					2028 y siguientes	Guztira / Total
	2023	2024	2025	2026	2027		
Zorrak epe luzera / <i>Deudas a plazo</i>							
Kreditu erakundeekiko zorrak / <i>Deudas con entidades de crédito</i> (Nota 17)	6.570.709	1.536.791	1.587.963	2.083.948	2.775.898	11.577.871	26.133.180
Beste finantzazko pasibo batzuk / <i>Otros pasivos financieros</i>	437.604	161.123	518.591	904.181	481.236	73.762	2.576.497
	7.008.313	1.697.914	2.106.554	2.988.129	3.257.134	11.651.633	28.709.677
Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / <i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>							
Hornitzaileak / <i>Proveedores</i>	1.962.809	-	-	-	-	-	1.962.809
Hornitzaileak, taldeko eta kide tutako enprekin / <i>Proveedores, empresas del grupo y asociadas</i>	346.491	-	-	-	-	-	346.491
Hartzekodunak / <i>Acreedores varios</i>	1.246.667	-	-	-	-	-	1.246.667
Langileak (ordaintzeko dauden lansariak) / <i>Personal (remuneraciones pendientes de pago)</i>	-	-	-	-	-	-	-
	3.555.967	-	-	-	-	-	3.555.967
	10.564.280	1.697.914	2.106.554	2.988.129	3.257.134	11.651.633	32.265.644

31.12.2021:

	Eurotan / Euros					2027 y siguientes	Guztira / Total
	2022	2023	2024	2025	2026		
Zorrak epe luzera / <i>Deudas a plazo</i>							
Kreditu erakundeekiko zorrak / <i>Deudas con entidades de crédito</i> (Nota 17)	1.792.756	3.912.718	1.846.239	2.291.579	2.904.073	12.038.791	24.786.156
Beste finantzazko pasibo batzuk / <i>Otros pasivos financieros</i>	696.722	134.908	93.429	515.468	899.132	108.529	2.448.188
	2.489.478	4.047.626	1.939.668	2.807.047	3.803.205	12.147.320	27.234.344
Merkataritzako hartzekodunak eta ordaindu beharreko beste kontu batzuk / <i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>							
Hornitzaileak / <i>Proveedores</i>	1.973.645	-	-	-	-	-	1.973.645
Hornitzaileak, taldeko eta kide tutako enprekin / <i>Proveedores, empresas del grupo y asociadas</i>	392.966	-	-	-	-	-	392.966
Hartzekodunak / <i>Acreedores varios</i>	1.307.868	-	-	-	-	-	1.307.868
Langileak (ordaintzeko dauden lansariak) / <i>Personal (remuneraciones pendientes de pago)</i>	1.446	-	-	-	-	-	1.446
	3.675.925	-	-	-	-	-	3.675.925
	6.165.403	4.047.626	1.939.668	2.807.047	3.803.205	12.147.320	30.910.269

17. Kreditu-erakundeekiko zorrak

2022 eta 2021eko abenduaren 31n Sozietateak kreditu entitateekin dituen zorrak honakoak dira:

17. Deudas con Entidades de Crédito

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los detalles de las deudas con entidades de crédito que mantiene la Sociedad son los siguientes:

31.12.2022:

31.12.2022:	Eurotan / Euros			
	Muga eguna / Vencimiento			
	Epe			
	Muga / Límite	laburrera / Corto plazo	Epe luzera / Largo plazo	Guztira / Total
Hipoteka maileguak / Préstamos hipotecarios				
Kutxabank, S.A.		1.293.924	17.019.350	18.313.274
Caja Laboral Popular, S. Coop.		193.345	2.543.121	2.736.466
		1.487.269	19.562.471	21.049.740
Kreditu lerroak / Líneas de crédito				
Kutxabank, S.A.	4.350.000	4.350.000	-	4.350.000
Caja Laboral Popular, S. Coop.	650.000	650.000	-	650.000
		5.000.000	-	5.000.000
Interesengatikozorra / Deuda por intereses		83.440	-	83.440
		6.570.709	19.562.471	26.133.180

31.12.2021:

31.12.2021:	Eurotan / Euros			
	Muga eguna / Vencimiento			
	Epe			
	laburrera /	Epe luzera /		Guztira /
	Corto plazo	Largo plazo		Total
Hipoteka maileguak / Préstamos hipotecarios				
Kutxabank, S.A.	1.548.430	18.177.258		19.725.688
Caja Laboral Popular, S. Coop.	231.375	2.716.142		2.947.517
	1.779.805	20.893.400		22.673.205
Kreditu lerroak / Líneas de crédito				
Kutxabank, S.A.	4.350.000	-	2.100.000	2.100.000
Caja Laboral Popular, S. Coop.	650.000	-	-	-
		-	2.100.000	2.100.000
Interesengatikozorra / Deuda por intereses		12.951	-	12.951
		1.792.756	22.993.400	24.786.156

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. 2022ko abenduaren 31n erabilitako saldoa 5.000.000 eurokoa da, eta saldo eskuragarria 4.000.000 eurokoa da (2021ean erabilitako saldoa 2.100.000 eurokoa zen eta saldo eskuragarria 6.900.00 eurokoa zen) 9.000.000 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

Líneas de crédito

La entidad dispone de líneas de crédito para gestión de su tesorería de duración anual. A 31 de diciembre de 2022 el saldo dispuesto es de 5.000.000 euros y el saldo disponible 4.000.000 euros (2021 el saldo dispuesto era 2.100.000 euros y el saldo disponible de 6.900.00 euros). Las líneas de crédito en vigor por 9.000.000 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

urte baterako EURIBOR gehi 1,25 gehitzearen arteko 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.

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.

Emandako bermeak

Arestian deskribatutako maileguek eta kredituek klausula batzuk betetzeko eskatzen dute, eta sozietatearen administratzaileen arabera guztiz bete dira. Beraz, 2022 eta 2021eko abenduaren 31ko balantzean klasifikatu daitezke.

Galdu-irabazien kontuan duen ondorioa

Sozietatetik kanpoko finantziazioagatik 2022ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldia bitartean sortutako interesen finantza gastuak 263.983 euro dira (271.494 euro 2021eko ekitaldian), eta atxikitako galera eta irabazien kontuaren "finantza gastuak" epigrafean erregistratuta daude.

Modu osagarrian, Sozietateari emandako kanpoko finantziazio 2022ko abenduaren 31n amaitutako urteko ekitaldia bitartean sortutako interesen subsidiazioa dela eta sortutako diru-sarrerak 53.309 euro dira (263.862 euro 2021eko ekitaldian), eta atxikitako galera eta irabazien kontuko "Finantza diru-sarrerak - negoziatu daitezkeen baloreen eta beste finantza instrumentuena - interesak subsidiatzeagatik finantza diru-sarrerak" epigrafean erregistratuta daude, eta 2022ko abenduaren 31n 67.340 euro kobratzeke daude (184.458 euro 2021eko abenduaren 31n) (20. oharra).

intervalo comprendido entre el tipo de referencia 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.

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.

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 2022 y 2021.

Efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias

Los gastos financieros por intereses devengados durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2022 por la financiación ajena concedida a la Sociedad han ascendido a 263.983 euros (271.494 euros en el ejercicio 2021), y figuran registrados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Adicionalmente, los ingresos por subsidiación de intereses devengados durante el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2022 por la financiación ajena concedida a la Sociedad han ascendido a 53.309 euros (263.862 euros en el ejercicio 2021), 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 2022 un importe de 67.340 euros (184.458 euros al 31 de diciembre de 2021) (Nota 20).

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:

	2022	2021
	<u>Egunak / Días</u>	<u>Egunak / Días</u>
Hornitzaileei ordaintzeko batez besteko epea / <i>Periodo medio de pago a proveedores</i>	11	11
Ordaindutako eragiketen ratioa / <i>Ratio de las operaciones pagadas</i>	11	11
Ordaintzeko geratzen diren eragiketen ratioa / <i>Ratio de las operaciones pendientes de pago</i>	10	19
	<u>Eurotan / Euros</u>	<u>Eurotan / Euros</u>
Ordaindutakoa guztira / <i>Total pagos realizados</i>	75.866.792	67.477.122
Erabaitako ordainketak pendienteak / <i>Total pagos pendientes</i>	1.335.140	1.509.476

Informazioa Kontabilitate eta Kontu Auditoretzako Institutuaren 2016ko urtarrilaren 29ko ebazpenarekin, urteko kontuen memorian hornitzaileei merkataritza-eragiketetan ordaintzeko batez besteko aldiari lotuta sartu behareko 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 denboraldiei 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.

Horrez gain, 15/2010 Legearen hirugarren xedapen gehigarrian ezarritakoarekin bat etorritz, ondoren zehazten da berankortasun-araudian ezarritako gehieneko epea baino epe laburragoan ordaindutako fakturen kopuruari eta diru-bolumenari buruzko informazioa, eta 2022ko ekitaldiari dagokion fakturen guztizko kopuruaren eta hornitzaileei egindako ordainketen guztizkoaren gaineko ehunekoak:

Adicionalmente, de acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, a continuación, se detalla la información relativa al volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad, y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores, correspondiente al ejercicio 2022:

Hornitzaileei ordaindutako fakturak, legezko gehienekoa baino epe laburragoan /
Facturas pagadas a proveedores en un periodo inferior al máximo legal

Euroak / Euros	Zenbakia / Numero	Ordainketa guztien %	Fakturen guztizko
		% sobre el total de pagos	kopuruaren gaineko %-a / % sobre el nº total de facturas
68.954.644	162.069	90,89%	97,96%

Merkataritza-eragiketetan berankortasunaren aurkako neurriak ezartzen dituen abenduaren 29ko 3/2004 Legearen arabera, sozietateari 2022ko ekitaldian aplika dakioken legezko gehieneko ordainketa-epea 30 egunekoa da. Hala ere, ordainketa-epeak luzatu ahal izango dira, alderdiek hala adosten badute, eta inola ere ezingo da adostu 60 egun natural baino gehiagoko eperik.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2022 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días. si no se hubiera fijado fecha o plazo de pago en el contrato. No obstante, los plazos de pago podrán ser ampliados mediante pacto de las partes sin que, en ningún caso, se pueda acordar un plazo superior a 60 días naturales.

