

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2019

**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN 2019**

ÍNDICE

| | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| Introducción – Marco Legal | 1 |
| Memoria de Actividades y Objetivos a Alcanzar | 4 |
| Previsión de Ingresos y Gastos | |
| - Cuenta de Pérdidas y Ganancias 2019 | 17 |
| - Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias | 18 |
| Programas de Actuación, Inversiones y Financiación | |
| - Presupuesto de Capital 2019 | 29 |
| - Notas descriptivas de las partidas del Presupuesto de Capital | 30 |
| <u>Anexos</u> | |
| - Balance al 31 de diciembre de 2019 | 34 |
| - Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2019 | 36 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

La Ley de Haciendas Locales establece que en los Presupuestos generales de los Ayuntamientos se tienen que incluir las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca íntegramente a la respectiva entidad local, por lo que las sociedades mercantiles deben remitir a sus Ayuntamientos sus previsiones de gastos e ingresos, así como los programas anuales de actuación, inversiones y financiación para el ejercicio siguiente.

Estas sociedades no están sometidas al régimen presupuestario, confeccionando los denominados “estados de previsión de gastos e ingresos”, que tienen un carácter meramente indicativo y no limitativo ni vinculante.

En la sección 2 del capítulo IV del Real Decreto 500/1990, por el que se desarrolla el capítulo sexto de la Ley de Haciendas Locales en materia de presupuestos, se dictan las normas específicas para las sociedades mercantiles.

En su artículo 111 se establece, con carácter general, que las Sociedades se regirán por las normas del derecho privado, salvo en las materias específicamente reguladas en este Real Decreto, regulando a continuación en el artículo 112 los estados de previsión de gastos e ingresos que se debían de confeccionar.

En previsión de cambios en la legislación contable, el artículo 113 indica que “Los estados de previsión de las cuentas de explotación, de otros resultados y de pérdidas y ganancias se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad vigente para las Empresa españolas o con sus adaptaciones sectoriales”.

El Plan General Contable en vigor desde el día 1 de enero de 2008 es el aprobado por el Real Decreto 1514/2207, de 16 de noviembre (en adelante PGC 2007), regulando en su parte tercera las normas de elaboración de las cuentas anuales así como los documentos que conforman las mismas.

La existencia de este marco legal derivado del PGC 2007, de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/2007, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, ha llevado a la Dirección General de Presupuestos del Ministerio de Economía y Hacienda mediante Resolución de 12 de mayo de 2008 a adoptar unos formatos de los estados financieros correspondientes a los Presupuestos de Explotación y de Capital basados en los modelos de las cuentas anuales definidos por el PGC.

Si bien dichos formatos solamente son aplicables a las Entidades del Sector Público Empresarial del Estado, hasta tanto no se adopten unos formatos para la Sociedades Municipales, parece oportuno adaptar la cuenta de pérdidas y ganancias y el presupuesto de capital a dichos formatos.

En cumplimiento de la disposición final cuarta de la Ley 15/2006, de 26 de mayo, de Reforma de la Ley 18/2001, General de Estabilidad Presupuestaria, se promulgó el Decreto 1463/2007, de 2

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

de noviembre por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley General de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales.

Dicho Reglamento distingue entre los entes públicos que prestan servicios o producen bienes no financiados mayoritariamente con ingresos de mercado (art. 4.1) y los que se financian con ingresos de mercado (art. 4.2).

Conforme a los criterios del SEC 95, tanto la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba como la Intervención General de la Administración del Estado, incluyó a VIMCORSA en la categoría prevista en el artículo 4.2. Es decir, fue clasificada dentro de las Unidades dependientes incluidas en el sector de las Sociedades no financiadas.

Según se establece en el artículo 2 de dicho Reglamento, las sociedades mercantiles dependientes de las entidades locales aprobarán sus cuentas de pérdidas y ganancias en situación de equilibrio financiero, de acuerdo con los criterios del plan de contabilidad que les sean de aplicación.

Se considerará que se está en desequilibrio financiero cuando se incurre en pérdidas cuyo saneamiento requiera la dotación de recursos no previstos en el escenario de estabilidad de la entidad a quien corresponda aportarlos.

La situación de desequilibrio se deducirá tanto de los estados de previsión de gastos e ingresos como de sus cuentas anuales.

