

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Cuentas Anuales abreviadas

31 de diciembre de 2024

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Balance de Situación abreviado al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	2024	2023
ACTIVO NO CORRIENTE		5.916.893,15	5.981.246,82
Inmovilizado intangible	5	1.241.131,07	1.341.233,48
Derechos de uso		1.237.629,85	1.337.732,26
Patentes, licencias, marcas y similares		3.501,22	3.501,22
Inmovilizado material	6	495.628,20	500.771,46
Terrenos y construcciones		491.567,55	495.055,39
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		4.060,65	5.716,07
Inversiones inmobiliarias	6	4.179.315,28	4.108.273,02
Inversiones financieras a largo plazo	8	50,00	50,00
Fianzas constituidas a largo plazo		50,00	50,00
Activos por impuesto diferido	11	768,60	30.918,86
ACTIVO CORRIENTE		33.745.042,86	13.535.750,00
Existencias	10	4.515.655,94	5.701.570,06
Terrenos, solares y otros aprovisionamientos		129.960,56	129.960,56
Promociones en curso		1.424.868,05	1.424.868,05
De ciclo largo de producción		1.424.868,05	1.424.868,05
Productos terminados		2.960.827,33	4.146.741,45
De ciclo largo de producción		2.960.827,33	4.146.741,45
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	12.538.499,19	223.273,59
Clientes por ventas y prestación de servicios		9.948,86	6.078,06
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo		9.948,86	6.078,06
Deudores varios		55.713,30	62.243,07
Activo por impuesto corriente		72.933,41	4.952,46
Otros créditos con las administraciones públicas		12.399.903,62	150.000,00
Inversiones financieras a corto plazo		34.776,27	-
Créditos a empresas		34.776,27	-
Periodificaciones a corto plazo		8.154,71	8.572,63
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		16.647.956,75	7.602.333,72
Total activo		39.661.936,01	19.516.996,82

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas de 2024.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Balance de Situación abreviado al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en euros)

PASIVO	Nota	2024	2023
PATRIMONIO NETO		14.332.216,28	14.684.942,47
Fondos propios	9	11.881.207,93	12.207.137,76
Capital		12.044.240,40	12.044.240,40
Reservas		15.867.969,54	15.878.817,46
Reserva legal y estatutaria		951.103,99	947.191,76
Otras reservas		14.916.865,55	14.931.625,70
Resultados de ejercicios anteriores		(15.719.832,33)	(15.755.042,38)
Resultado del ejercicio		(311.169,68)	39.122,28
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	15	2.451.008,35	2.477.804,71
PASIVO NO CORRIENTE		18.480.884,93	4.648.076,69
Deudas a largo plazo	8	18.479.190,12	4.646.373,74
Deudas con entidades de crédito		-	796.286,18
Otros pasivos financieros		18.479.190,12	3.850.087,56
Pasivos por impuesto diferido	11	1.694,81	1.702,95
PASIVO CORRIENTE		6.848.834,80	183.977,66
Provisiones a corto plazo	13	299.161,11	-
Deudas a corto plazo	8	6.355.100,00	42.242,39
Deudas con entidades de crédito		6.355.100,00	42.242,39
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	194.573,69	141.735,27
Proveedores		24.168,81	12.306,62
Proveedores a largo plazo		11.602,94	12.306,62
Proveedores a corto plazo		12.565,87	-
Acreedores varios		89.680,69	51.255,27
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		-	0,01
Otras deudas con las Administraciones Públicas		71.265,79	52.337,02
Anticipos de clientes		9.458,40	25.836,35
Total pasivo		39.661.936,01	19.516.996,82

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas de 2024.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2024

(Expresada en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		1.381.011,43	1.079.873,10
Ventas		1.096.225,00	833.579,34
Prestaciones de servicios		284.786,43	246.293,76
Variación de existencias de productos terminados y en curso		(1.289.390,21)	(541.157,98)
Otros Ingresos de explotación		707.513,84	610.915,19
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		12.073,84	915,19
Subvenciones incorporadas al resultado del ejercicio		695.440,00	610.000,00
Gastos de personal	12	(809.075,01)	(723.120,58)
Sueldos, salarios y asimilados		(612.746,02)	(555.738,64)
Cargas sociales		(196.328,99)	(167.381,94)
Otros gastos de explotación		(293.229,77)	(314.946,84)
Servicios exteriores		(249.813,29)	(263.232,48)
Tributos		(41.882,94)	(51.727,25)
Pérdidas, deterioro y variación de deterioro por op. comerciales		-	12,90
Otros gastos de gestión corriente		(1.533,54)	(0,01)
Amortización del inmovilizado		(180.501,04)	(179.709,44)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		114.872,40	106.268,30
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	6	(19.413,85)	-
Otros resultados	12	(298.356,86)	91,02
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(686.569,07)	38.212,77
Ingresos financieros		400.860,81	26.065,57
De valores negociables y otros instrumentos financieros		400.860,81	26.065,57
De terceros		400.860,81	26.065,57
Gastos financieros		(26.231,38)	(25.058,01)
Por deudas con terceros		(26.231,38)	(25.058,01)
RESULTADO FINANCIERO		374.629,43	1.007,56
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(311.939,64)	39.220,33
Impuestos sobre beneficios		769,96	(98,05)
RTADO.DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTIN.		(311.169,68)	39.122,28
RESULTADO DEL EJERCICIO		(311.169,68)	39.122,28

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas de 2024.

[4]
INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.
Memoria de Cuentas Anuales abreviada
31 de diciembre de 2024

(1) Naturaleza y Actividades de la Sociedad

La Sociedad fue constituida por tiempo indefinido el 27 de diciembre de 1990 en Logroño, estando inscrita en el Registro mercantil de La Rioja, Tomo 246, Folio 1, Hoja LO-420, Inscripción 1ª.

Constituye el objeto social de la Sociedad:

1.1) La rehabilitación y promoción de viviendas y cuantas actividades complementarias, accesorias ya auxiliares sean precisas a tal fin en todo el territorio de La Rioja, tales como:

- a) La adquisición de suelo por cualesquiera de los procedimientos legalmente establecidos con objeto de constituir reservas o para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia de vivienda en la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como la gestión del mismo.
- b) La redacción y gestión del planeamiento preciso para la ejecución de los programas de actuación que tenga encomendados.
- c) La adquisición y enajenación de viviendas en proyecto, ejecución o terminadas y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios o proyectos precisos para la construcción y rehabilitación de viviendas en La Rioja, de acuerdo con sus planes de actuación, así como la administración, conservación y enajenación de las viviendas adquiridas, construidas o rehabilitadas.
- d) La gestión de la administración de viviendas de protección oficial de promoción pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja en los términos expresados en los Convenios que suscriban con Entes públicos o privados.
- e) La gestión de la administración de vivienda de protección oficial.
- f) Cualquier otra actividad relacionada con las anteriores que fuera necesaria, consecuencia o desarrollo de las mismas y, en particular, la participación en otras empresas nacionales o extranjeras que tengan por objeto programas de construcción de viviendas de protección oficial, o en su caso, de signo equivalente, así como suscribir contratos de asistencia técnica y servicios con Entes públicos o sociedades privadas.