Kontabilitate eta Kontu Auditoretzako Institutuaren (ICAC) ebazpenaren xedapen gehigarri bakarrean ezarritakoaren arabera, 2022ko ekitaldiko urteko kontuetan ez da aurkezten legez ezarritako gehieneko epea baino epe laburragoan hornitzaileei ordaindutako fakturei buruzko konparaziozko informaziorik, eta urteko kontuak hasierakotzat joko dira ondorio horietarako soilik, uniformetasun-printzipio eta konparagarritasun baldintza aplikatzeari dagokionez.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional única de la citada Resolución del ICAC, en las cuentas anuales del ejercicio 2022 no se presenta información comparativa correspondiente a las facturas pagadas a proveedores en un periodo inferior al máximo legal, calificándose las cuentas anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

19. Lotutako alderdiekiko saldoak eta eragiketak

Lotutako alderdiekiko saldoak

2022ko eta 2021eko 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 2022 y 2021, los detalles de los principales saldos acreedores y deudores con entidades vinculadas son los siguientes:

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

31.12.2022:

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)
	Interesak subsidiatzeagatik / Subsidiación de intereses				Gehiegizko diru- laguntzak / Exceso de Subvenciones
Lotutako sozietateak / Entidades vinculadas "VISESA"	-	-	(346.491)	-	
Akziodunak / Accionistas					
Gobierno Vasco	67.340	145.950	-	(1.239.630)	(2.981.243)
	67.340	145.950	(346.491)	(1.239.630)	(2.981.243)

31.12.2021:

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)
	Interesak subsidiatzeagatik / Subsidiación de intereses				Gehiegizko diru- laguntzak / Exceso de Subvenciones
Lotutako sozietateak / Entidades vinculadas "VISESA"	-	-	(392.966)	-	-
Akziodunak / Accionistas					
Gobierno Vasco	184.458	61.763	-	(1.295.293)	(3.398.376)
	184.458	61.763	(392.966)	(1.295.293)	(3.398.376)

Lotutako alderdiekiko eragiketak
Operaciones con partes vinculadas

Sozietateak 2022 eta 2021ko 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:

Las principales transacciones registradas por la Sociedad durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 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:

2022

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"	-	-	(124.428)	(757.245)	-
Akziodunak / Accionistas Gobierno Vasco	4.314.670	38.392.587	-	-	53.309
	4.314.670	38.392.587	(124.428)	(757.245)	53.309

2021

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"	-	-	(295.659)	(764.183)	-
Akziodunak / Accionistas Gobierno Vasco	3.350.796	36.737.274	-	-	263.862
	3.350.796	36.737.274	(295.659)	(764.183)	263.862

“Beste ustiaketa gastuak - Kanpoko zerbitzuak” epigrafeak, beste kontzeptu batzuekin batera jasotzen du “VISESA” lotutako sozietatearen birfakturazioa, horrek lurra okupatzeko koefiziente batzuetan

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

oinarritutako zentralizatutako kostu batzuen, baita Sozietateak haren jarduna garatzeko bulego batzuetako lokalak alokatzeko ere (1 eta 7. oharak). Hauek dira jasanarazitako kostu nagusiak: garbiketa, mantentzea, harrera-zerbitzu zentralak, idazkaritza eta zerbitzu orokorrak. Emandako zerbitzuak alderdien arteko kontratu pribatu batean azaldu dira; horren bidez, emandako zerbitzuak eta horiengatik zerbitzu-sariak zehazten dira.

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

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

2022ko eta 2021eko ekitaldietan, administrazio kontseiluko kideek ez dute ez kontseilari izateagatik ordainsaririk ez beste motatakorik jaso.

Era berean, 2022ko eta 2021eko ekitaldietan ez da administrazio-kontseiluko kideentzako kargua uzteagatik kalte-ordainik egon, ezta ondare-tresnen bidezko ordainketarik ere. Gainera, 2022ko eta 2021eko ekitaldietan, administrazio-kontseiluko kideek ez dute ez sozietatearekin eta lotutako elkarteekin trafiko arruntez kanpoko eragiketarik egin, ezta merkatukoez bestelako baldintzak dituenik ere.

Bestalde, 2022ko eta 2021eko abenduaren 31n ez zegoen emandako aurrerakinik edo krediturik, ezta pentsioei edo bizi-aseguruei edo ardura zibilekoei 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. 2022ko ekitaldiko Zuzendari Orokorraren ordainketa 78.486 eurokoa izan da (75.041 euro 2021eko ekitaldian), eta era berean, 2022ko ekitaldian pentsio-planari (Itzarri)

en base a unos coeficientes de ocupación de suelo, así 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, servicios centrales de recepción, secretaría, y servicios generales. 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 2022 y 2021, los miembros del Consejo de Administración no han obtenido retribución alguna por su condición de consejeros.

Asimismo, durante los ejercicios 2022 y 2021 no han existido indemnizaciones por cese o pagos en instrumentos de patrimonio a los miembros del Consejo de Administración. Adicionalmente, durante los ejercicios 2022 y 2021 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 2022 y 2021 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 Directora 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 Directora General durante el ejercicio 2022 ha ascendido a 78.486 euros (75.041

1.564 euroko ekarpenak egin zaizkio (1.554 euro 2021. ekitaldian).

euros en el ejercicio 2021), y asimismo, durante el ejercicio 2022 se han realizado aportaciones a un plan de pensiones (Itzarri) por importe de 1.564 euros (1.554 euros en el ejercicio 2021).

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 2022ko 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 2022 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 emateagatiko prestazioetan lortutako errenten %100eko salbuespena ezarri ahal zaio entitateari, zergadunaren irizpide subjektiboak betetzeagatik eskusiboki publikoa den kapitalarekin (13. 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 13) 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.

2022ko eta 2021eko abenduaren 31n, administrazio publikoekiko saldoek kontzeptu hauek zeuzkaten:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos con las Administraciones Públicas presentan los siguientes conceptos:

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

	31.12.2022		31.12.2021	
	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 higiezinetakoa inbertsioak erosteko / Exceso Subvenciones para adquisición de Inversiones inmobiliarias (Nota 19)	-	(2.981.243)	-	(3.398.375)
Interesak subsidiatzeagatik / Subsidación de intereses (Nota 19)	67.340	-	184.458	-
Ogasun Publikoa, BEZagatik / Hacienda Pública, por IVA	12.005	(6.167)	26.657	422
Pertsona Fisikoen Gaineko Zerga dela eta egindako atxikipeak / Retenciones practicadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	(155.013)	-	(129.357)
Gizarte Segurantzako Erakundeak / Organismos de la Seguridad Social	-	(164.613)	-	(121.460)
Beste / Otros	-	-	6.204	-
	<u>79.345</u>	<u>(3.307.036)</u>	<u>217.319</u>	<u>(3.648.770)</u>

Mozkinen gaineko zerga

Impuesto sobre Beneficios

Hemen aurkezten dira 2022ko eta 2021eko 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 2022 y 2021 con las bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades de dichos ejercicios, se muestran a continuación:

2.022

	Eurotan / Euros		
	Galera eta Irabazien kontua / <i>Cuenta de pérdidas y ganancias</i>	Ondare garbiari zuzenean egotzitako diru sarrera eta gastuak / <i>Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto</i>	Guztira / <i>Total</i>
Urtaldiko sarrera eta gastuen saldoa / <i>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio</i>	(2.407.346)	16.031.609	13.624.263
Sozietateen gaineko zerga / <i>Impuesto sobre sociedades</i>	-	-	-
<u>Diferentzia iraunkorrak / <i>Diferencias Permanentes:</i></u>			
Desberdintasun iraunkorrenatik igoerak / <i>Aumentos por diferencias permanentes</i>	61.065	-	61.065
<u>Denborazko diferentziak / <i>Diferencias temporarias:</i></u>			
Urtaldiaren aldi baterako desberdintasunengatik igoerak / <i>Aumentos por diferencias temporarias del ejercicio</i>			
Hornidurak / <i>Provisiones</i>	1.324.923	-	1.324.923
Urtaldiaren desberdintasun iraunkorrenatik jaisteak / <i>Disminuciones por diferencias temporarias del ejercicio</i>			
Diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / <i>Subvenciones, donaciones y legados</i>	-	(16.031.609)	(16.031.609)
Urtaldiaren desberdintasun iraunkorrenatik jaisteak / <i>Disminuciones por diferencias temporarias otros años</i>			
Baliozko hondatzeagatik galera garbiak / <i>Pérdidas netas por deterioro de valor</i>	(1.291.305)	-	(1.291.305)
Zerga-oinarria / Base imponible (Resultado fiscal)	<u>(2.312.663)</u>	<u>-</u>	<u>(2.312.663)</u>

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

2.021

	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	(957.998)	42.260.528	41.302.530
Sozietateen gaineko zerga / Impuesto sobre sociedades	-	-	-
<u>Diferenzia iraunkorrak / Diferencias Permanentes:</u>			
Desberdintasun iraunkorregatik igoerak / Aumentos por diferencias permanentes	24.930	-	24.930
<u>Denborazko diferentziak / Diferencias temporarias:</u>			
Urtaldiaren aldi baterako desberdintasunengatik igoerak / Aumentos por diferencias temporarias del ejercicio			
Hornidurak / Provisiones	1.649.398	-	1.649.398
Urtaldiaren desberdintasun iraunkorregatik jaisteak / Disminuciones por diferencias temporarias del ejercicio			
Diru laguntzak, dohaintzak eta legatuak / Subvenciones, donaciones y legados	-	(42.260.528)	(42.260.528)
Urtaldiaren desberdintasun iraunkorregatik jaisteak / Disminuciones por diferencias temporarias otros años			
Baliozko hondatzeagatik galera garbiak / Pérdidas netas por deterioro de valor	(1.334.696)	-	(1.334.696)
Zerga-oinarria / Base imponible (Resultado fiscal)	<u>(618.366)</u>	<u>-</u>	<u>(618.366)</u>

2022 eta 2021eko abenduaren 31n "Ogasun Publiko Zorduna (Hartzekoduna), Sozietateen gaineko zergagatik" kontuaren saldoarekin lotuta egindako kalkuluen xehetasuna ondorengoa 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 2022 y 2021, es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
Zerga oinarria / Base imponible (resultado fiscal)	(2.312.663)	(618.366)
Salbuespen 100 % / Exención 100%	-	-
Kuota / Cuota	-	-

Indarrean dagoen legerian ezartzen denaren arabera, zergak ezin dira behin betiko likidatutzat jo harik eta aurkeztutako adierazpenak zerga-agintariek ikuskatu arte edo lau urteko preskripzio-epea igaro arte. Sozietatearen administratzaileen aburuz, ez da aurreikusten zerga-arau aplikagarrietatik egin daitezkeen interpretazio desberdinen ondoriozko etorkizuneko ikuskapenengatiko zerga-pasiborik; ondorioz, 2022ko ekitaldiko urteko kontuek ez dute kontzeptu horrengatiko 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 2022 no reflejan provisión alguna por este concepto.

Zerga geroratuengatiko aktiboak eta pasiboak

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 (2017tik 2022ra), 2017an bakarrik aplikatu da salbuespen hori (433 mila euro), beste ekitaldi batzuetan ez delako zerga-oinarririk sortu salbuespena/hobaria aplikatzeko.

Activos y Pasivos por impuestos diferidos

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 (2017 a 2022), solamente en 2017 se ha aplicado esta exención (433 miles de euros), al no haberse generado, 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 aktibazioengatik).

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 2022ko eta 2021eko 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 2022 y 2021:

Negozio-zifraren zenbateko garbia

2022ko eta 2021eko ekitaldietan egindako salmentengatiko 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 2022 y 2021 se distribuyen íntegramente en el País Vasco. El desglose por tipo de actividades presenta el siguiente desglose:

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

	Eurotan / Euros	
	2022	2021
Alokatzeko sarrerak, berezko parkea / Ingresos por arrendamientos, parque propio (Nota 9)	15.598.840	14.824.669
Zerbitzu emateak - Kudeaketa beste etxebizitza-parke batzuk / Prestaciones de servicios - Gestión otros parques de viviendas	4.375.809	3.418.383
Bizigune errenta sarrerak / Ingresos por rentas del "Programa Bizigune" (Nota 9)	15.933.749	14.277.748
Guztira / Total	35.908.398	32.520.800

Hornikuntzak

Aprovisionamientos

2022ko eta 2021eko ekitaldiei dagozkien galera-irabazien kontuetako epigrafe honek kontzeptu hauek biltzen ditu:

Este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2022 y 2021, recoge los siguientes conceptos:

	Eurotan / Euros	
	2022	2021
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...)	14.526.454	13.880.176
Bizigune errenta ordaintutak / Costes por rentas del "Programa Bizigune"	40.792.454	37.456.802
Guztira / Total	55.318.908	51.336.978

Pertsonal-gastuak

Gastos de personal

Hauek dira 2022ko eta 2021eko ekitaldietan sortutako pertsonal-gastuak, zehatz-mehatz:

El detalle de los gastos de personal devengados durante los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

	Eurotan / Euros	
	2022	2021
Soldatak, lanskariak eta antzekoak / Sueldos, salarios y asimilados		
Soldatak eta lanskariak / Sueldos y salarios	5.321.566	4.951.224
Kalte ordainketak / Indemnizaciones	167	4.146
	5.321.733	4.955.370
Karga sozialak / Cargas Sociales		
Enpresaren kontu gizarte-segurantza / Seguridad social a cargo de la empresa	1.400.685	1.388.135
Beste gastu sozial batzuk / Otros gastos sociales	168.745	135.193
	1.569.430	1.523.328
	6.891.163	6.478.698

22. Ingurumenari buruzko informazioa

Sozietatea aritzen den jarduera 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.