En las empresas promotoras inmobiliarias, por la naturaleza de su propia actividad y el sistema de reconocimiento de ingresos, se producen desajustes entre ejercicios, dado que en unos no se entregan inmuebles generándose pérdidas, y en aquellos en los que se entregan se da lugar a cifras de beneficios significativamente elevadas.

Se confecciona esta previsión atendiendo a las nuevas normas y estados contables, adaptando la cuenta de pérdidas y ganancias y el presupuesto de capital a los formatos aprobados por la Resolución de 12 de mayo del año 2008, de la Dirección General de Presupuestos para las Entidades del Sector Público Empresarial del Estado.

En relación a los Programas de Actuación, Inversiones y Financiación (en adelante, PAIF), su objeto es el de prever las inversiones a realizar durante el ejercicio y la forma en que serán financiadas.

A ellos se refiere el Real Decreto 500/1990 para decir en el apartado 2 del artículo 113 que *“El presupuesto de capital de las sociedades mercantiles, cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local, estará formado por los documentos referidos en las letras a) y b) del artículo siguiente”*.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

Y el artículo siguiente señala:

“Los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de las sociedades mercantiles a que se refiere el artículo 12 del presente Real Decreto comprenderán:

- a. El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.*
- b. El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir de la Entidad local o de sus organismos autónomos.*
- c. La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.*
- d. Memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio”*

La Resolución de 12 de mayo de 2008, de la Dirección General de Presupuestos dicta para la elaboración del presupuesto de capital que:

“Con carácter general se aplicarán los criterios y principios contables del Plan General de Contabilidad y demás normativa contable aplicable.”

Concretamente, se aplicarán las reglas para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo que aparecen en la norma 9ª, del apartado I, Normas de elaboración de las cuentas anuales, de la tercera parte, cuentas anuales, del PGC.

Las distintas partidas que figuran en el Estado de Flujos de Efectivo están basadas en el criterio de cobros y pagos correspondiente. En los flujos de efectivo procedente de las actividades de explotación, los desfases temporales que puedan existir entre devengos y entradas o salidas de caja quedarán reflejados en los <<cambios del capital corriente>>.

A efectos de hacer más comprensivo este documento, esta información se presenta con la siguiente estructura:

- A. Memoria de Actividades y Objetivos a Alcanzar
- B. Previsión de Ingresos y Gastos: Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- C. Programas de Actuación, Inversiones y Financiación: Presupuesto de Capital

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

La actividad de VIMCORSA, diferenciada desde el punto de vista económico, se clasifica en:

- a) Actividades con reducida aportación de margen al resultado general de VIMCORSA:
 - a) Construcción y gestión de viviendas en alquiler.
 - b) Gestión de Aparcamientos.

- b) Actividades generadoras de gasto, que no aportan margen al resultado general de VIMCORSA:
 - a) Gestión de ayudas al alquiler y a la rehabilitación de edificios puestas en marcha por Ayuntamiento y Junta de Andalucía.
 - b) Registro de Demandantes.
 - c) Gestión de la Sala VIMCORSA y el Centro Pepe Espaliú.
 - d) Encomiendas de Gestión.
 - e) Fondos reintegrables para la rehabilitación.
 - f) Actividades del fomento de la Covivienda.
 - g) Iniciativas de solidaridad internacional vinculadas a la rehabilitación y/o construcción de viviendas
 - h) Otras actuaciones singulares: Rehabilitación de Barriadas, adquisición de patios, etc...

- c) La promoción de viviendas y anejos para su venta, que es la principal generadora de margen. Por tanto, financia en gran medida los dos grupos anteriores y dependen de ella.

En consecuencia, la cuantía de los recursos consignados para los Programas para inversiones sociales, se definirán en relación a los beneficios generados por las viviendas, locales y garajes que se puedan entregar en cada ejercicio.

Se desarrollan a continuación las líneas de actuación de VIMCORSA para la próxima anualidad. Estas previsiones se realizan en base a la legislación actual y programas de actuación de otras administraciones con competencias en materia de vivienda.

Por su propia naturaleza, la construcción de un edificio se lleva a cabo en más de un ejercicio económico, por lo que las partidas que se incluyen en las inversiones de los Programas son parte de los costos de un edificio, y se reflejan en el epígrafe *Trabajos realizados por la empresa para su activo* o en *Variación de existencias* de la Previsión de Ingresos y Gastos, según sea su destino final.