1.2) La realización de las actividades materiales de carácter social que a continuación se enumeran, bien por cuenta propia o a través de terceros:

- a) Construcción, rehabilitación, adquisición y enajenación de bienes inmuebles, así como su explotación en arrendamiento.
- b) Promoción y gestión de la construcción de equipamientos públicos.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

- c) La urbanización de terrenos, cuando resulte necesario para la ejecución de las actividades enumeradas precedentemente.
 - d) La constitución de derechos de superficie sobre las parcelas resultantes en los términos más convenientes para asegurar los resultados de las actividades descritas.
- 1.3) La gestión y desarrollo de los programas públicos de interés social determinados por la Consejería a la que está adscrita que contribuyan, faciliten o favorezcan la consecución de los objetivos previstos por ésta para satisfacer el derecho constitucional de acceso a una vivienda digna y adecuada de los sectores sociales más necesitados de protección, así como la formalización de convenios para la ejecución de dichos programas.
- 1.4) El proyecto, construcción y conservación de las infraestructuras de carreteras de titularidad autonómica, así como la elaboración y gestión de expropiaciones en los términos encomendados. Las actividades integradas en el objeto social en materia de carreteras se desarrollarán por la sociedad en el marco de la encomienda que la Consejería competente en materia de carreteras le haga en los correspondientes convenios de acuerdo con la legalidad vigente.

Tiene su sede social en Logroño, calle General Urrutia 10, bajo.

En relación al Art. 32.2B de la LCSP, el 100% de la actividad del Instituto de la Vivienda de la Rioja, S.a. (IRVISA), se llevan a cabo por los servicios encomendados por la Comunidad Autónoma de La Rioja, a través de su Objeto Social.

(2) Bases de Presentación

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 han sido formuladas conforme a lo previsto en el Plan General de Contabilidad, aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre, modificado por el RD 602/2016, de 2 de diciembre y por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero.

2.1 Imagen fiel

- Las cuentas anuales reflejan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa.
- Para mostrar la imagen fiel se han aplicado las disposiciones legales en materia contable sin excepciones.
- No ha sido necesario incluir informaciones complementarias para mostrar la imagen fiel.

2.2 Principios contables

Se han aplicado los principios de contabilidad generalmente aceptados. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La elaboración de las cuentas anuales requiere de la adopción por parte de la Dirección de Instituto de la Vivienda de La Rioja, S.A. de ciertos juicios y estimaciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los importes registrados de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones son constantemente revisadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo estas circunstancias.

Fundamentalmente, estas estimaciones se refieren a la valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos, a la vida útil de los activos materiales e intangibles, así como a la probabilidad de ocurrencia de los pasivos de importe indeterminado o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

La Dirección de la entidad no tiene conocimiento de la existencia de incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente. Aunque se vienen produciendo pérdidas por importe significativo en los últimos ejercicios, la situación patrimonial de la empresa, junto con su condición de empresa de titularidad pública, garantizan razonablemente su continuidad futura.

2.4 Comparación de la información

El balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria se presentan en el formato abreviado. Adicionalmente a la información relativa al ejercicio 2023 se presentan las cifras comparativas del ejercicio anterior.

Las partidas de ambos ejercicios son comparables y homogéneas excepto por lo que se indica a continuación sobre las categorías de activos y pasivos financieros que se han adaptado.

2.5 Cambios en criterios contables

En el ejercicio 2024 no se han producido cambios en criterios contables.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

2.6 Corrección de errores

La Sociedad ha procedido a corregir un error correspondiente a ejercicios anteriores y consistente en el registro de los créditos por pérdidas de varios ejercicios anteriores ya que no existían indicios de recuperabilidad de dichos créditos en un plazo de tiempo razonable. En consecuencia, de acuerdo con la normativa contable se han minorado las reservas y los activos por impuesto diferido en 30.918,86 euros. Dada la cuantía de esta corrección no se ha considerado necesario corregir las cuentas comparativas.

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de distribución de resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y pendiente de aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, se presenta a continuación, junto con la propuesta realizada en el ejercicio anterior aprobada en su caso por la Junta General Ordinaria de fecha 27 de junio de 2024:

	Euros	
	2024	2023
Base de reparto:		
Pérdidas y Ganancias	<u>(311.169,68)</u>	<u>39.122,28</u>
Aplicación:		
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(311.169,68)</u>	<u>39.122,28</u>
	<u>(311.169,68)</u>	<u>39.122,28</u>

(4) Normas de Registro y Valoración

Estas cuentas anuales abreviadas han sido preparadas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad vigente. Los principales son los siguientes:

(a) Inmovilizado intangible

Los elementos de inmovilizado intangible se contabilizan, valoran y amortizan teniendo en cuenta que se tratan de activos de vida útil definida.

Para el reconocimiento inicial es preciso que además de cumplir la definición de activo cumpla el criterio de identificabilidad, que implica el cumplimiento de alguno de los siguientes requisitos:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

- Sea susceptible de ser separado de la empresa y vendido, cedido, entregado para su explotación, arrendado o intercambiado.
- Surja de derechos legales o contractuales.

La amortización será sistemática en el período durante el cual se prevé, razonablemente, que los beneficios económicos inherentes al activo produzcan rendimientos para la empresa. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizará en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

La Sociedad recibió en el ejercicio 2021 la cesión gratuita de 28 viviendas del Ayuntamiento de Logroño durante un periodo de 15 años. La Sociedad ha registrado este derecho por su valor razonable cuya estimación se ha realizado mediante la determinación del precio de alquiler de dichos inmuebles para el periodo de cesión. Dicha valoración se ha realizado mediante la emisión de un informe técnico proporcionado por personal de la Sociedad. El valor determinado para todo el periodo de cesión ha sido actualizado al tipo de interés legal del dinero a la fecha de la cesión. La Sociedad ha registrado igualmente, una subvención por el importe correspondiente al valor de la concesión recibida. La amortización de este derecho se realiza en el periodo de cesión (véase nota 5 y 15).

(b) Inmovilizado material

Los activos comprendidos en el inmovilizado material se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción cuando no sean recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Forma parte del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones de acuerdo con lo dispuesto en la norma aplicable a éstas.