Berotegi-efektuko gasak isurtzeko eskubideei buruzko informazioa

2022ko eta 2021eko ekitaldietan, sozietateak ez du berotegi-efektuko gasak isurtzeko eskubiderik eduki.

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.

Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Durante los ejercicios 2022 y 2021 la Sociedad no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

23. Bestelako informazioa***23.1 Auditoretzako zerbitzu-sariak***

2022ko ekitaldian, sozietatearen auditoreak emandako auditoretza-zerbitzuei dagozkien zerbitzu-sariak 18.500 euro izan dira (17.500 euro 2021eko ekitaldian). Gainera, 2021eko ekitaldian zehar, kontu ikuskatzailearekin erlazionatutako sozietateek 454.306 euro fakturatu dituzte eskainitako beste zerbitzuengatik (302.605 euro 2021ean).

23.2 Plantilla

Hauxe zen 2022ko eta 2021eko ekitaldietan enplegatuen batez besteko kopurua, kategoriatan banatuta:

23. Otra Información***23.1 Honorarios de auditoría***

Durante el ejercicio 2022, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad han ascendido a 18.500 euros (17.500 euros en el ejercicio 2021). Adicionalmente, durante el ejercicio 2022 se han prestado otros servicios por sociedades vinculadas a la firma auditora por importe de 454.306 euros (302.605 euros en 2021).

23.2 Plantilla

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 2022 y 2021, distribuido por categorías, es el siguiente:

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

Kategoriak / Categorías	Enplegatu Zk ertaina / N° medio de empleados		Ezgaitasunarekiko pertsonetako Zk ertaina / N° medio de personas con discapacidad (*)	
	2022	2021	2022	2021
Goi zuzendariak / Altos directivos	1	1	-	-
Zuzendariak / Directores	6	6	-	-
Teknikariak / Técnicos	54	44	-	-
Administrariak / Administrativos	65	72	-	-
	126	123	-	-

(*) 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, 2022ko eta 2021eko abenduaren 31koak, hurrenez hurren, kategoriak 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 2022 y 2021, respectivamente, del personal de la Sociedad y de los Administradores, desglosado por categorías:

Kategoria / Categoría	31.12.2022			31.12.2021		
	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 / Administradores	5	2	7	5	2	7
Zuzendariak / Directores	4	2	6	4	2	6
Teknikariak A / Técnicos Sup.	6	10	16	5	6	11
Teknikariak B / Técnicos Med.	12	24	36	10	25	35
Administrariak / Administrativos	10	63	73	11	66	77
	37	101	138	35	101	136

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. Ehunekoa betetzen da, bai negozio-zifraren zenbateko garbian oinarritutako jardueraren

23.3 Medio propio de la Administración 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 Administración de la que es medio propio. Este porcentaje se cumple tanto utilizando parámetros de actividad basados en el importe neto de

Alokabide, S.A.U.

2022ko Ekitaldiaren urteko kontuak / Cuentas anuales del ejercicio 2022

parametroak 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 2022ko % 99,9etako, 2021eko % 99,9etako eta 2020ko % 99,8etako.

la cifra de negocios, como respecto a los gastos de explotación, y también 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 99,9% en el 2022, 99,9% en el 2021 y del 99,8% en el 2020.

24. Itxi osteko gertaerak

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

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.

Li

2022ko	INFORME DE
URTALDIKO	GESTIÓN DEL
KUDEAKETAREN	EJERCICIO 2022
TXOSTENA	

1. NEGOZIOAREN BILAKAERA:

2022 ekitaldian, Alokabide sozietate publikoak EAEko errentamendu babestura bideratutako etxebizitzaren kudeatzaile nagusia izaten jarraitu du, eta Eusko Jaurlaritzaren funtsezko lankidea etxebizitzaren politiken garapenean.

Alokabide ezinbestekoa da tresna eraginkor eta espezializatu gisa, eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Gida Planak adierazitako gidalerroekin lerrotuta dago. Hala, gizarte-alokairuaren sozietate sustatzaile gisa finkatu da EAEn, eta erreferente gisa alokairu-araubideko etxebizitza publikoen parkeen eta hutsik dauden etxebizitzak errentamendu babestuan jartzeko mobilizazio-programen kudeaketan.

Alokabidek aholkularitza eta laguntza ematen ditu alokairurako, EAEko herritarrei etxebizitza bat lortu ahal izateko baliabide gisa. Bere esperientzia baliabidea eta tresna da autonomia-erkidego osoko instituzioentzako eta administrazio publikoentzako.

2022 ekitaldiaren hasieran, bezeroen arreta-eredu malgua izan genuen, gizartearen pairatu genituen murrizketen ondorioz; horrela, kalitatezko zerbitzua eman ahal genuen, eta gure bezeroen eta hornitzaileen beharrak artatu, Covid-19aren osasun-egoeraren ondoriozko oztopo eta muga logikoak errespetatuta.

Bestalde, prestazio ekonomikoen jardura mantendu zen, laguntzak emateko erakunde lankidea ginen aldetik; izan ere, GAZTELAGUN programaz aparte (35 urte arteko gazteentzako laguntzak), alokairu libreko merkatuko laguntza kudeatu zen, Eusko Jaurlaritzak Covid-19ak eragindako ondorio sozio-ekonomikoei aurre egiteko agindutako premiazko neurrien ondorio gisa.

2022 ekitaldiko berritasun nagusia da Alokabidek GAZTELAGUN programako laguntzak kudeatzeko erakunde laguntzaile gisa sinatutako hitzarmen berria; izan ere, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburuaren 2022ko apirilaren 26ko Agindua (horren bidez

1. EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO:

En el ejercicio 2022, la sociedad pública Alokabide ha continuado siendo la principal gestora de viviendas destinadas al arrendamiento protegido de la CAPV y colaborador esencial del Gobierno Vasco en el desarrollo de las políticas de vivienda.

Alokabide resulta imprescindible como instrumento eficaz y especializado, alineado 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.

Alokabide asesora, acompaña, ayuda y apoya 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.

Durante los inicios del ejercicio 2022, mantuvimos el modelo de atención al cliente flexible de acuerdo con las diferentes restricciones que se vivieron en la sociedad, y así poder dar un servicio de calidad y atender a las necesidades de nuestros clientes y proveedores, con las barreras y limitaciones lógicas de la situación sanitaria del Covid-19.

Por otro lado, se mantuvo la actividad de Prestaciones Económicas, como Entidad Colaboradora en la concesión de ayudas, puesto que además del Programa GAZTELAGUN (ayudas a jóvenes de hasta 35 años) se gestionaron, asimismo, las ayudas al mercado del alquiler libre como consecuencia de las medidas urgentes decretadas por el Gobierno Vasco para hacer frente a las consecuencias socio-económicas derivadas del Covid-19.

La principal novedad del ejercicio 2022 destaca el nuevo convenio firmado por Alokabide como entidad colaboradora para la gestión de las ayudas del Programa GAZTELAGUN, que tras la publicación de la Orden 26 de abril de 2022 del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y

GAZTELAGUN programako etxebizitzaren alokairurako laguntzak arautzen dira) argitaratu ostean, programa hori finkatu eta egiturazko egiten da, eta laguntza 300 €-ra handitu da. 2022an zehar, GAZTELAGUN programak laguntzak eman zizkion 4.584 pertsonari eta alokairu librerako laguntzen programak 275 pertsonari.

Azkenik, nabarmendu behar da Alokabidek 2022 ekitaldia ixten duela 15.934 etxebizitza alokairu-araubidean kudeatuta. Parkeen eta/edo programen arabera kudeatutako programen banaketa honako hau da: berezko parkeak (4.627), gobernu parkeak (3.823), BIZIGUNE programa (7.232), ASAP programa (141) eta beste batzuk (111). Horrez gain, datu esanguratsua da Alokabidek 2022an zehar 706 komunitate kudeatu zituela guztira.

Goian adierazitako datuak aintzat hartuta, Alokabideren bilakaera positiboa da; izan ere, 2022an zehar, 353 etxebizitza gehitu ziren sozietateak kudeatzen dituen parke eta programa guztien artean; hala, bilakaera positiboarekin jarraitu zen, non BIZIGUNE programak 231 etxebizitza gehiago lortu zituen, 650 € arteko errentarekin. 14 etxebizitza berri lortu dira Azkoitia (Gipuzkoa) eta Jaurlaritzako parkeak 112 etxebizitza eta eranskin berri ditu.

2. GURE KUDEAKETA-SISTEMAN AURRERA EGITEN

2022an, Alokabidek jarduera 2021-2023 Etxebizitzaren Gida Plana betetz gauzatu zuen. Horretarako, urteko lehenengo seihilekoan zehar, testuingurua aztertzeke ariketa egin, eta ariketa horren emaitza esparru estrategikoa eguneratzea izan zen, Estrategia Plan berri baten bidez, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Gida Planarekin lotuta eta lerrokatuta.

Hausnarketa egin zen, zuzendaritza-talde osoaren, Antolaketa Unitatearen eta aholkulari adituen esperientzia eta ezagutza erabilita, eta honako hauek aztertu ziren:

- Alokabidek izandako ibilbidea
- AMIA azterketa banakako eta taldeko bileretan
- Arrakastarako funtsezko faktoreak (AFF) aztertzea eta zehaztea

Transportes, por la que se regulan las ayudas al alquiler de vivienda del Programa GAZTELAGUN, consolida y hace estructural dicho programa, incrementado dicho ayuda hasta 300€. Durante el año 2022 el programa GAZTELAGUN concedió ayudas a 4.584 personas y el programa ayudas al alquiler libre a 275 personas.

Finalmente, destacar que Alokabide cierra el ejercicio 2022 con la gestión de 15.934 viviendas en régimen de alquiler. La distribución de viviendas gestionadas por parques y/o programas es la siguiente: Parque Propio (4.627), Parque Gobierno (3.823), Programa BIZIGUNE (7.232), Programa ASAP (141), Otras (111). También es un dato significativo que Alokabide durante el 2022 gestionó un total de 706 comunidades.

Teniendo en cuenta los datos arriba indicados, la evolución de Alokabide es positiva, ya que a lo largo del año 2022 se incorporaron 353 viviendas entre todos los parques y programas que gestiona la sociedad, continuando con una evolución positiva donde el programa BIZIGUNE también aumentó en 231 viviendas, y con una renta máxima hasta los 650€. Se han adquirido 14 nuevas viviendas en Azkoitia, Gipuzkoa y se ha incrementado el parque de Gobierno en 112 viviendas y anejos.

2. AVANZANDO EN NUESTRO SISTEMA DE GESTIÓN

En el año 2022 Alokabide desarrolló su actividad dando cumplimiento al Plan Director 2021-2023. Para ello, durante el primer semestre del año, se realizó un ejercicio de análisis del contexto, cuyo resultado final concluyó en la actualización del marco estratégico a través de un nuevo Plan Estratégico en conexión y alineación con el Plan Director de Vivienda del Gobierno Vasco.