1. - VIVIENDA EN ALQUILER

Uno de los objetivos básicos de VIMCORSA, dentro del desarrollo de la política social de vivienda del Ayuntamiento de Córdoba es la promoción de viviendas para su alquiler.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

La falta de un marco autonómico y estatal de ayudas a la construcción de viviendas protegidas en régimen de alquiler, que aporte financiación suficiente y previsible en el tiempo imposibilita que VIMCORSA pueda emprender, en las dimensiones que la demanda social exige, promociones de vivienda en régimen de alquiler destinado a las familias con menos recursos.

Las entidades de crédito no aportan financiación suficiente para cubrir el coste de la construcción de promociones en régimen de alquiler, que necesitan el aporte de una financiación pública complementaria para su viabilidad. Ésta ha sido la lógica de la vivienda protegida, que se ha visto desmontada con la práctica eliminación de las ayudas estatales y autonómicas. La reforma de la normativa sobre competencias y financiación local imposibilita que desde el ámbito municipal se pueda aportar dicha financiación adicional de manera significativa.

Al cierre de este documento, está en fase de audiencia pública un borrador de orden para el desarrollo del fomento del parque de vivienda asequible en régimen de alquiler. La escasa dotación económica, así como la regulación de nuevos requisitos (calificación energética "B" para las nuevas promociones) sigue imposibilitando un aumento significativo del parque público de alquiler.

El Ministerio de Fomento ha anunciado la intención de aumentar las partidas y el programa de fomento de alquiler para el año 2019 a la vez que ha anunciado la reforma del Plan Estatal de Vivienda para, entre otros objetivos, ampliar el parque de alquiler. Asimismo, el Gobierno de España ha incidido en este objetivo en el proceso de acuerdo presupuestario para la próxima anualidad. La falta de concreción existente en la actualidad imposibilita mayor concreción del PAIF al respecto.

En cualquier caso, al ser el aumento del parque de alquiler la prioridad en la línea de actuación de VIMCORSA, en el presente PAIF se incorporan la previsión de destinar una cuantía mínima de 1.565.000euros a dicho objetivo.

Esta partida se nutre de 1.115.000 euros mínimos de la subvención proveniente del programa EDUSI más 450.000 de fondos propios.

El desglose de las partidas financiadas por el programa EDUSI se ha reflejado en el Presupuesto de la siguiente manera:

| | Inversión 2019 | Subvención |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| Adquisición de solares | 780.000 | 780.000 |
| Adquisición de vvdas. vacías | 335.000 | 335.000 |
| Total | 1.115.000 | 1.115.000 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

Este reparto podrá verse modificado entre cada una de las dos partidas, pudiendo destinarse indistintamente a cada una de las actuaciones anteriores.

En el supuesto de que, como se expondrá posteriormente, se incrementen los fondos propios, el destino preferente y prioritario irá destinado a ampliar las líneas de actuación para ampliar el parque de alquiler, junto a las distintas líneas de ayudas o inversiones sociales.

Dentro de este objetivo esencial de VIMCORSA de ampliar el parque residencial público de alquiler, las distintas actuaciones son:

A) PROMOCION DE 118 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN SAMA NAHARRO

Durante las anualidades 2017 y 2018 se han impulsado los primeros hitos para la ampliación de los Apartamentos Dotacionales de Sama Naharro:

- Se ha reactualizado el proyecto inicial a los nuevos requisitos técnicos.
- Se ha reformulado el proyecto sobre la base de que la actual dotación de aparcamientos subterráneos más algunos que se construirán en superficie puede dar respuesta a las necesidades de aparcamiento del conjunto del complejo.
- La Gerencia Municipal de Urbanismo ha aprobado la cesión formal del suelo donde se ubica la ampliación de los apartamentos dotacionales.
- Se ha solicitado la licencia de obras y calificación provisional, en tramitación en GMU.

La previsión es que antes de que termine 2018 se cuente tanto con la licencia de obras como de la calificación provisional y, una vez obtenida la financiación, proceder a la licitación de las obras, para que estas se inicien antes de que concluya el primer semestre de 2019.

La actuación proyectada consiste en la ampliación de la promoción de los 155 alojamientos protegidos construidos en el solar dotacional recayente a las calles Músico Cristóbal Morales y Sama Naharro, con la edificación de 118 alojamientos adicionales.