En los inmovilizados que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, se incluye en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado material y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, fabricación o construcción.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Las correcciones de valor se realizan en base a estimaciones sistemáticas en el tiempo y recogen las pérdidas de valor inicial que tiene carácter reversible. Las vidas útiles estimadas para las construcciones son de 50 años y el resto de elementos del inmovilizado tienen estimadas unas vidas útiles entre 8 y 10 años.

La sociedad no se ha acogido a actualizaciones de valor de los elementos de inmovilizado material.

(c) Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias corresponden a activos no corrientes que son inmuebles y se poseen para la obtención de rentas, plusvalías o ambas.

Los criterios de valoración de los inmovilizados materiales se aplican a las inversiones inmobiliarias.

(d) Arrendamientos

Se entiende por arrendamiento cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado.

Arrendamientos financieros

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduce que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Se presume arrendamiento financiero cuando existe opción de compra y no existen dudas de que se va a ejercitar. Otros supuestos de presunción de arrendamiento financiero, salvo prueba en contrario, para arrendamiento sin opción de compra son los siguientes:

- Contratos de arrendamiento en los que la propiedad del activo se transfiere al arrendatario al finalizar el plazo de arrendamiento.
- Contratos de arrendamiento en los que el período de alquiler coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo, y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de la cesión de uso. El plazo del arrendamiento es el período no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier período adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.
- En aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

- Cuando las especiales características de los activos objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.
- El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.
- El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

Arrendamientos operativos.

Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero. Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se consideran, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

(e) Permutas

Para los elementos adquiridos mediante permuta, la Sociedad analiza cada operación con el objeto de definir si la permuta tiene o no tiene carácter comercial.

1. Permutas de carácter comercial:

Se considerará que una permuta tiene carácter comercial si:

- La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del elemento recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.

En las operaciones de permuta de carácter comercial, el elemento recibido se valorará por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, salvo que se tenga evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

2. Permutas de carácter no comercial:

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

(f) Instrumentos financieros

La Sociedad registra en el epígrafe de instrumentos financieros aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Un activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero (un instrumento de deuda), o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Activos financieros a coste amortizado.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.
- Activos financieros a coste.

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.

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

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Pasivos financieros a coste amortizado.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Dicho tratamiento resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes;
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

Instrumentos de patrimonio propio:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas o participaciones en el capital social.

Activos financieros a coste amortizado

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

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

En esta categoría se clasifican:

1. Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
2. Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se clasifican:

1. Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
2. Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Valoración inicial

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como, en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, 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 resulta significativo.

Valoración posterior

En valoraciones posteriores, tanto activos como 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, lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Deterioro de valor de los activos financieros a coste amortizado

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista 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.

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 los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

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

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la Sociedad.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la Sociedad deba evaluar si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

Baja de Activos Financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Se entiende que se han cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a tal variación deja de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Si la Sociedad no hubiese cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se dará de baja cuando no hubiese retenido el control del mismo, situación que se determinará dependiendo de la capacidad unilateral del cesionario para transmitir dicho activo, íntegramente y sin imponer condiciones, a un tercero no vinculado. Si la sociedad cedente mantuviese el control del activo, continuará reconociéndolo por el importe al que la Sociedad esté expuesta a las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, y reconocerá un pasivo asociado.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Los criterios anteriores también se aplicarán en las transferencias de un grupo de activos financieros o de parte del mismo.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

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 ha retenido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en el descuento de efectos, el «factoring con recurso», las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retenga financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorban sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

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. También da de baja los pasivos financieros propios que adquiere, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produjese un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que estos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. De la misma forma se registrará 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 ha 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 tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance. 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.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlos.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

A estos efectos, 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.

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

Fianzas Entregadas y recibidas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado (debida, por ejemplo, a que la fianza es a largo plazo y no está remunerada) se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento, conforme a lo señalado en la norma sobre arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, o durante el periodo en el que se preste el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

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

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

(g) Existencias

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias se valorarán por:

- g.1) El precio de adquisición: existencias adquiridas por la empresa que no están sometidas a transformación: mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.
- g.2) El coste de producción: existencias que son objeto de transformación a lo largo del proceso productivo de la organización: productos terminados, en curso y semiterminados, así como subproductos, residuos y materiales recuperables.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Las existencias que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen, en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros devengados antes de que las existencias estén en condiciones de ser vendidas y hayan sido girados por el proveedor o correspondan a otro tipo de financiación ajena directamente atribuible a la adquisición.

El criterio de reparto de los costes totales de construcción de cada promoción entre las unidades que se segrega la obra se basa en la cuota de participación de cada unidad, aplicando un coeficiente corrector estimado por profesionales técnicos en función de si se trata de vivienda, local comercial, garaje, trastero u oficina.

(h) Transacciones en moneda extranjera

La valoración de las transacciones en moneda extranjera se convierten a euros mediante la aplicación a la moneda extranjera del tipo de cambio al contado entre ambas monedas a la fecha de la transacción.

La valoración posterior se rige por las siguientes reglas:

- h.1) Partidas monetarias: las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originan en este proceso o al liquidar los elementos patrimoniales se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que surgen.
- h.2) Partidas no monetarias a coste histórico: las dotaciones a la amortización se calculan al tipo de cambio a la fecha de registro inicial, no pudiendo exceder la valoración así obtenida del importe de valor recuperable al cierre del ejercicio.
- h.3) Partidas no monetarias a valor razonable: se valoran al tipo de cambio de la fecha de determinación del valor razonable, registrando en el resultado del ejercicio las diferencias surgidas.

(i) Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios es un gasto del ejercicio que se calcula sobre el resultado contable, modificado por las diferencias permanentes, teniendo en cuenta:

- i.1) Activos y pasivos por impuesto corriente: el impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por las liquidaciones fiscales del impuesto. Las deducciones y otras ventajas fiscales de la cuota dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

- i.2) Diferencias temporarias: se derivan de la diferente valoración, contable y fiscal, atribuida a los activos, pasivos y determinados instrumentos de patrimonio propio de la empresa, en la medida en que tengan incidencia en la carga fiscal futura. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a la aparición de un pasivo como efecto impositivo. Por el contrario, las diferencias temporarias deducibles, tienen como efecto impositivo la aparición de un activo por impuesto diferido. El efecto impositivo se calcula aplicando el tipo impositivo sobre el valor de la diferencia temporaria.
- i.3) Activos por impuestos diferidos. Se originan por las diferencias temporarias deducibles, las bases imponibles negativas pendientes de compensar y las deducciones pendientes de aplicar. Sólo se reconocen activos por impuesto diferido en la medida en que resulte probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.
- i.4) Pasivos por impuestos diferidos: los pasivos por impuesto diferido se generan por diferencias que darán lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver por impuestos sobre beneficios en ejercicios futuros, normalmente a medida que se recuperen los activos o se liquiden los pasivos de los que se derivan.