Se realizó una reflexión contando con la experiencia y conocimiento de todo equipo director, de la unidad de Organización y de consultores especializados en estrategia, analizando:

- Trayectoria seguida por Alokabide
- Análisis DAFO en reuniones individualizadas y grupales
- Análisis y definición de Factores clave de éxito (FCE)

- Interes-taldeen aztertzea, lehenestea eta azterketa (beharrak eta itxaropenak)
- Hobekuntzak hobetu edo garatzeko arriskuak eta aukerak identifikatzea
- Alokabideren misioa, ikuspegia eta baloreak (MIB) zehaztea
- Análisis, priorización, evaluación de Grupos de Interés (Necesidades y expectativas)
- Identificación de riesgos y oportunidades para controlar o desarrollar mejoras
- Definición de la misión, visión y valores (MVV) de Alokabide

Estrategia-plana garatzean eta zehaztean, ardatzak, estrategiak, ekintza-ildoak, kontrol-adierazleak eta lan-esparruak ezarri ziren, 2022, 2023 eta 2024ko Kudeaketa Planetan Estrategia Plana hedatzeko (proiektu eguneratuak).

En el desarrollo y definición del Plan Estratégico, se establecieron los ejes, estrategias, líneas de acción, indicadores de control y ámbitos de trabajo para desplegar el Plan Estratégico en los distintos Planes de Gestión 2022, 2023 y 2024 (Proyectos anualizados).



Estrategia Plan berriak ekintza estrategikoei Garapen Jasangarriko Helburuei (GJH) egiten dieten ekarpena jasotzen dute, hau da, ALOKABIDEk proiektuen bidez Garapen Jasangarriko Helburuei egiten dien ekarpena 2030 agendan.

El nuevo Plan Estratégico recoge la contribución de las acciones estratégicas a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), es decir, lo que contribuye ALOKABIDE mediante sus Proyectos a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la agenda 2030.



Ziklo honetarako misioa da etxebizitza-beharrak estaltzen direla bermatzeko zerbitzua eskaintzea, behar dituzten kolektiboentzako, alokairu eskuragarriaren bidez (errentamendua eta prestazioak). Horrela, bizigarritasun-, elkarbizitza-, jasangarritasun- eta digitalizazio-baldintzak hobetzen dira, berrikuntzaren bidez, eta 2021-2023 Etxebizitzaren Gida Plana betetzen lagunduko da, produktu eta zerbitzuen zorro egokia ezarri eta finkatu ostean, Europa-mailan erreferente izateko.

La misión para este ciclo es ofrecer servicios para garantizar la cobertura de las necesidades de vivienda de aquellos colectivos que las precisen, a través del alquiler asequible (arrendamiento y prestaciones), mejorando las condiciones de habitabilidad, convivencia, sostenibilidad y digitalización, mediante la innovación, dando respuesta a los objetivos descritos en el Plan Director de Vivienda 2021-2023.

Ziklo honetarako ikuspegia da EAEko funtsezko eragilea izatea etxebizitzako politika publikoa garatu eta egikaritzeko. Horrela, 2021-2023 Etxebizitzaren Gida Plana betetzen lagunduko da, produktu eta zerbitzuen zorro egokia ezarri eta finkatu ostean, Europa-mailan erreferente izateko.

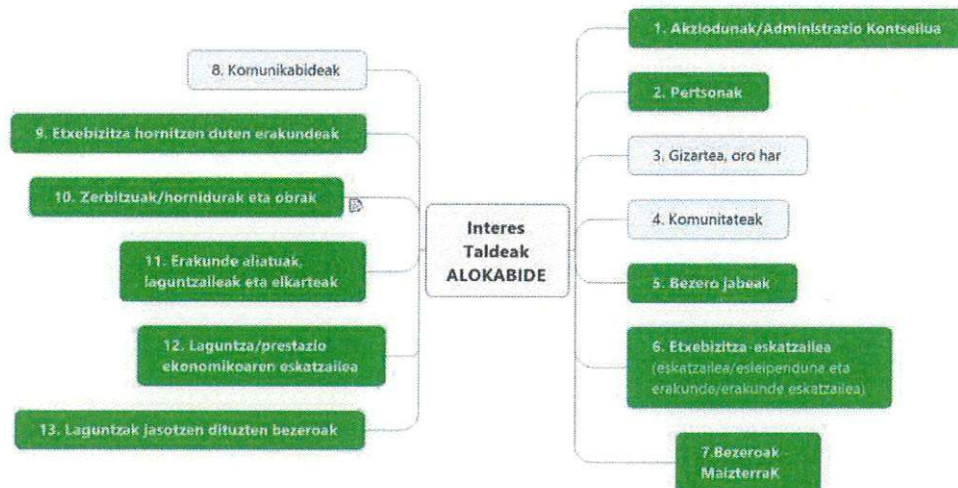
La visión para este ciclo es ser agente fundamental en la CAPV para el desarrollo y ejecución de la política pública de vivienda, contribuyendo al cumplimiento del Plan Director de Vivienda 2021-2023, tras haber implantado y consolidado una cartera de productos y servicios adecuada que nos sitúe como referente a nivel europeo.

Alokairu-araubideko etxebizitza publikoen parkeen, errentamendu babestuan jartzeko xedez etxebizitza hutsak mugiarazteko programen eta alokairuko prestazio ekonomikoen kudeaketan funtsezko eragilea izateko agindua gauzatzen dela bermatzeko, Alokabidek Kudeaketa Aurreratuko Sistema Integratua dauka.

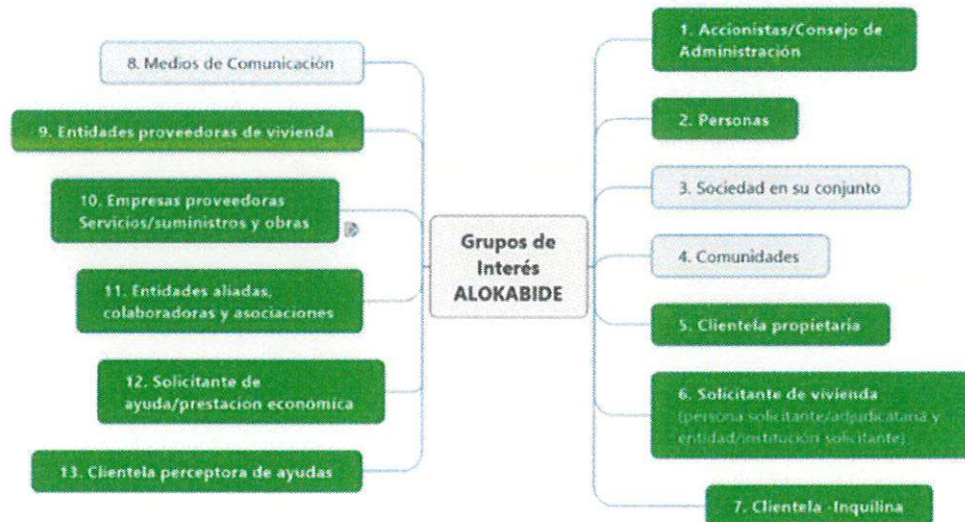
Para garantizar que se lleva a cabo el mandato de ser agente fundamental para la gestión de parques de viviendas públicas en régimen de alquiler y programas de movilización de vivienda vacía para su puesta en arrendamiento protegido, así como la gestión de Prestaciones Económicas de Alquiler, Alokabide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

Kanpoko eta barneko bezeroen beharrei erantzun integrala emateko, zenbait ikuspegitik lan egiten da, modu koordinatuan: kalitatea, segurtasuna eta osasuna; ingurumenaren zaintza; jasangarritasuna; eraginkortasun energetikoa; informazioaren segurtasuna; gobernu korporatibo ona; gardentasuna; pertsonen arreta eta prozesuen etengabeko hobekuntza, betiere eraginkortasunean eta efizientzian oinarrituta, interes-taldeei erantzuteko.

Para dar una repuesta integral a las necesidades de clientes externos e internos se trabaja desde distintas perspectivas de forma coordinada: la calidad, la seguridad y salud, el cuidado del medio ambiente, la sostenibilidad, la eficiencia energética, la seguridad de la información, el buen gobierno corporativo, la transparencia, la atención a las personas y la mejora continua de los procesos, siempre desde la eficacia y la eficiencia, y dando respuesta a los diferentes grupos de interés.



Oharra: berdez ageri dira 2021-2024 ziklo estrategikorako lehentasunezko zat jotzen diren interes-taldeak.



Nota: En color **verde** figuran los grupos de interés considerados como prioritarios para el ciclo estratégico 2021-2024.

2022a oso urte ona izan da, ekimen eta proiektu ugari garatu baitira. Horietatik batzuk jarraian nabarmentzen dira, horiek guztiak Alokabideren zerbitzua eta emaitzak hobetzeko asmoz:

El año 2022 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 y los resultados de Alokabide:

- Beste urtebetez berritzea UNE ISO 9001 eta ISO 14001 arauen egiaztagiriak.
- Proiektuak eta ekintzak etxebizitza publikoaren ikerketaren eta berrikuntzaren arloan, Eusko Jaurlaritzak 2030eko ZTBPN dituen lehentasunak gauzatzen laguntzen dutenak.
- Alokairu Produktuko Batzordean parte hartzea, Etxebizitza Sailarekin eta VISESArekin batera.
- Pobrezia energetikoari lotutako eguneratzeak gizarate-alokairuko parke energetikoan eta Autogestio Energetikoko Sistemak txertatzea.
- CRM Salesforce tresna finkatzea bezeroaren arreta kudeatzeko, eta gure prozesu operatiboak eta herritarrei ematen diegun zerbitzua hobetzeko.
- Laguntzako gizarte- eta hezkuntza-proiektuak sustapen berriak entregatzean, errentariekin eta finka-administratzailearekin lankidetzan,
- Renovación un año más de los certificados de las normas UNE ISO 9001 e ISO 14001.
- Proyectos y acciones en materia de investigación e innovación en vivienda pública que contribuyen a ejecutar las prioridades del Gobierno Vasco en el PCTI 2030.
- Participación en el Comité de Producto de Alquiler, en coordinación con el Departamento de Vivienda y VISESA.
- Actuaciones relacionadas con la pobreza energética en el parque público de alquiler social y la implantación de Sistemas de Autogestión Energética.
- Consolidación de la herramienta CRM Salesforce para la gestión de atención al cliente, mejorando nuestros procesos operativos y el servicio a la ciudadanía.
- Proyectos socioeducativos de acompañamiento en la entrega de nuevas promociones, en colaboración con inquilinos/as y Administrador de Fincas en

komunitatea martxan jartzeko, horniduren alta emateko, eta beharrezkoak diren gainerako kudeaketak egiteko, integrazio eta kohesio sozial ona lortzeko helburu orokorrarekin.