El equipamiento va dirigido, preferentemente, a mayores de 65 años, pudiendo destinarse algunas unidades a otros colectivos vulnerables, si la línea de financiación autonómica lo permite, especialmente para jóvenes y familias monoparentales.

La superficie útil de la promoción es de 5.021,63 metros cuadrados, por lo que cada unidad habitacional dispondrá de 42 m² útiles aproximadamente. Además, se construirán trasteros.

Como se menciona anteriormente, el Ayuntamiento ha cedido gratuitamente los suelos públicos sobre los que se construirán, siendo éste un requisito indispensable para la realización del proyecto.

El edificio de apartamentos tiene previsto un costo total de 7.800.000 euros, financiándose de la siguiente manera:

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

| | Euros |
|---|------------------|
| Aportación Fondos Europeos | - |
| Aportación del Mº Fomento/Junta Andalucía | 1.750.000 |
| Aportación suelo Ayuntamiento | 550.000 |
| Préstamo Entidad Financiera | 5.300.000 |
| VIMCORSA | 200.000 |
| Total | 7.800.000 |

En el anterior cuadro se contempla el escenario de que fuese posible el acceso a algunas ayudas autonómicas o estatales de características similares a las existentes en su día, cuantificadas en base a lo establecido en el Proyecto de Orden reguladora actual para este tipo de proyectos, pendiente de aprobación definitiva.

Asimismo, de no contar con este aporte de financiación autonómico y/o estatal, dichas cantidades serían a aportar en los distintos ejercicios económicos por VIMCORSA, lo que impediría poder poner en marcha otras actuaciones de promoción de vivienda de alquiler, solución habitacional tan necesaria en la ciudad.

Lo expuesto se plasma en el siguiente cuadro, previo a la confección del P.A.I.F., en base a los porcentajes previstos de realización de obra durante el ejercicio 2019 y las partes de subvenciones y préstamos.

| | Inversión 2019 | Subvención | Cuentas a pagar | Préstamo dispuesto |
|-------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|
| Ampliación Sama Naharro | 1.350.000 | 550.000 | 200.000 | 518.519 |
| Total | 1.350.000 | 550.000 | 200.000 | 518.519 |

Como ya se ha indicado, por un ejercicio de prudencia, se ha consignado en 200.000 euros la aportación de VIMCORSA, con fondos propios. Si el marco de financiación estatal y autonómico se incrementara, esta cantidad estaría destinada al resto de líneas de actuación para ampliar el parque público o a ayudas o inversiones sociales.

B) AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER A TRAVÉS DE LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE

Como ya se estableció en el PAIF del ejercicio anterior, la necesidad perentoria de ampliar el parque público de alquiler hace oportuno que junto a la promoción de nueva planta de vivienda protegida en régimen de alquiler, VIMCORSA proceda a la adquisición de vivienda vacía de segunda mano a precios asequibles.

Durante el presente ejercicio, el Consejo de Administración ha procedido a establecer el marco jurídico que lo posibilite: Programa de Adquisición y Registro de Ofertantes. En la

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

actualidad, el proceso de inscripción de ofertante va dando sus primeros frutos así como las vías de diálogo y negociación que desde VIMCORSA se han establecido con entidades financieras y con la SAREB a fin de que oferten a precios asequibles viviendas de su parque residencial.

Es posible que antes de que termine el ejercicio se eleve al Consejo de Administración la primera propuesta de adquisiciones.

Para el desarrollo de esta línea de actuación, VIMCORSA contará con las siguientes vías de financiación:

- La subvención del Plan de Implementación de la Estrategia DUSI 2017-2020 aprobado para la Ciudad de Córdoba, y financiada en su totalidad por fondos EDUSI, cuya cuantía para este objetivo, junto con la adquisición de solares al que posteriormente se hará referencia.
- Fondos propios.
- Créditos de entidades financieras.
- Ayudas estatales y autonómicas para la constitución de un Fondo de Vivienda para Alquiler Social que ahora se detallará.

Al ser líneas de trabajo pendientes de concreción jurídica por parte de otras Administraciones, no se ha recogido el efecto económico en el Presupuesto.