(j) Ingresos y gastos

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario será el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio y otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. Cuando existan dudas relativas al cobro de un importe previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la cantidad cuyo cobro se estime como improbable se registra como un gasto por corrección de valor por deterioro.

Las compras y gastos del ejercicio se valoran al precio de adquisición que incluye el precio en factura menos los descuentos e intereses incorporados al nominal de los créditos y más los gastos adicionales de la operación.

(k) Provisiones y contingencias

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Las provisiones se valorarán en la fecha de cierre del ejercicio, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se vayan devengando. Cuando se trate 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.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la empresa del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido. El importe por el que se registrará el citado activo no puede exceder del importe de la obligación registrada contablemente. Sólo cuando exista un vínculo legal o contractual, por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la empresa no esté obligada a responder, se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la provisión.

(l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental.

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en el que se incurren.

Los costes incurridos sobre elementos del inmovilizado material que tengan como finalidad la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

Las provisiones para actuaciones medioambientales son las constituidas como consecuencia de obligaciones legales, contractuales o implícitas de la empresa o compromisos adquiridos por la misma, de cuantía indeterminada, para prevenir o reparar daños sobre el medio ambiente, salvo las que tengan su origen en el desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado.

(m) Gastos de personal

Los gastos de personal se contabilizan a medida que se produce su devengo y por el importe íntegro de los mismos, es decir, antes de practicar las retenciones por impuestos y las contribuciones a sistemas de previsión social a cargo de los empleados.

Las retribuciones a largo plazo mediante sistemas de aportación definida se contabilizan por las aportaciones del ejercicio a planes de pensiones externos.

(n) Pagos basados en instrumentos de patrimonio

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Las transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio son aquéllas que, a cambio de recibir bienes o servicios, incluidos los servicios que son prestados por los empleados, son liquidados por la empresa con instrumentos de patrimonio o con un importe en efectivo que esté basado en el valor de instrumentos de patrimonio propio, tales como opciones sobre acciones o derechos sobre la revalorización de las acciones. Los bienes o servicios recibidos se reconocen a medida que se reciben en base al principio de devengo. La valoración de los instrumentos de patrimonio adquiridos o emitidos a tal fin se llevan y registran de forma independiente.

(o) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se valoran por el valor razonable del importe o bien recibido y se contabilizan como ingresos directamente imputables al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre la base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado, atendiendo a su finalidad:

- o.1) Cuando se concedan para asegurar rentabilidad mínima o compensar déficit de explotación se imputan como ingreso del ejercicio para el que se concedan.
- o.2) Cuando se concedan para financiar gastos específicos se imputan como ingresos del mismo ejercicio en que se devengan los gastos financiados.
- o.3) Cuando se concedan para adquirir activos o liquidar pasivos:
 - Activos del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias; ingresos del ejercicio en proporción a las dotaciones a la amortización del período o en su caso cuando se produzca la enajenación, corrección valorativa o baja del balance.
 - Existencias: se imputan como ingresos del ejercicio en el que se produce su enajenación, corrección valorativa o baja del balance.
 - Activos financieros: se imputan como ingresos del ejercicio en el que se produce su enajenación, corrección valorativa o baja del balance.
 - Cancelación de deuda: se imputan a ingresos del ejercicio en que se produce la cancelación.

Los importes monetarios que se reciben sin asignación específica se imputan como ingresos del ejercicio en que se reconozcan.

Se consideran no reintegrables cuando exista un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, donación o legado a favor de la empresa, se hayan cumplido las condiciones establecidas para su concesión y no existan dudas razonables sobre la recepción de la subvención, donación o legado. Hasta que se cumplan estas condiciones las cantidades percibidas se consideran pasivos.

(p) Combinaciones de negocios.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Los activos y pasivos procedentes de una combinación se registran al coste de la combinación, que viene determinado por la suma de:

- p.1) Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos entregados, de los pasivos incurridos o asumidos y de los instrumentos de patrimonio emitidos a cambio de los negocios adquiridos.
- p.2) El valor razonable de cualquier contraprestación adicional que dependa de eventos futuros o cumplimiento de ciertas condiciones, siempre que tal contraprestación se considere probable.
- p.3) Cualquier coste directamente atribuible a la combinación

El exceso a fecha de adquisición del coste de la combinación de negocios sobre el correspondiente valor de los activos inidentificables adquiridos menos los pasivos asumidos, se reconocerá como Fondo de Comercio. Si excepcionalmente, a mencionada diferencia fuese negativa, se contabiliza en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

(q) Negocios conjuntos

Los negocios conjuntos que no se manifiestan a través de la constitución de una empresa como las UTES, Comunidades de Bienes, etc., se registran en el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo en función del porcentaje de participación, eliminando los resultados no realizados entre el partícipe y el negocio conjunto, en proporción a la participación que corresponda a aquel. También son objeto de eliminación los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

(r) Transacciones entre empresas vinculadas

Las operaciones entre empresas vinculadas se contabilizan de acuerdo por las normas generales. Los elementos objeto de transacción se contabilizan en el momento inicial por el precio acordado, si equivale a su valor razonable. Si el precio acordado difiere del valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación.

(s) Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta son activos fijos (no corrientes) que han sido apartados del proceso productivo y van a ser vendidos en un plazo corto. Se valoran en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor de los dos importes siguientes: su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

(5) Inmovilizado Intangible

La composición del epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y los movimientos durante los ejercicios 2024 y 2023 de las cuentas de coste y amortización acumulada ha sido el siguiente:

	Euros			Total
	Patentes, licencias, marcas y similares	Aplicaciones informáticas	Concesiones	
Coste:				
Saldo a 1.1.2023	3.501,22	27.316,17	1.638.039,49	1.668.856,88
Adiciones	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2023	<u>3.501,22</u>	<u>27.316,17</u>	<u>1.638.039,49</u>	<u>1.668.856,88</u>
Adiciones	-	-	-	-
Saldo a 31.12.2024	<u>3.501,22</u>	<u>27.316,17</u>	<u>1.638.039,49</u>	<u>1.668.856,88</u>
Amortización acumulada:				
Saldo a 1.1.2023	-	(27.316,17)	(200.204,82)	(227.520,99)
Dotación amortización	-	-	(100.102,41)	(100.102,41)
Saldo a 31.12.2023	-	<u>(27.316,17)</u>	<u>(300.307,23)</u>	<u>(327.623,40)</u>
Dotación amortización	-	-	(100.102,41)	(100.102,41)
Saldo a 31.12.2024	-	<u>(27.316,17)</u>	<u>(400.409,64)</u>	<u>(427.725,81)</u>
Valor neto contable a 31.12.2023	<u>3.501,22</u>	-	<u>1.337.732,26</u>	<u>1.341.233,48</u>
Valor neto contable a 31.12.2024	<u>3.501,22</u>	-	<u>1.237.629,85</u>	<u>1.241.131,07</u>