- Alokabide osatzen duten prozesu guztiak aztertzea, garatzea eta hobetzea, eta, horretarako, hasiera batean prozesu estrategikoetan, operatiboetan eta laguntzakoetan aztertzea eta zehaztea, ondoren horietako bakoitza garatu eta hobetzeko.
- Sustapenen birgaitze efizientea, birgaitze energetikoaren kontzeptu “gizatiarragoa” eta alokairuko parke publikoaren eskuragarritasuna gehituta, eta erabiltzaileen ongizatea sustatuta “bizimodu” berri baten aurrean.
- ALOKABIZI txertatzea. Kontzeptu irekia, inklusiboa eta jasangarria da, eta alokairuko etxebizitzako eredu berria ere horrelakoa izatea nahi dugu, inguru sinboliko eta afektibo gisa ulertua, erabiltzaile baten nortasunaren parte izatera heldu ahal dena.
- Kudeaketa Batzorde bat sortzea estrategiari eta kudeaketa sistemei jarraipena emateko.
- Ziklo estrategiko berrian Arriskuen Mapa eguneratzea (Eusko Jaurlaritzako Arriskuen Kudeaketako eta Barne Kontroleko ereduak).
- Jardunbide egokiak paperaren tipologiari, inprimatze ekipoei eta birgaitze-hornitzaileei dagokionez, eta ingurumen-aldagaia integratzea erosketa- eta kontratazio-tresnetan, ibilgailu elektriko/hibrido berriak lortzea ALOKABIDEren flotarako eta ingurumenari buruzko prestakuntza izatea Arlo Teknikoan eta Antolaketan.
- Hasierako analisi psikosoziala egitea Prebentzio Zerbitzuarekin, arrisku horren balioa murrizten eta barneko langileen asebetetze handiagoa lortzeko lan egitea bilatuz.

la puesta en marcha de la Comunidad, alta de suministros, y demás gestiones necesarias, con el objetivo general de una buena integración y cohesión social.

- Análisis, desarrollo y mejora de todos los procesos que conforman Alokabide, centrándonos inicialmente en el análisis y definición de los procesos estratégicos, operativos y de apoyo para posteriormente desarrollar y mejorar cada uno de ellos.
- Rehabilitación eficiente de promociones, añadiendo un concepto más “humanizado” del proceso de rehabilitación energética y de accesibilidad del parque público de alquiler, promoviendo el bienestar de las personas usuarias ante una nueva “manera de vivir”.
- Implantación de ALOKABIZI, un concepto abierto, inclusivo, sostenible, como queremos que sea también el nuevo modelo de vivienda de alquiler, entendido como un entorno simbólico y afectivo que puede llegar a formar parte de la identidad de la persona usuaria.
- Creación de un Comité de Gestión para dar seguimiento a la estrategia y sistemas de gestión.
- Actualización del Mapa de Riesgos en el nuevo ciclo estratégico (modelo de Gestión de Riesgos y Control Interno de Gobierno Vasco).
- Buenas prácticas medio ambientales sobre la tipología del papel, equipos de impresión y proveedores en rehabilitación, así como la integración de la variable ambiental en las herramientas de compra y contratación, nuevos vehículos eléctricos/híbridos en la flota de ALOKABIDE y formación en Medio Ambiente en el Área Técnica y Organización.
- Análisis psicosocial inicial con el Servicio de Prevención, buscando trabajar en la disminución del valor de este riesgo y una mayor satisfacción del personal interno.

- BIKAIN zilarrezko egiaztagiria lortzea; Alokabideren kudeaketa linguistikoagatik eta sozietatean euskara gehitzeagatik ematen da.

- Obtención de la certificación plata de BIKAIN, concedida por la gestión lingüística y la inclusión del euskera en Alokabide.

3. PERTSONEN ETA ZERBITZUEN KUDEAKETA:

2022an zehar, lanen ordezkari legalekin lanean jarraitu zen, oinarriak finkatzeko, hainbat esparrutan estrategiak bideratu eta ezartzeko eta lan-harremanak eta komunikazioa errazten eta pertsonen kudeaketa hobetzen duten lan-esparruak harmonizatzeko.

Horrez gain, antolakuntza eskema berria eta organigrama funtzionala egin ziren, Alokabiden jarduera egonkortzeko, eta, era berean, plantilla egonkortzeko, Etxebizitzaren Gida Planak markatutako gidalerroei erantzunez. Horretarako, pixkanaka profesional ugari gehitu dira, eta batez besteko plantilla 2018an 86,89 izatetik 125,83 izatera pasa da 2022an.

Doiketa horiei esker, antolakuntzako egitura orekatu zen, zereginen banaketa hobetze aldera. Hala, aldaketa horien azken xedea gizartearen antolaketa-eskema antolatzea eta finkatzea zen, pertsonak ikuspegi sistemikotik modu harmonizatuan lerrokatzea lortzeko. Horrela, proposatutako kultura-aldaketa sendotu nahi zen, eta antolaketa-prozesuak hobetu eta baliabideak optimizatu ere bai. Nolanahi ere, Etxebizitza Sailarekin batera lanean ari da sozietatea dimentsionatzeko eta erantzun eraginkorra emateko egungo errealitateari eta etorkizuneko erronkei.

2022an zehar, Alokabidek BIKAIN egiaztagiria lortzera bideratutako ekintzak txertatu zituen, eta zilarrezko egiaztagiria lortu zuen kudeaketa linguistikoko kalitatean. Sustapen horretan, 2022an 35 pertsona B2 eta C2 arteko ikastaroetara bertaratu ziren, eta, aldi berean, mezu elektronikoei buruzko berriarazko prestakuntza egin zen euskaraz.

3. GESTIÓN DE PERSONAS Y SERVICIOS:

Durante el 2022 se siguió trabajando con la representación legal de los y las trabajadoras para asentar bases, orientar y fijar estrategias en diferentes ámbitos, así como armonizar las relaciones laborales y espacios de trabajo que faciliten la comunicación y agilicen la gestión de personas.

También, se elaboró un nuevo esquema organizativo y organigrama funcional, con el objetivo de estabilizar la actividad de Alokabide, incrementando la plantilla y dando respuesta a las directrices marcadas desde Plan Director de Vivienda. Para ello, se ha incorporado de forma progresiva, un número importante de profesionales, pasando de una plantilla media de 86,89 personas en el año 2018 a 125,83 en el año 2022.

Estos ajustes sirvieron para equilibrar la estructura organizativa de cara a mejorar la distribución de las funciones, siendo el fin último de estos 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, mejorando los procesos de la organización y optimizando los recursos. No obstante, junto con el Departamento de Vivienda, se está trabajando para dimensionar la sociedad y poder dar una respuesta eficaz tanto a la realidad actual como a los retos futuros.

Durante el 2022, Alokabide implementó las acciones encaminadas a la obtención de la certificación BIKAIN, obteniendo la calificación de plata en el certificado de calidad en la gestión lingüística. En este impulso, en 2022 asistieron 35 personas a cursos de niveles que van desde al B2 hasta el C2 y, a su vez, se realizó una formación específica sobre mails en euskera.



Halaber, Alokabidek, laneko osasunarekin eta segurtasunarekin daukan konpromisoan, prebentzio-zirkuluek lantokietan proposatutako eta azken bi urteetan txertatutako neurrien eraginkortasuna ebaluatu zuen, eta inkesta bat egin zuen berriro arrisku psikosozialei buruz, datu eguneratuak lortzeko, eta lan-giroa hobetu eta egon daitezkeen arrisku psikosozialak prebenitzeko neurriak ezartzeko.

Nutrizioaren esparruan eta eguneroko catering zerbitzuari lotuta, kalitate handiagoko zerbitzua txertatu ziren, menu osasuntsuagoak eta orekatuak emateko.

Berdintasunari dagokionez, lanean jarraitu da kontratazio-politika barruko diskriminazio positiboko klausulak are gehiago argitzeko. Illo horretan, esan daiteke Alokabide eguneroko jardueran genero-ikuspegia gehitzen saiatzen dela; horrela, emakumeen eta gizonen arteko dibertsitatea eta berdintasuna errespetatzen dela bermatu nahi du.

2022an zehar, Alokabidek Datuen Babeserako Europako Erregelamenduan ezarritakora egokitzeko jarduketak gehitzen jarraitu zuen, eta tratamendu-jardueren zerrenda zehaztu zuen.

Komunikazioa Alokabideren prozesu estrategikoa da eta erakundearen barruan funtsezko tresna langileei helburuak, erakundeak sustatzen dituen balore estrategikoak eta lorpenak modu zuzenean helarazteko. Gainera, ondo egindako lana aitortzeko eta hobetu behar diren puntuak identifikatzeko baliagarria da.

Sozietateak zenbait kanal erabiltzen ditu integrazioaren kultura pizteko, kidetasun eta leialtasunaren zentzua sortzeko, eta talentua mantentzeko beharrezkoa den proiektu partekatu baten kide izatea transmititzeko. Horregatik, barne-

Asimismo, Alokabide, en el compromiso con la salud y seguridad laboral, evaluó la efectividad de las medidas propuestas por los círculos de prevención en los diferentes centros de trabajo y acometidas en los últimos dos años y volvió a realizar una encuesta de riesgos psicosociales para obtener datos actualizados e 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 incorporaron productos de mayor calidad a fin de proporcionar menús más sanos y equilibrados.

En materia de igualdad, 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 2022, Alokabide continuó implantando diferentes actuaciones para adaptarse a lo establecido en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (RGPD) definiendo la Relación de Actividades de Tratamiento.

La comunicación es un proceso estratégico de Alokabide e internamente es una herramienta clave para transmitir correctamente a la plantilla los objetivos, los valores estratégicos que promueve la organización, los logros, así como gestionar el reconocimiento al trabajo bien hecho y la identificación de puntos de mejora.

La sociedad utiliza distintos canales para crear una cultura de integración, generar sentido de pertenencia y fidelidad, así como transmitir ser parte de un proyecto compartido necesario para retener talento. Por ello, se siguieron utilizando

komunikazio positiboa lortzeko kanal nagusiak 2022an erabiltzen jarraitu ziren:

- Intranet korporatiboa: informazio-, partaidetza- eta sentsibilizazio-gunea da, non kudeaketa-sistemaren dokumentazioa, eta jardueran eta erakundearen beste esparru batzuetan sortutakoa partekatzen den.
- Enpleguaren ataria - PERTSONALKI: Nomina eta erreziboak, egutegia, datuak, eskaeren postontzia, berriak, presentzia eta organigrama.
- Arduradunekin eta zuzendariekin egindako bilera pertsonalak beste kanal garrantzitsu bat dira, jakinarazpenen transmisioa ahalbidetzen dutenak.

2022an, gazteak lan-merkatura txertatzen jarduera sustatzen jarraitu zen; ildo horretan, Alokabidek Araba, Bizkaia eta Gipuzkoak eskola batzuekin batera lanean ibili zen.

ALOKABIDEk, aritzen den sektoreko eragile garrantzitsua denez, EAEko eragile publikoen eta pribatuen dinamizazio ekonomikoa bultzatzen jarraitzen du.

Gainera, Alokabidek prozesuak eta baliabideak arintzeko eta hobetzeko lanean jarraitu zuen, hautaketa-prozesuak kudeatu zituen Lanbiderekin batera eta IVAPEkin batera prestakuntza-jardueretan parte hartu zuen.

2022an zehar, Alokabidek VISESArekin batera lan egin zuen jarduera solidarioak egiteko, hala nola odola ateratzeko kanpainak, Gabonetan jostailuak biltzea eta jantoki-zerbitzuko soberakina kolektibo behartsuei ematea. Era berean, Alokabideko pertsonak, VISESArekin batera, garapen bidean dauden herrialdeak laguntzen jarraitu zuten, eta Shabunda (Kongoko Errepublika Demokratikoa) adineko emakumeentzako eguneko zentroaren eraikuntza sustatu zuten. Lurraren eta hormen zolaketa VISESAko eta Alokabideko langileek finantzatu zuten.

en 2022 nuestros canales principales para conseguir una comunicación interna positiva:

- Intranet corporativa: es un espacio de información, participación y sensibilización donde se comparte la documentación del propio del sistema de gestión, la generada por la actividad y otros ámbitos dentro de la organización.
- Portal del empleado - PERTSONALKI: Nómina y recibos, calendario, datos, buzón de solicitudes, noticias, presencia y organigrama.
- Reuniones personales con responsables y directores/as son otro canal importante que permite la transmisión de comunicaciones.