C) CONSTITUCIÓN DE UN FONDO DE VIVIENDA PARA ALQUILER SOCIAL GESTIONADO POR VIMCORSA

El Art. 20.1 del vigente Plan Estatal de Vivienda regula los denominados fondos de viviendas para alquiler social. Aunque el Plan habla como objetivo principal que dichos fondos se constituyan con viviendas de titularidad de entidades financieras, abre la puerta a que “a estos fondos se podrán incorporar también viviendas de otros propietarios”, por lo que no está excluido que en el programa participen viviendas adquiridas por VIMCORSA o de otros titulares que hayan cedido el uso a nuestra empresa.

Asimismo el art. 22 del Plan Estatal regula la creación de órganos de gestión de dichos fondos, regulándose en el número 3 de dicho artículo la posibilidad de crear un órgano de gestión local.

El Ministerio de Fomento ha anunciado la intención de modificar el Plan Estatal, mejorando este programa en cuanto a los sujetos partícipes en los fondos como las personas beneficiarias de los mismos.

VIMCORSA ha mantenido conversaciones tanto con el Ministerio de Fomento como con la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía a fin de impulsar, como una experiencia piloto, la firma de un convenio para la conformación de un Fondo de Vivienda para Alquiler

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

Social gestionado por VIMCORSA así como la creación de un órgano local de gestión de este u otros posibles viviendas existentes en la ciudad que formaran parte de otros fondos de vivienda de otras entidades.

Así, el Fondo de Vivienda para Alquiler Social gestionado por VIMCORSA estaría compuesto por las siguientes viviendas:

- Las actuales viviendas de titularidad de VIMCORSA que no tienen la condición de vivienda protegida.
- Las viviendas adquiridas por VIMCORSA a través del programa de adquisición.
- Las viviendas que hayan sido cedidas a VIMCORSA o arrendadas por la empresa por y a particulares para destinarlas a alquiler social.
- Las viviendas cedidas a VIMCORSA por entidades financieras u otras personas jurídicas para su alquiler social. (en la actualidad 21 provenientes de La Caixa, y las que puedan incorporarse de las negociaciones abiertas son SAREB, Banco Popular, etc...).
- Otras.

Tal como establece el Plan de Vivienda Estatal, las personas inquilinas del Fondo podrán ser beneficiarias de las ayudas contenidas en el mismo, que, tal como se realiza en otros programas de ayuda, se procurará el abono directo de las mismas a VIMCORSA como arrendataria de las viviendas del Fondo.

Al ser líneas actuación pendientes de definición en el Plan Estatal, no se ha valorado el posible efecto en las cifras presentadas en el Presupuesto.

D) MEJORA ENERGÉTICA DEL PARQUE DE ALQUILER DE VIMCORSA

El Ayuntamiento de Córdoba aprobado, a través de las Inversiones Financieramente Sostenibles, una subvención para la mejora de la eficiencia energética de viviendas públicas de alquiler titularidad de VIMCORSA.

A través de esta inversión se realizarán actuaciones de mejora sobre 23 inmuebles que acogen 519 viviendas protegidas, destinadas al alquiler a personas de escasos recursos en los que el consumo eléctrico es elevado para sus niveles de renta.

El importe de las inversiones, que se ejecutarán desde finales de 2108 y principalmente durante 2019, así como su financiación, que se realizará íntegramente con subvenciones concedidas por el Ayuntamiento, es el siguiente:

| | Inversión 2019 | Subvención |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Mejoras inv. Inmobiliarias IFS | 2.427.380 | 2.427.380 |
| Total | 2.427.380 | 2.427.380 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

Está previsto que los fondos se obtengan previamente a la realización de las inversiones, lo que no implicaría adelanto de VIMCORSA con cargo a sus fondos propios.

E) INICIATIVAS DE APOYO Y ESTÍMULO A LA COVIVIENDA

VIMCORSA ha puesto en marcha el Foro por la Covivienda (FOCO), a través del que se pretende estimular el surgimiento de cooperativas habitacionales para la rehabilitación o construcción de nueva planta de viviendas y alojamientos. Se trata de ampliar las soluciones habitacionales para diferentes colectivos, bajo distintas fórmulas posibles. En caso de suelos o inmuebles de titularidad pública, se realizaría bajo la modalidad de cesión de uso.

En función a las características de los proyectos de cooperativas y de la disponibilidad económica, el papel de VIMCORSA podrá fluctuar desde el acompañamiento y la asistencia técnica a la implicación en los proyectos cooperativos.