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

(6) Inmovilizado Material e Inversiones inmobiliarias(6.1) Inmovilizado Material

La composición del epígrafe al 31 de diciembre de 2024 y los movimientos durante los ejercicios 2024 y 2023 de las cuentas de coste y amortización acumulada ha sido el siguiente:

	Euros		
	Terrenos y construccio- nes	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	Total
Coste:			
Saldo a 1.1.2023	<u>804.588,32</u>	<u>216.316,62</u>	<u>1.020.904,94</u>
Adiciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo a 31.12.2023	804.588,32	216.316,62	1.020.904,94
Adiciones	<u>12.646,89</u>	<u>330,00</u>	<u>12.976,89</u>
Saldo a 31.12.2024	<u>817.235,21</u>	<u>216.316,62</u>	<u>1.033.881,83</u>
Amortización acumulada:			
Saldo a 1.1.2023	(293.441,16)	(208.642,81)	(502.083,97)
(Dotaciones)	<u>(16.091,77)</u>	<u>(1.957,74)</u>	<u>18.049,51</u>
Saldo a 31.12.2023	<u>(309.532,93)</u>	<u>(210.600,55)</u>	<u>(520.133,48)</u>
(Dotaciones)	<u>(16.134,73)</u>	<u>(1.985,42)</u>	<u>(18.120,15)</u>
Saldo a 31.12.2024	<u>(325.667,66)</u>	<u>(212.585,97)</u>	<u>(538.253,63)</u>
Valor neto contable a 31.12.2023	<u>495.055,39</u>	<u>5.716,07</u>	<u>500.771,46</u>
Valor neto contable a 31.12.2024	<u>491.567,55</u>	<u>4.060,65</u>	<u>495.628,20</u>

La totalidad de las adiciones del ejercicio y del ejercicio anterior corresponden a adquisiciones de activos y dotaciones a la amortización, respectivamente.

Los retiros del ejercicio corresponden a bajas de elementos con su correspondiente amortización.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

El total de elementos totalmente amortizados en el inmovilizado material a 31 de diciembre de 2024 es de 196.739,18 euros (mismo importe en 2023).

(6.2) Inversiones inmobiliarias

La composición del epígrafe al 31 de diciembre de 2023 y los movimientos durante el ejercicio 2023 de las cuentas de coste y amortización acumulada ha sido el siguiente:

	<u>Euros</u>
	Terrenos y Construcciones
Coste:	
Saldo a 1.1.2023	3.476.947,78
Adiciones	<u>751.049,48</u>
Saldo a 31.12.2023	4.227.997,26
Trasposos	(103.476,09)
Adiciones	<u>256.210,68</u>
Saldo a 31.12.2024	<u>4.380.731,85</u>
Amortización acumulada:	
Saldo a 1.1.2023	(58.166,72)
(Dotaciones)	<u>(61.557,52)</u>
Saldo a 31.12.2023	<u>(119.724,24)</u>
(Dotaciones)	<u>(62.278,48)</u>
Saldo a 31.12.2024	<u>(182.002,72)</u>
Deterioros	
Saldo a 31.12.2023	<u>-</u>
(Dotaciones)	<u>(19.413,85)</u>
Saldo a 31.12.2024	<u>(19.413,85)</u>
Valor neto contable a 31.12.2023	<u>4.108.273,02</u>
Valor neto contable a 31.12.2024	<u>4.179.315,28</u>

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Las inversiones inmobiliarias recogen fundamentalmente el coste de viviendas que la Sociedad tiene en arrendamiento. La Sociedad adquirió en el ejercicio 2023 varias viviendas para su arrendamiento. En el ejercicio 2023 se traspasaron inmuebles incluidos en existencias a este epígrafe por un total de 362.537,75 euros y en 2024 se han traspasado existencias a este epígrafe correspondientes a dos plazas de garaje arrendadas cuyo coste es de 10.377,22 euros y se ha traspasado a las existencias un inmueble que se venía arrendando por importe de 113.853,31 euros. Un detalle de los ingresos por arrendamiento de dichos inmuebles se presenta en la nota 7 siguiente.

La Sociedad ha dotado en el ejercicio 2024 el deterioro de dos inmuebles arrendados por importe total de 19.413,85 euros en función del valor de realización esperado. Dicho deterioro aparece reflejado en el epígrafe Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

(7) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

- Arrendamientos operativos:

La sociedad ha percibido durante el ejercicio ingresos por arrendamiento de inmuebles con opción de compra de su propiedad por un importe de 284.786,43 euros (246.293,76 euros en el ejercicio anterior), que forman parte de la cifra de negocios de la sociedad por corresponder a su objeto social y actividad económica desarrollada. Véase nota 10.

(8) Instrumentos financieros

Un detalle del movimiento de los instrumentos financieros no corrientes de los ejercicios 2024 y 2023, es como sigue:

	<u>Fianzas</u>
Saldo a 31.12.2022	<u>50.00</u>
Saldo a 31.12.2023	<u>50.00</u>
Saldo a 31.12.2024	<u>50.00</u>

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en función de la intención que tenga en los mismos, en las siguientes categorías:

8.1) Activos financieros

8.1.1) Clasificación de los activos financieros

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

El desglose del saldo de los activos financieros recogidos en el balance de situación a 31 de diciembre de 2024 y 2023, atendiendo a la naturaleza de dichos instrumentos financieros y a las categorías establecidas por la norma de registro y valoración novena del Plan General Contable vigente, se presenta a continuación:

- Largo Plazo a 31 de diciembre de 2024

Clases Categorías	Euros	
	Instrumentos financieros a corto plazo Créditos, derivados y otros	Total 31.12.24
Activos financieros a coste amortizado	<u>50</u>	<u>50</u>

- Largo Plazo a 31 de diciembre de 2023

Clases Categorías	Euros	
	Instrumentos financieros a corto plazo Créditos, derivados y otros	Total 31.12.23
Activos financieros a coste amortizado	<u>50</u>	<u>50</u>

- Corto plazo a 31 de diciembre de 2024

Clases Categorías	Euros	
	Instrumentos financieros a corto plazo Créditos, derivados y otros	Total 31.12.24
Activos financieros a coste amortizado	<u>100.438,43</u>	<u>100.438,43</u>

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

- Corto plazo a 31 de diciembre de 2023

Clases Categorías	Euros	
	Instrumentos financieros a corto plazo Créditos, derivados y otros	Total 31.12.23
Activos financieros a coste amortizado	<u>68.321,13</u>	<u>68.321,13</u>

A 31 de diciembre de 2024 Instrumentos financieros a corto plazo recoge fundamentalmente la deuda de la Comunidad de La Rioja por importe de 47.921,00 euros (62.243,07 euros en 2023) e intereses a cobrar de cuentas corrientes por importe de 34.776,27 euros.