En el año 2022, se continuó apoyando la inserción de las personas jóvenes en el mercado laboral, y en este sentido Alokabide colaboró con diferentes centros educativos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa.

Desde ALOKABIDE, como agente relevante en el sector en el que opera, también continuamos contribuyendo a la dinamización económica de agentes públicos y privados de la CAE.

Además, Alokabide siguió colaborando para agilizar y optimizar procesos y recursos, gestionando procesos de selección con Lanbide y participando en actividades formativas con el IVAP.

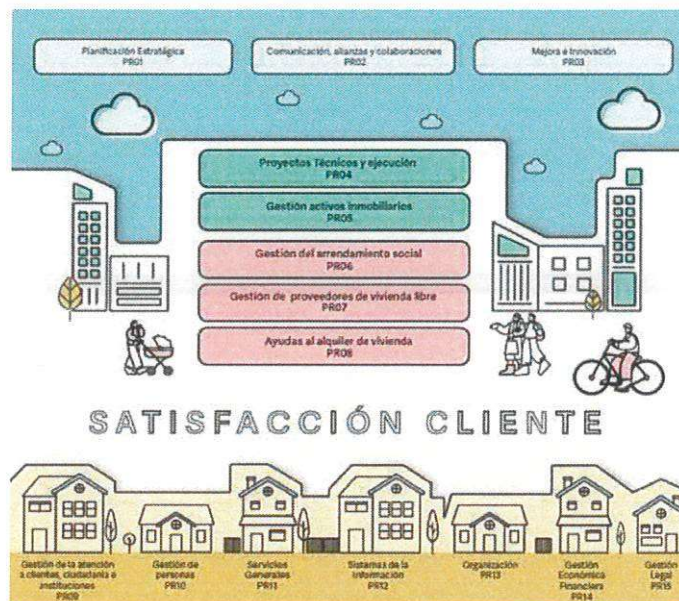
Durante 2022, Alokabide colaboró con VISESA en la realización de actividades solidarias tales como campañas de extracción de sangre, recogida de juguetes en Navidad y entrega del excedente del servicio de comedor a colectivos desfavorecidos. A su vez, las personas de Alokabide continuaron apoyando junto con VISESA a países en vías de desarrollo, impulsando la construcción de un centro de día de apoyo a las mujeres ancianas de Shabunda (R.D. Congo). La pavimentación del suelo y las paredes fue financiada por personal de VISESA y Alokabide.

4. ANTOLAKETA ETA INFORMAZIO-SISTEMAK

2022. urtean Alokabideren prozesu-mapa berria definitzen lan egin da. Mapa horrek sozietatearen oraingo eta etorkizuneko beharrei erantzuten die, eta prozesuak ikuskatu eta hobetzeko oinarritzat jotzen da.

4. ORGANIZACION Y SISTEMAS DE LA INFORMACION

Durante el año 2022 se ha trabajado en definir un nuevo mapa de procesos de Alokabide. Este mapa responde a las necesidades presentes y futuras de la sociedad y sirve de base para revisar y mejorar los distintos procesos.



Mapak prozesu estrategikoak, operatiboak eta laguntzaren gainekoak bereizten ditu. Operatiboen barruan, etxebizitzetan oinarritutako prozesuak eta bezero desberdinentzako prozesuak (errentaria, jabea eta laguntzen hartzailea) bereizten dira, oraindik bezeroaren asetze-mailak funtsezkoa eta lehentasunezkoa izaten jarraitzen baitu. Bezeroa erdian jartzearen filosofia mantentzen da, ez baita ahaztu behar Alokabiden pertsona batzuk beste batzuen zerbitzura daudela.

El mapa diferencia los procesos estratégicos, operativos y de apoyo. Dentro de los operativos se distinguen procesos centrados en viviendas y procesos enfocados en la distinta clientela (inquilina, propietaria y perceptora de ayudas), ya que la satisfacción del cliente sigue siendo clave y prioritaria. Se mantiene la filosofía de cliente al centro, ya que no se debe olvidar que Alokabide consiste en personas al servicio de otras personas.

Alokabideren Zuzendaritzak Kudeaketa Aurreratuako Sistema Integratuari eusteko beharrezkoak eta nahikoak diren baliabideak eskuratu ditu. 2022ko maiatzaz gero, kudeaketa-sistema Antolaketa Unitateak jarraitzen du, barnean zeregin horiek onartzeko sortu baitzen. Xede horrez, Antolaketa Unitateko pertsonen gaikuntzaz baliatzen da, eta kudeatu nahiz etengabe hobetzeko jardueretan lagundu eta parte hartzeko prozesuen ekipoez esku hartzen dute.

La Dirección de Alokabide ha facilitado los recursos suficientes y necesarios para el mantenimiento del Sistema Integrado de Gestión Avanzada. Desde mayo del 2022, el seguimiento del sistema de gestión se realiza desde la unidad de Organización, creada para asumir internamente estas labores. Para ello, se cuenta con la capacitación de las personas de la unidad de Organización, así como con la participación de los equipos de procesos para el acompañamiento y participación en las distintas actividades de gestión y mejora continua.

2022. urtean Kudeaketa Batzordea sortu zen kudeaketa-sistema jarraitzeko. Hala, zerbitzuen kalitatearen plangintza, egikaritzea, ebaluazioa eta hobekuntza kontrolatzen dira, ingurumena zaintzen da eta Alokabideren prozesuak hobetzen dira. Batzorde horretan zuzendaritza-taldeak eta Antolaketa Unitateak parte hartzen dute, eta hiru hilez behin bilera egiten dute.

Dagoeneko azaldutakoaren ildotik, Alokabidek Enpresaren Gizarte Erantzukizunaren (EGE) ikuspegitik bere gizarte-konpromisoa du. “Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoko erakunde, sozietate eta fundazioen gobernu arduratsurako gidaren” erreferentziarekin lanean dihardugu, eta Kontrol Ekonomikoko Bulegoa (KEB) buru da. Eredu horrekin gardentasunaren eta gobernu onaren printzipioak beteta ekonomia-, ingurumen- eta gizarte-kudeaketa eraginkorra bilatzen da.

Herritarren zerbitzura jarduteko konpromisoari eusten diogu ikuspegi bikoitzean oinarrituta: batetik, balio publikoa sortzea, eta, bestetik, baliabide publikoak erabiltzean gardentasun-kulturaren eredia (webgunean ataria) onartzea.

Aldi berean, “EAEko sektore publikoko erakunde, sozietate eta fundazioen barne kontrolari buruzko eskuliburuan” oinarritzen gara. Ezartzeari esker, barneko arriskuen kudeaketa- eta kontrol-sistema eraginkorra eta efizientea dugu. Ildo horri eutsiz, Alokabideren kudeaketa hobetzeko eta gure helburuak betetzeko funtsezko tresna da.

Bestalde, Alokabideren ingurumen-jarduketak bere bulegoetan eta kudeatzen duen parkeko eraikinetan kokatu ziren. 2022an, ingurumen-programaren helburuak bete ditugu. Kontsumoak eta igorpenak murriztu dira, eta gure parkeko sustapenak eraginkortasunez birgaitzen jarraitu ditugu.

Informazio-sistemen ikuspegitik, erronka nagusi bat izan da dauden sistemen, ezarri diren tresna berrien eta kanpoko sistemekin informazioa trukatzeko beharren arteko integrazio sendoa mantentzea, informazioaren segurtasuna eta osotasuna zaintzeaz gain.

El Comité de Gestión, donde participa el equipo director y la unidad de Organización, con reuniones trimestrales, fue creado en 2022 y da seguimiento al funcionamiento del sistema de gestión, controlando la planificación, ejecución, evaluación y mejora de la calidad de los servicios, velando por el cuidado del medio ambiente y trabajando la mejora de los procesos de Alokabide.

En Alokabide, como ya hemos comentado, manifestamos nuestro compromiso social desde la perspectiva de la Responsabilidad Social Empresarial (RSE). Trabajamos con la referencia de la “Guía para el Gobierno Responsable en los Entes, Sociedades y Fundaciones del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Euskadi” liderada por la Oficina de Control Económico (OCE). Este modelo busca una eficiente gestión económica, ambiental y social, cumpliendo con los principios de transparencia y buen gobierno.

Mantenemos el compromiso de actuar al servicio de la ciudadanía con una doble perspectiva: generando valor público y adoptando un modelo de cultura de transparencia (portal en la web) en el uso de los recursos públicos.

Al mismo tiempo, nos apoyamos en el “Manual de Control Interno en los Entes, Sociedades y Fundaciones del Sector Público de la CAE”. Su implantación nos aporta un Sistema de Gestión de Riesgos y Control Interno eficiente y eficaz, siendo una herramienta clave para la mejora de la gestión de Alokabide y para el cumplimiento de nuestros objetivos.

Por otra parte, las actuaciones medioambientales de Alokabide se enmarcaron en las oficinas propias y edificios del parque que gestionamos. En 2022 hemos cumplido con los objetivos del programa ambiental, reduciendo el consumo, las emisiones y continuando con una rehabilitación eficiente de las promociones de nuestro parque.

Desde la perspectiva de sistemas de la información, uno de los principales retos ha sido mantener una integración robusta entre los sistemas existentes, las nuevas herramientas implantadas y las necesidades de intercambiar información con sistemas externos velando por la seguridad e integridad de la información.

2022. urtean, Informazio Sistemen Unitateak EJI Erekin elkarlanean jardun du bere IT zerbitzu guztiak Batera eramateko.

Bestalde, Alokabideren informazio-sistema estrategikoei dagokienez, hala nola Navision (ERP) eta Salesforce (CRM), Alokabideren beharrak kontuan hartuta funtzionaltasunak gehitzen jarraitu dira, zerbitzua hobetzearekin batera.

Era berean, 2022an Alokabidek SharePoint lankidetz-plataformaren bitartez hodeian Intranet eta dokumentazio-gordailu berria sortu zituen.

2022. urtean, Alokabidek Postetxearen bitartez zorra ordaintzeko bidea finkatu du, bezeroek ordaintzeke dituzten ordainagiriak erakunde horren bidez ordaindu ahal izateko.

Horrez gain, Alokabidek lanean jarraitu du Power BI tresnapean adierazleak egonkortu eta baliozkotzeko. Aplikazio hori datuak ustiatzeko eta aginte-koadroak sortzeko da. Hala, etengabeko jarraipena egin daiteke, eta behar izanez gero, erabaki egokiak hartu daitezke.

5. SOZIOETATEAK IZAN DEZAKEEN BILAKAERA

Alokabideren helburu nagusia da EAEn gizarte-alokairuko etxebizitza-parkeen kudeatzaile gisa erreferentzia izaten jarraitzea. Gainera, BIZIGUNE etxebizitza hutsen programari atxikitako etxebizitza-parkea, Jauraritzaren parkea eta laguntza eskatu eta behar duten udalen, erakundeen edo sozietateen parkeak kudeatzen jarraitu nahi ditu.

Bere Plan Estrategikoaren arabera, Alokabidek etxebizitzak gehitzea planifikatu du, eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak egokitzen jotzen dituen gizarte-sustapenak eskuratuko ditu. Sailaren helburu nagusia da guztizko etxebizitza eskuragarri dagokien zuzen kuantitatibo garrantzitsua ematea alokairuaren araubidean etxebizitzaren eskari eta etxebizitzaren legeak xedatzen duen erantzuteko.