(8.2) Pasivos financieros:

8.2.1) Clasificación de los pasivos financieros.

El desglose del saldo de los pasivos financieros recogidos en el balance de situación a 31 de diciembre de 2024 y 2023, atendiendo a la naturaleza de dichos instrumentos financieros y a las categorías establecidas por la norma de registro y valoración novena del Plan General Contable vigente, se presenta a continuación:

- Largo plazo a 31 de diciembre de 2024

Clases Categorías	Euros		
	Instrumentos financieros a largo plazo		Total 31.12.24
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	
Pasivos financieros a coste amortizado	=	<u>18.479.190,12</u>	<u>18.479.190,12</u>

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

- Largo plazo a 31 de diciembre de 2023

Clases	Euros		
	Instrumentos financieros a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total 31.12.23
Pasivos financieros a coste amortizado	<u>796.286,18</u>	<u>3.850.087,56</u>	<u>4.646.373,74</u>

- Corto plazo a 31 de diciembre de 2024

Clases	Euros		
	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total 31.12.24
Pasivos f. a coste amortizado	=	<u>6.478.407,90</u>	<u>6.478.407,90</u>

- Corto plazo a 31 de diciembre de 2023

Clases	Euros		
	Instrumentos financieros a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	Total 31.12.23
Pasivos f. a coste amortizado	<u>42.242,39</u>	<u>89.398,25</u>	<u>131.640,64</u>

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo: se encontraban valorados por su coste amortizado y correspondían a préstamos hipotecarios de promotor dispuestos sobre obras terminadas. El detalle a 31 de diciembre de 2023 de los vencimientos por años de los préstamos dispuestos era el siguiente:

	A 31.12.2023	Préstamo Hipotecario Haro J-2	Préstamo Hipotecario Nalda	Total
1				
	2024	24.412,27	17.830,12	42.242,39
	2025	25.094,82	18.792,80	43.887,62
	2026	25.812,48	19.807,46	45.619,94
	2027	26.550,67	20.876,90	47.427,57
	2028	27.309,97	22.004,08	49.314,05
	Resto	<u>242.769,51</u>	<u>367.252,35</u>	<u>610.021,86</u>
	Total	<u>371.949,72</u>	<u>466.563,71</u>	<u>838.513,43</u>

La Sociedad ha cancelado en el ejercicio 2024 la totalidad de los préstamos hipotecarios que mantenía dispuestos en el ejercicio anterior.

(9) Fondos propios

- Capital escriturado

Como consecuencia de la ampliación de capital acordada en Junta General de 21 de junio de 2022 por importe de 3.299.544,90 euros consistente en 5.490 acciones nominativas de 601,01 euros de valor nominal cada una, el capital social de la entidad ha quedado fijado en 12.044.240,40 euros y está representado por 20.040 acciones nominativas, de 601,01 euros de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas.

En el ejercicio 2021 se amplió el capital según acuerdo en Junta General de 24 de junio de 2021 por importe de 2.759.837,92 euros consistente en 4.592 acciones nominativas de 601,01 euros de valor nominal cada una, el capital social de la entidad quedó fijado en 8.744.695,50 euros y estaba representado por 14.550 acciones nominativas, de 601,01 euros de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas.

La Comunidad Autónoma de la Rioja a 31 de diciembre de 2022 posee un total de 19.640 acciones que suponen el 98% de las acciones (14.150 acciones en 2021) y el Excmo. Ayuntamiento de Logroño un total de 400 acciones que suponen el 2% de las acciones (400 en 2021).

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

- Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio, si lo hubiera, a dotar la Reserva Legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del Capital Social. Esta reserva no es distribuible a los accionistas y sólo puede utilizarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles. Para cubrir pérdidas y sólo sería distribuible en caso de liquidación de la Sociedad.

(10) Existencias

- Terrenos y solares:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Valverde	2.524,36	2.524,36
Solar Anguiano	17.546,82	17.546,82
Cenicero 4	38.479,10	38.479,10
Cenicero 5	<u>71.410,28</u>	<u>71.410,28</u>
Total	<u>129.960,56</u>	<u>129.960,56</u>

- Promociones en curso:

La totalidad de las promociones en curso son de ciclo largo y destinadas a edificios y viviendas. Se consideran como tales los edificios o partes de los mismos, destinados a ser domicilio particular. Su finalidad es ser habitada de forma permanente por personas generalmente agrupadas en familias. Todas las viviendas que construye la sociedad son de Protección Oficial, de régimen general o especial.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Tricio 3ª fase	276.988,47	276.988,47
Alfaro U23 F2	188.927,86	188.927,86
Alfaro U23 F3	75.703,36	75.703,36
Alfaro U23 F4	754.576,86	754.576,86
Corera 2ª promoción	42.978,82	42.978,82
Aldeanueva de Ebro 2ª fase	<u>85.692,68</u>	<u>85.692,68</u>
Total	<u>1.424.868,05</u>	<u>1.424.868,05</u>

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

- Promociones terminadas:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
La Estrella	3.060,79	6.121,58
Rodanča 91	132.851,36	132.851,36
Santo Domingo	48.750,00	48.750,00
Cervera	74.509,12	74.509,12
Valdegastea E-1	187.262,01	187.262,01
Valdegastea L-1	201.653,89	201.653,89
Cenicero-3	3.099,17	3.099,17
El Arco M10.1	65.416,12	84.470,04
Valdegastea B-3	180.584,50	315.213,96
Valdegastea A-2	66.000,00	116.661,00
Briones	74.412,50	74.412,50
Corera	366.391,62	377.392,51
El Campillo Parcela 20	172.437,93	172.437,93
Agoncillo	228.019,24	132.165,93
Haro J-2	725.503,20	1.268.707,91
Nalda	246.998,88	652.500,00
Herrerías	180.211,00	180.211,00
Alfaro U22	<u>3.666,00</u>	<u>118.321,54</u>
Total	<u>2.960.827,33</u>	<u>4.146.741,45</u>

Las existencias de promociones terminadas incluyen deterioros a 31 de diciembre de 2024 por importe de 867.827,47 euros (925.284,73 euros en el ejercicio anterior). La Sociedad ha dotado en el ejercicio 2024 un deterioro de las existencias de las promociones terminadas por importe de 11.000,89 euros (cero euros en 2023) y ha aplicado provisiones por importe de 68.458,15 euros (86.515,83 euros en 2023).

Al 31 de diciembre de 2023 las promociones terminadas de Haro y de Nalda tenían otorgadas garantías reales por préstamos hipotecarios, véase nota 8.2.1, a los que debían subrogarse, si así lo deseaban, los adquirientes a la entrega de las viviendas. Estos créditos han sido cancelados en 2024.

(11) Situación fiscal

A continuación, se presenta un detalle del cálculo del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2024 y 2023:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

	Euros	
	2024	2023
Resultado contable del ejercicio (Pérdidas)	(311.169,68)	39.122,28
Impuesto de sociedades	-	98,05
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	4.500,00	-
Base imponible previa	(307.439,64)	39.220,33
Compensación bases imponibles negativas	-	(39.220,33)
Base imponible fiscal positiva / (negativa)	(307.439,64)	-
	2024	2023
Cuota íntegra	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Cuota líquida	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Retenciones	<u>72.933,41</u>	<u>4.952,46</u>
Cuota del ejercicio a pagar o (devolver)	<u>(72.933,41)</u>	<u>(4.952,46)</u>

Activos por diferencias Temporarias Deducibles 31/12/2024	Diferencia Deducible	Tipo Impositivo	Impuesto Diferido
Bases Imponibles negativas 2010	137.303,00	-	-
Bases Imponibles negativas 2011	637.885,47	-	-
Bases Imponibles negativas 2012	735.538,89	-	-
Bases Imponibles negativas 2013	764.945,44	-	-
Bases Imponibles negativas 2014	766.474,62	-	-
Bases Imponibles negativas 2015	807.048,32	-	-
Bases Imponibles negativas 2016	911.042,79	-	-
Bases Imponibles negativas 2017	956.629,42	-	-
Bases Imponibles negativas 2018	695.112,56	-	-
Bases Imponibles negativas 2019	1.191.398,53	-	-
Bases Imponibles negativas 2020	1.665.475,21	-	-
Bases Imponibles negativas 2021	1.410.677,40	-	-
Bases Imponibles negativas 2022	1.026.631,57	-	-
Bases Imponibles negativas 2023	<u>307.439,64</u>	0,25%	<u>768,60</u>
Total Activos	<u>12.052.823,19</u>		<u>768,60</u>

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Pasivos por impuesto diferido 31/12/2024	Diferencia Deducible	Tipo Impositivo	Impuesto Diferido
Subvenciones de capital	2.256.571,41	0,07%	1.694,81
Activos por diferencias Temporarias Deducibles 31/12/2023	Diferencia Deducible	Tipo Impositivo	Impuesto Diferido
Bases Imponibles negativas 2010	137.303,00	0,30%	431,53
Bases Imponibles negativas 2011	637.885,47	0,30%	1.913,66
Bases Imponibles negativas 2012	735.538,89	0,30%	2.206,62
Bases Imponibles negativas 2013	764.945,44	0,30%	2.294,84
Bases Imponibles negativas 2014	766.474,62	0,25%	1.916,19
Bases Imponibles negativas 2015	807.048,32	0,25%	2.017,62
Bases Imponibles negativas 2016	911.042,79	0,25%	2.277,60
Bases Imponibles negativas 2017	956.629,42	0,25%	2.391,57
Bases Imponibles negativas 2018	695.112,56	0,25%	1.737,78
Bases Imponibles negativas 2019	1.191.398,53	0,25%	2.978,50
Bases Imponibles negativas 2020	1.665.475,21	0,25%	4.163,69
Bases Imponibles negativas 2021	1.410.677,40	0,25%	3.526,69
Bases Imponibles negativas 2022	<u>1.026.631,57</u>	0,25%	<u>2.566,58</u>
Total Activos	<u>11.706.163,22</u>		<u>30.918,86</u>
Pasivos por impuesto diferido 31/12/2023	Diferencia Deducible	Tipo Impositivo	Impuesto Diferido
Subvenciones de capital	2.477.804,71	0,07%	1.694,81

Siguiendo el criterio de prudencia la Sociedad ha cancelado en el ejercicio 2024 los créditos fiscales por bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, al considerar que no existen indicios de su recuperación en un plazo máximo de diez años.

El ingreso por impuesto del ejercicio 2024 corresponde al efecto impositivo del crédito fiscal contabilizado correspondiente a 2024.

El gasto por impuesto del ejercicio 2023 corresponde al efecto impositivo del crédito fiscal aplicado de 98,05 euros.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección la totalidad de los impuestos a que está sometida, correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de la dirección de la sociedad, no existen contingencias importantes significativas que pudieran derivarse de la revisión de los años abiertos a inspección.

(12) Ingresos y gastos

El epígrafe “Gastos de personal” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta presenta el siguiente detalle (cifras en euros):

	Euros	
	2024	2023
Sueldos y salarios	612.746,02	555.738,64
Seguridad Social a cargo empresa	191.870,86	165.338,72
Otros gastos sociales	<u>4.458,13</u>	<u>2.043,22</u>
	<u>809.075,01</u>	<u>723.120,58</u>

El epígrafe “Otros resultados” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta presenta el siguiente detalle (cifras en euros):

	Euros	
	2024	2023
Gastos excepcionales	299.161,11	-
Ingresos excepcionales	<u>804,25</u>	<u>91,02</u>
Otros resultados	<u>298.356,86</u>	<u>91,02</u>

Los gastos excepcionales corresponden a la dotación de la provisión a corto plazo que se detalla en la nota 13 siguiente.

Los ingresos extraordinarios de los ejercicios 2023 correspondían al cobro de indemnizaciones.

- Otros gastos de gestión

La sociedad tiene encomendado por la Consejería de Política Local, Infraestructuras y Lucha contra la Despoblación del Gobierno de La Rioja el programa de Registro VPO.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Para la ejecución del programa de Hipoteca del Gobierno de La Rioja se tienen firmados convenios con las entidades financieras Ibercaja, Abanca, Caja Laboral Kutxa, Caja Rural de Aragón y Bankinter, hasta octubre de 2024, y a finales de 2024 están firmados convenios solamente con Abanca, Caja Rural de Aragón y Caja Rural de Soria.