Durante todo 2022, la Unidad de Sistemas de la Información ha continuado trabajando juntamente con EJI E en la convergencia de todos sus servicios IT a Batera.

Por otra parte, con respecto a los sistemas de información estratégicos de Alokabide, como son Navision (ERP) y Salesforce (CRM), se ha continuado dando un incremento de funcionalidad en base a las necesidades de Alokabide y logrando mejoras en el servicio.

A su vez, en 2022 Alokabide creó una nueva Intranet y repositorio de documentación, ambos en la nube, a través de la plataforma de colaboración SharePoint.

Durante este año 2022 Alokabide también consolida la vía de pago de deuda a través de Correos para que los clientes puedan realizar el pago de recibos pendientes a través de esta entidad.

Adicionalmente, Alokabide ha continuado trabajando en la estabilización y validación de los indicadores bajo la herramienta Power BI. Esta aplicación está orientada a la explotación de datos y a la generación de cuadros de mando para poder llevar un seguimiento continuo y tomar decisiones oportunas en caso de necesidad.

5. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD:

El objetivo fundamental para Alokabide es seguir siendo el referente como gestor de parques de viviendas en alquiler social en la CAPV y continuar siendo la sociedad que gestione 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.

Alokabide, como recoge en su Plan Estratégico, ha planificado el aumento de viviendas, adquiriendo aquellas promociones sociales que considere el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. El objetivo principal del Departamento 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 a lo recogido en la Ley de Vivienda.

Ildo horri eutsiz, etxebizitzak Bizigune programan sar daitezen sustatzeko, 2023. urtean jabeei ordaindu beharreko errenta 675 eurora igoko da.

Halaber, Alokabidek Eusko Jaurlaritzako ASAP bitartekaritza-programan eragile laguntzaile modura parte hartzen jarraituko du.

Bestalde, sozietateak GAZTELAGUN programaren laguntzak kudeatzeari eutsiko dio, erakunde laguntzailea den neurrian, eta, modu horretan, alokairu-araubidean gazteen emantzipazioa bultzatuko da. Arrazoizko eraginkortasun-maila lortu dela baloratu ondoren, programa egiturazko eta iraunkor bihurtu da, eta laguntza 300 eurora gehitu da.

Era berean, alokairua ordaintzeko laguntzei eutsiz, prestazioen sistema eta baterako kudeaketa koordinatuaren diseinua garatuko dira: Lanbidek gestionatutako EPO Etxebizitza Sailburuordetzak kudeatzen duen EP Era pasako da, eta Alokabidek laguntza horien ordainketa kudeatuko du.

Alokabideren apustu estrategikoa produktuak eta zerbitzuak gehiago aniztera doa, betiere bezeroen behar eta itxaropenekin bat datozen kalitate-estandarrak aintzat hartuta. Horrez gain, hobekuntzak eta berrikuntzak sartu nahi dira, jasangarritasunaren esparruan gero eta garrantzi handiagoa izateko eta bezeroaren gogobetetzea kudeatzeko.

Alokabideren beste helburu estrategiko batzuk dira eragileekin aliantzak indartzea honako gai hauek lantzeko: arinago aritzea, kudeaketan efizientzia garatzea, etxebizitza hutsaren arloan lankidetzan jardutea, parkea eraginkortasunez birgaitzea, irisgarritasun unibertsala sustatzea, eraikinen berrikuntza eta jasangarritasuna lantzea, industrializazioa eta ekonomia zirkularra bultzatzea eta kalitate/prezio onenean adjudikatzea. Gainera, ziklo estrategiko honetan etxebizitzaren behar bereziak dituzten taldeei arreta emateko eta hirugarren sektorearekin aritzeko ekintzak planifikatuta daude. Horren haritik, Alokabidek gizarte-arloan indartzen jarraituko du.

En este sentido para fomentar la incorporación de viviendas al Programa Bizigune, en el 2023, se va a incrementar la renta a pagar al propietario hasta 675€.

Alokabide también seguirá participando como agente colaborador en el programa de intermediación ASAP del Gobierno Vasco.

Por otra parte, la sociedad continuará gestionando las ayudas del Programa GAZTELAGUN como entidad colaboradora, impulsando la emancipación de la población joven en el régimen de alquiler. Tras valorar que se ha obtenido un grado de eficacia razonable, el programa se ha convertido en estructural y permanente, incrementando la ayuda hasta los 300€.

A su vez, se va a llevar a cabo un desarrollo del sistema de prestaciones y del diseño de una gestión coordinada del conjunto de ayudas al pago del alquiler: trasvase de la PCV gestionada por Lanbide a la PEV gestionada por la Viceconsejería de Vivienda, donde Alokabide gestionará el pago de las ayudas.

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 clientes, así como a la introducción de mejoras e innovaciones dando cada vez mayor protagonismo al tema de la sostenibilidad y orientando la gestión a la satisfacción del cliente.

Otros objetivos estratégicos de Alokabide siguen siendo potenciar las alianzas con diferentes agentes para conseguir mayor agilidad, desarrollar la eficiencia en la gestión, cooperar en materia de vivienda deshabitada, realizar una rehabilitación eficiente del parque, promover la accesibilidad universal, trabajar la innovación y sostenibilidad de los edificios, fomentar la industrialización y economía circular y adjudicar lo mejor en relación calidad/precio. También es este ciclo estratégico existe una planificación de acciones de atención a los colectivos con especial necesidad de vivienda y de colaboración con el Tercer Sector, continuando potencia desde Alokabide lo social.

6. BEREZKO EKINTZAK

2022 ekitaldia ixtean, Alokabidek berezko ekintzen zorrerik ez du.

7. IKERKETAREN ETA GARAPENAREN ARLOKO JARDUERAK

Garapen- eta ikerketa-zereginei dagokienez, 2022 ekitaldian Alokabideren zenbait ekintza azpimarra daitezke eta ondoren aipatuko ditugu.

2022. urtean, Zero Plus ekimenaren lanekin jarraitu da. Zero Planari batu zaio, eta orientabide estrategikoak osatzen ditu, besteak beste, Euskadi neutroa eta berdea klimaren ikuspegitik, aro digitalari egokitutako Euskadi eta Euskadi pertsonen zerbitzura.

Zero Plana AVS sarietan saritu zuten. Etxebizitzaren gizarte-parkearen administrazio- eta kudeaketa-eremuko jarduketara onenaren sarian lehenengo accesita eskuratu zuen. Proiektu horrek Jaurilaritzako errentamendu-parkeko eraikinen birgaitze adimenduna indartzen du. Lehenetsuna ematen die deskarbonizazioari eta eraginkortasun energetikoari, baita eraikuntzaren eremuan ere. Xede horrez, besteak beste, honako ekimen hauek gauzatzen ditu: familiei laguntza energetikoa ematea edo eraikinak eraberritzea ia kontsumo nulua izateko.

Ilde berritzaile horretatik, ALOKABIZI proiektu berria garatu da. Alokairu publikoko etxebizitza ulertzeko modu berri bat da. Behin-behineko espazio bat da, eta bizitoki bihurtzen da segurtasunez eta lasaitasunez ziurgabetasunari aurre egiteko. Egoitza bat da izaera eta kidetasuna lantzeko. Izenarekin adierazi nahi da Euskadine etxebizitzarako eskubidea errotzeko orduan, prozesu bizia dela eta abian dagoela. Salbuespenik gabe, Euskadiko herritar guztiek dute etxebizitza izateko eskubidea. Kontzeptu ireki, inklusibo eta jasangarria da, hala nahi dugulako izatea alokairuko etxebizitzaren eredu berria ere. Ingurune sinbolikoa eta afektiboa izango da, eta alokairu publikoko etxebizitza erabiltzen duenaren nortasunaren barruan sartu ahal izango da, etxearekiko erreferentzia, aldi berean, familiarekiko, guztion egoitzarekiko, erreferentzia izateko.

6. ACCIONES PROPIAS

Al cierre del ejercicio 2022, Alokabide no tiene en cartera acciones propias.

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 Alokabide a lo largo del ejercicio 2022.

Durante 2022 se continúan los trabajos de la iniciativa Zero Plus, la cual se suma al Plan Zero Plana y complementa sus orientaciones estratégicas, entre ellas una Euskadi climáticamente neutra y verde, una Euskadi adaptada a la era digital y una Euskadi al servicio de las personas.

El Plan Zero Plana fue galardonado en los Premios AVS, obteniendo un primer accésit en el premio a la mejor actuación en el ámbito de la administración y gestión del parque social de viviendas. Este proyecto potencia la rehabilitación inteligente de edificios del parque de arrendamiento del Gobierno, priorizando la descarbonización y la eficiencia energética también en el ámbito de la edificación, con iniciativas como la creación de un acompañamiento energético a las familias o con la creación de construcciones reformadas para tener consumos casi nulos.

En esta línea innovadora, se ha desarrollado en un nuevo Proyecto, ALOKABIZI, una nueva manera de entender la vivienda de alquiler público como un espacio transitorio que se transforma en lugar vital donde hacer frente a la incertidumbre con seguridad y en calma, un hogar donde ser y al que pertenecer. El nombre simboliza que la construcción del derecho a la vivienda es un proceso vivo y en marcha en Euskadi, donde el acceso a la vivienda es un derecho de todos los ciudadanos vascos, sin excepción. Es un concepto abierto, inclusivo, sostenible, como queremos que sea también el nuevo modelo de vivienda de alquiler, entendido como un entorno simbólico y afectivo que puede llegar a formar parte de la identidad de la persona usuaria de vivienda de alquiler público, de modo que la referencia a la casa es, a su vez, referencia a la familia, al hogar de todos.

Ekimenak, batik bat, Zero Planarekin dagoeneko hasi zen birgaitze-prozesua osatu nahi du. Alokairuko parke publikoaren birgaitze energetikoaren eta irisgarritasunaren prozesuari kontzeptu “gizatiartuagoa” eman nahi dio, eta, bide batez, “bizitzeko modu” berriaren aurrean alokairuko etxebizitza publikoko erabiltzaileen ongizatea bilatzen du.

Gaur egungo euskal gizartearen benetako beharrei egokitzen zaizkien alokairu publikoko espazioak eta etxebizitzak bilatzen ditu, banaka eta taldean gizakiaren kalteberatasunaz gehiago jabetzen baikara. Bizitoki-konponbide osasungarrien eta erosoan aldeko apustua egiteko unea iritsi da, bitarteko telematikoen bidez gizarte- eta lan-harremanak bultzatzeko, baina errentarien bizikidetzeta eta errotzearen nahiz kideatasunaren sentipena alde batera utzi gabe. Hala, helburua da etxebizitza-parke publiko inklusibo eta jasangarrira iristea. Etxebizitza erosoak, non modu desberdinean eta komunean bizi daitekeen.

Horretarako, mundu digitalak lagun diezaguke konektatuagoak sentitzen, arlo emozionalean gertutasunik eza salbatzen. Digitalak zerbitzuei konektatzeko aukera berriak ematen ditu. Eta, era berean, herritarren arteko loturak sortu ditzake.

Modu horretan, hurrengo bost urteetan alokairuko parke publikoaren birgaitze energetikorako eta irisgarritasunerako inbertsioen esparruan helburu estrategikoak aberastuko dira. Klimaren ikuspegitik neutroa eta jasangarria izanda, alokairuko etxebizitza-parke publikoa ingurumen-erreferentzia bihurtzea eta etxebizitza publikoko erabiltzaileen komunitate erresilienteagoa, inklusiboagoa eta demokratikoagoa sortzea dira bi helburu estrategiko.

Etxebizitza digitala

Eredu berriak arazoa ikuspegi kualitatibotik lantzen du, hau da, zerbitzu publiko aurreratu modura kalitateari erreparatzen dio. Ildo horri eutsiz, garrantzitsua da datuak eta aktore guztientzako metodologia sinesgarri eta komuna izatea. Horrela bermatuko da kontrol automatikoan eta erosotasunaren nahiz energia kontsumoaren datuan eskuratzean trazabilitatea.



La iniciativa busca esencialmente complementar el proceso de rehabilitación ya iniciado con el Plan Zero Plana añadiendo un concepto más “humanizado” del proceso de rehabilitación energética y de accesibilidad del parque público de alquiler, buscando el bienestar de personas usuarias de la vivienda pública de alquiler ante la nueva “manera de vivir”.

Busca espacios y viviendas de alquiler público adaptados a las necesidades reales de la sociedad vasca de hoy, donde somos más conscientes de la vulnerabilidad del ser humano, individual y colectiva. Ha llegado el momento de apostar por soluciones habitacionales saludables y confortables que favorezcan las relaciones sociales, laborales, por medios telemáticos sin perder de vista el fomento de la convivencia y del sentimiento de arraigo y pertenencia de las personas inquilinas, generando un parque público de vivienda inclusivo y sostenible. Viviendas confortables que pudieran vivirse de diferentes maneras y en común.

Para ello, el mundo digital nos puede ayudar a sentirnos más conectados, a salvar la falta de proximidad en un sentido emocional. Lo digital ofrece nuevas posibilidades de conexión a los servicios. Y también puede crear vínculos entre vecinos y vecinas

De esta manera se enriquecen los objetivos estratégicos para las inversiones de rehabilitación energética y de accesibilidad del parque público de alquiler los próximos cinco años. Convertir al parque público de vivienda de alquiler en un referente medioambiental, climáticamente neutro y sostenible, y crear una comunidad de personas usuarias de vivienda pública más resiliente, inclusiva y democrática, son dos de los objetivos estratégicos.

Hogar digital

El nuevo modelo aborda el problema desde la visión cualitativa, de calidad como servicio público avanzado, poniendo el foco en la importancia de los datos y de contar con una metodología creíble y común para todos los actores garantizando una trazabilidad en el control automático, la adquisición de datos de confort y consumo de energía.



Hori guztia gardentasunez egingo da gure zerbitzuan konfiantza hobetzeko. Datu pertsonalen segurtasuna eta pribatutasuna bermatuko da, eta erabiltzailearen portaeraren gainean jardungo da. Monitorizazioaren bitartez informazioa emango zaio eta eredu jasangarriak sarituko zaizkio.

Etxebizitza inklusiboa

Ingurune sinbolikoa eta afektiboa, alokairu publikoko etxebizitza erabiltzen duenaren nortasunaren zati izan daitekeena. Ikuspegi berritzailea eta jasangarria duen etxebizitza gisa ulertuko da, eta gizarte-balioa sortuko du. Etxebizitza hiriak eta bizitzak eraikitzeke lehengaia izango da. Etxean, unitatean eta bizilagunen artean gizarte-harremanak sustatzen dituen ekosistema; xede horrez, komunitateko harremanak eraikinaz kanpo irekiko dira eta erkidearen garapena eta kultura zabalduko dira, elkartasunezko loturak ezartzeaz gain.



Laburbilduz, erronka komunei aurre egiteko, kudeaketa parte-hartzailearekin batera, gure erabiltzaile-komunitateen antolaketa-kultura sustatu nahi da. Eta hori guztia inor atzean utzi gabe egin nahi da.

Etxebizitza jasangarria

Bizi-kalitatea hobetzea eta ingurumena kontserbatzea bateragarriak izan behar dira, betiere beharrak asetzeko etorkizuneko belaunaldien gaitasuna arriskuan jarri gabe. Etxebizitzak eraiki edo birgaitzea bezain garrantzitsua baita ingurumena ahalik eta gehien errespetatuta eta pertsonen gutxieneko erosotasuna bermatuta egitea.



Etxebizitza osasungarriak eta erosoak, pertsonen egokituta, naturalizatuak, non natura bere ziklo eta prozesuekin kontuan hartzen den, teknologia egokia, aproposa eta proportzionala dutenak, zikoaren bizia erabilgarriaren ikuspegitik “kostu ezin hobeko” konponbideetan oinarritutako sistema sendoa. Hierarkia gutxiko etxebizitzak,

Todo ello de un modo transparente que mejore la confianza en nuestro servicio, garantizando la seguridad y privacidad de los datos personales y donde se actúa sobre el comportamiento del usuario dándole información mediante monitorización y premiando patrones sostenibles.

Hogar inclusivo

Un entorno simbólico y afectivo que puede llegar a formar parte de la identidad de la persona usuaria de vivienda de alquiler público, que sea percibido como un hogar con visión innovadora, sostenible y de generación de valor social donde la vivienda es la materia prima con la que se construyen ciudades, pero también vidas. Un ecosistema que fomente las relaciones sociales tanto en el hogar como unidad, como entre vecinos mediante la apertura de las relaciones comunitarias más allá del edificio, que fomente del desarrollo y la cultura de lo común y establecimiento lazos de solidaridad.



Se trata, en definitiva, de promover la gestión participativa y la cultura organizativa de nuestras comunidades de personas usuarias para hacer frente a retos comunes. Y todo ello sin dejar a nadie atrás.

Hogar sostenible

Se trata de hacer compatible la mejora de la calidad de vida con la conservación del medioambiente, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades. Porque tan importante como edificar o rehabilitar viviendas, es hacerlo de la forma más respetuosa posible con el medioambiente garantizando el mínimo confort de las personas.



Viviendas saludables y confortables adaptada las personas, naturalizadas donde se haga presente la naturaleza con sus ciclos y procesos, con tecnología adecuada, apropiada y proporcional, con sistemas robustos basados en soluciones de “coste óptimo” desde una perspectiva de vida útil, de ciclo. Viviendas poco jerarquizadas, flexibles, que

malguak, kanpoko eta urruneko kontrola ahalbidetzen dutenak eta pertsonen pribatutasunean eragozten ez duten mantentze-lanak behar dituztenak, aztarka ekologikoa murrizteko eta balio-katean sartzeko.

permitan control de externo y remoto y un mantenimiento sin interferencias con la privacidad de las personas, buscando reducir nuestra 'huella ecológica' e incorporarla en la cadena de valor.

8. ITXI ONDORENGO GERTAKARIAK

Ekitaldia itxi ostean ez da gertakari adierazgarririk izan.

8. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido hechos significativos después de la fecha de cierre del ejercicio.

9. FINANTZA-ARRISKUARI BURUZKO GOGOETAK

Egun indarrean dauden maileguak Euriborra gehi % 1eko diferentzialarekin finantzatzen dira. Interesen subsidiarioak IRPHari erreparatzen diote. Erreferentzia-tasen bilakaera (Euriborra eta IRPHa) historikoki paraleloa da, beraz, zorraren benetako kostua mugatuta dago. Horrenbestez, Alokabideren kasuan, maileguen benetako finantza-gastuei buruz ziurtasuna dagoelakoan gaude.

Garrantzitsua da kontuan hartzea Alokabide % 100ean sozietate publikoa denez, finantzaketaren esparruan arin, iraunkortasunez eta kaudimenez jardun dezakeela.

Testuinguru honetan, Alokabidek inbertsio- eta finantzaketa-ahalmen sendoa du, eta administrazio publikoak, zehazki, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, babesten du. Hala, bere tokia du sailaren beraren urteko aurrekontuen eta EAEko aurrekontu orokorren barruan.

9. CONSIDERACIONES ACERCA DEL RIESGO FINANCIERO

Los préstamos actualmente en vigor están financiados al Euribor más un diferencial del 1%. 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, Alokabide 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.

URTEKO KONTUEN FORMULAZIOA	FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES
ETA	E
KUDEAKETAREN TXOSTENA	INFORME DE GESTIÓN
2022ko URTALDIA	EJERCICIO 2022

Alokabide, S.A.U.

2022eko Ekitaldiaren urteko kontuen formulazioa / Formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2022

**URTEKO KONTUEN FORMULAZIOA ETA
KUDEAKETAREN TXOSTENA**

Vitoria-Gasteizen, 2023ko martxoaren 27an gaur bertan izandako Administrazioaren Kontseiluaren batzarrean hastutako erabakiaren arabera, zeinen bidez aho batez 2022ko Urteko Kontuen formulazioa eta Baltzuaren Kudeaketaren Txostena onartu baitira, Alokabide, S.A. kide bakarreko sozietatearen Administrazioaileek Baltzuaren 2022ko urtaldiko Kontuak izenpetu dituzte, non, dena batuta, Balantzea, Irabazi eta Galeren Kontua, Ondare garbiko aldaketen egoera, Ekudiruaren joan-etorrien egoera, Memoria eta Kudeaketaren Txostena sartzen diren. Eta ados daudela erakusteko, Diligentzia hau izenpetu dute kontseilukide guztiek.

Osatzen duten 107 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 27 de Marzo de 2023, 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 2022, los Administradores de Alokabide, S.A (Sociedad Unipersonal) firman las Cuentas Anuales de la Sociedad del ejercicio 2022, 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 107 páginas que componen las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión han sido visadas por el Secretario No Consejero del Consejo de Administración.

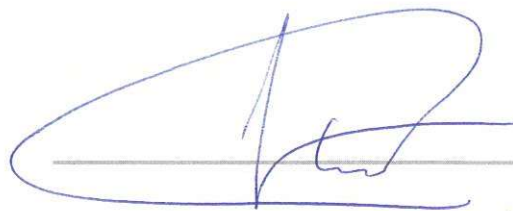
li

Alokabide, S.A.U.

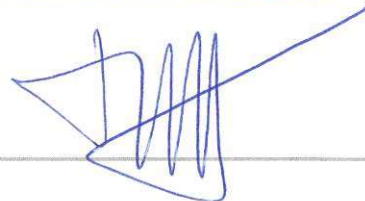
2022eko Ekitaldiaren urteko kontuen formulazioa / Formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2022

Sinatzaileak / Firmantes:

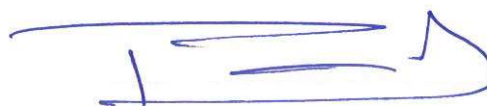
D. Ignacio María Arriola López Jn.
(Lehendakari / Presidente)



D. Pedro Javier Jauregui Fernández Jn.
(Lehendakariordea / Vicepresidente)



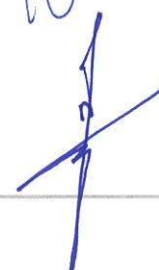
D^a Patricia Ainhoa Val Hevia And.
(Kontseilukidea / Vocal)



D^a Paloma Usatorre Mingo And.
(Kontseilukidea / Vocal)



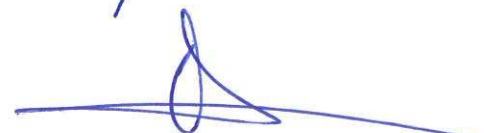
D. Mario Yoldi Dominguez
(Kontseilukidea / Vocal)



D. Pablo Garcia Astrain
(Kontseilukidea / Vocal)



D. Hernando Lacalle Edeso
(Kontseilukidea / Vocal)



D. Alberto Arzamendi Ceciaga
(Idazkaria Ez Kontseilaria / Secretario No Consejero)