Las ayudas económicas y los gastos asociados son los siguientes:

	Euros	
	2024	2023
Gasto programa Registro VPO	4.500	-

(13) Provisiones y contingencias

El único procedimiento en el que IRVI, S.A. ostentaba la posición de demandado ha sido resuelto y corresponde al Procedimiento civil interpuesto por Comunidad de propietarios C/Fuenmayor 66-74 y C/ Irlanda ,1 de Logroño por vicios y deficiencias constructivas. El Consejo de Administración de IRVI en sesión celebrada el pasado 30 de enero de 2025 ha aceptado la oferta transaccional realizada por el demandante y que se cifra en 299.161,11 euros por todos los conceptos incluyendo la ejecución de reparaciones ordenadas y costas del procedimiento. La Sociedad ha dotado una provisión para cubrir dicha obligación, véase nota 12 anterior.

La Sociedad no tiene avales bancarios dispuestos como garantía frente a terceros al cierre del ejercicio, ni al cierre del ejercicio anterior.

(14) Información sobre medio ambiente

Por la actividad que la empresa realiza, el impacto que la misma ocasiona en el medio ambiente es nulo, ya que todos los residuos que genera son recogidos por gestor autorizado.

Por lo que no existen máquinas específicas para mitigar el impacto medioambiental, ya que no existe dicho impacto.

No existen provisiones para cubrir este tipo de riesgos, por no existir los mismos, por lo que no existen gastos específicos ordinarios ni extraordinarios.

No existen contingencias relacionadas con políticas y mejora del medio ambiente, ya que la actividad que se desarrolla es respetuosa con el medioambiente.

(15) Subvenciones, donaciones y legados

El importe y características de las subvenciones, donaciones y legados recibidos que aparecen en el balance, así como los imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosan en el siguiente recuadro:

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Euros	
	2024	2023
Comunidad Autónoma de La Rioja	690.000,00	600.000,00
Dirección General de Justicia e Interior de la Comunidad Autónoma de La Rioja	5.440,00	10.000,00
	<u>695.440,00</u>	<u>610.000,00</u>

El análisis del movimiento del contenido de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente (cifras en euros):

	Euros				
	Saldo a 31/12/2023	Altas	Traspaso a resultados	Efecto impositivo	Saldo a 31/12/2024
Subvenciones capital	167.642,45	-	(2.705,34)	-	164.937,11
Cesiones de viviendas Dirección General Urbanismo y Vda. Y M ^a	1.337.732,26	-	(100.110,55)	8,14	1.237.629,85
Transporte Movilidad y Agenda Urbana	469.546,25	-	(12.057,87)	-	457.488,38
Cesiones Terrenos Ayto Logroño	196.131,75	-	-	-	196.131,75
Cesiones Terrenos Ayto. Calahorra	121.000,00	-	-	-	121.000,00
Cesiones Terrenos Ayto. Badaran	185.752,00	-	-	-	185.752,00
Cesiones Terrenos Ayto Torrecilla	-	48.315,95	-	-	48.315,95
Cesiones Terrenos Ayto Haro	-	39.753,31	-	-	39.753,31
	<u>2.477.804,71</u>	<u>88.069,26</u>	<u>(114.873,76)</u>	<u>8,14</u>	<u>2.451.008,35</u>

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

	Euros				
	Saldo a 31/12/2022	Altas	Traspaso a resultados	Efecto impositivo	Saldo a 31/12/2023
Subvenciones capital	167.642,45	-	-	-	167.642,45
Cesiones de viviendas Dirección General Urbanismo y Vda. Y M ^a Transporte Movilidad y Agenda Urbana	1.437.834,67	-	(100.102,41)	-	1.337.732,26
	122.193,75	354.404,40	(6.165,89)	(886,01)	469.546,25
Cesiones Terrenos	196.131,75	-	-	-	196.131,75
Cesiones Terrenos	-	121.000,00	-	-	121.000,00
Cesiones Terrenos	-	185.752,00	-	-	185.752,00
	<u>1.923.802,62</u>	<u>661.156,40</u>	<u>(106.268,30)</u>	<u>(886,01)</u>	<u>2.477.804,71</u>

La Sociedad ha recibido en 2024 la donación de un terreno del Ayuntamiento de Torrecilla on un valor de 48.315,95 euros y con la finalidad de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes y la donación de una finca urbana en Haro donada por su Ayuntamiento, con un valor declarado en escritura públicas de 39.753,31 euros y con la finalidad de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

La Sociedad ha recibido en 2023 la donación de un terreno en la Plaza Verdura 1 de Calahorra con un valor de 121.000 euros y con la finalidad de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes y la donación de una finca urbana en Badarán, donada por su Ayuntamiento, con un valor declarado en escritura públicas de 185.752 euros y con la finalidad de construir viviendas unifamiliares de Protección Oficial.

La Sociedad recibió en el ejercicio 2023 una subvención de 354.404,40 euros de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja y del M^o de Transporte, para financiar la adquisición de siete viviendas.

La Sociedad recibió en el ejercicio 2022 una subvención de 125.0000 euros de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja y del M^o de Transporte, para financiar la adquisición de seis viviendas.

La sociedad ha cumplido las condiciones establecidas por las concesiones de subvenciones.

(16) Otra información

De acuerdo con lo previsto en los artículos 229 y 230 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores de la Sociedad manifiestan la inexistencia de situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA RIOJA, S.A.

Memoria de Cuentas Anuales abreviada

31 de diciembre de 2024

El número medio de personas empleadas en los ejercicios 2024 y 2023 son las siguientes:

	2024			2023		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Gerente	0,00	1,00	1,00	0,00	0,50	0,50
Titulado superior	3,00	0,50	3,50	2,23	0,51	2,74
Titulado medio	1,00	0,00	1,00	0,93	0,00	0,93
Jefe Administrativo 2º	2,00	2,00	4,00	2,00	2,00	4,00
Administrativos	9,00	0,00	9,00	8,51	0,00	8,51
Conserje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>15,00</u>	<u>3,50</u>	<u>18,50</u>	<u>13,67</u>	<u>3,01</u>	<u>16,68</u>

La sociedad no tiene personas contratadas con discapacidad igual o superior al 33% al cierre del ejercicio ni al cierre del ejercicio anterior.

Los honorarios de los auditores devengados durante el ejercicio 2025 ascienden a 2.700 euros por auditoría del ejercicio 2024 (mismo importe en el ejercicio anterior).

(17) Información segmentada

La totalidad de la cifra de negocio de la sociedad corresponde a su objeto social descrito en la Nota 1 de esta memoria y su distribución geográfica corresponde íntegramente a ventas en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

(18) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley15/2010 de 5.

El período medio de pago a proveedores efectivo de la sociedad a contar desde la fecha de factura se encuentra por debajo del plazo legal, establecido en 30 días.

	Días	
	2024	2023
Periodo medio de pago a proveedores	<u>9,14</u>	<u>7,77</u>

(19) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se ha producido ningún hecho posterior significativo que deba mencionarse en esta memoria.

Logroño, 31 de marzo de 2025