En este último supuesto, la implicación en los proyectos cooperativos, ésta puede adoptar distintas modalidades, desde tener la condición de socio colaborador en las cooperativas, o, en el caso de proyectos de alojamientos colaborativos, tener la condición de promotor del equipamiento que concierta con la cooperativa la construcción de los alojamientos para su posterior cesión de uso.

En este supuesto, la promoción se realizaría sobre suelos cedidos por el Ayuntamiento de Córdoba o suelos o inmuebles adquiridos, especialmente en el Casco Histórico, con especial preferencia por aquellos inmuebles que son casas patio, preferentemente en el ámbito del área de la Axerquía Norte.

Al estar pendiente de la maduración de los proyectos cooperativos por parte de los grupos motores de los mimos, no se han recogido valoración de su posible efecto en el Presupuesto.

Esta línea de actuación se conecta con la estrategia diseñada por VIMCORSA denominada PAX, Patios de la Axerquía, para la promoción de inmuebles en los que puedan ponerse en marcha nuevas formas de tenencia de la vivienda y nuevas fórmulas de alianza entre el ámbito público, la sociedad organizada y, en la medida de las posibilidades, la banca ética.

Así, se impulsará una fórmula exitosa en otras experiencias internacionales: la cooperativa habitacional para la construcción o la rehabilitación de viviendas, que en caso de intervención pública, como sería el caso, sería de carácter social y solidario y en régimen de cesión de uso.

Se trata de actuar en la superposición de varios objetivos preferentes:

- Movilizar solares o viviendas vacías, mayormente de las que lo están por no reunir condiciones de habitabilidad.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

- Intervenir en una zona preferente como es el Casco Histórico y, preferentemente, en la Axerquía Norte.
- Proteger los inmuebles que acogen casas patio.
- Favorecer la cesión en uso para cooperativas habitacionales, potenciando otras formas de tenencia que no sean las clásicas de compraventa y alquiler y fortalezca la aparición de cooperativas habitacionales.
- Plantear una alternativa al proceso de gentrificación y turistización del parque residencial del casco histórico y los efectos indeseables que sobre el modelo de ciudad tiene la proliferación descontrolada de apartamentos y viviendas turísticas.

F) DISEÑO DE UN PLAN PLURIANUAL DE ACTUACIONES PARA AMPLIAR EL PARQUE RESIDENCIAL DE ALQUILER DE VIMCORSA

Como se ha señalado, se está a la espera de que el Gobierno de España proceda a la modificación del Plan Estatal de Vivienda y se concrete el compromiso de destinar mayores partidas presupuestarias al fomento de la vivienda pública de alquiler.

Asimismo, la Junta de Andalucía aún no ha aprobado, a la redacción de este PAIF, las órdenes de desarrollo por las que se ayudará a la financiación de la promoción de vivienda pública de alquiler.

A pesar de que estas incógnitas no estén despejadas, es intención de VIMCORSA cerrar durante la próxima anualidad un acuerdo marco con la GMU en la que se concrete el destino de distintas parcelas de uso residencial que forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo para la promoción de vivienda protegida tanto en alquiler como en compraventa, o suelos dotacionales para el supuesto de la promoción de Alojamientos de alquiler.

Con este acuerdo se pretende poder realizar una programación para los próximos años que oferte a la ciudadanía cordobesa un horizonte de alternativas habitacionales, así como tener la maquinaria ajustada para el supuesto de que se concrete esa ampliación de financiación para ayudas públicas a la promoción en alquiler e, igualmente, marcar un itinerario de actuación, y de actividad económica, de VIMCORSA para las próximas anualidades.

2. - PROGRAMAS DE AYUDAS E INVERSIONES SOCIALES Y HABITACIONALES

Ya se ha indicado en este PAIF, de la partida de 450.000 euros de fondos propios que desde la prudencia se ha establecido para actuaciones de fomento del alquiler y para programas de ayudas e inversiones sociales y habitacionales se ha reservado 200.000 euros para la promoción de los alojamientos de Sama Naharro, por lo que en la partida de Programas e Inversiones Sociales de la Cuenta de Resultados aparecen reflejados una cuantía de 250.000. Ya se ha repetido que en el supuesto de que las ayudas autonómicas o estatales no hagan necesaria la disposición de dicha reserva, esas cuantías irán destinadas a aumentar estos programas.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

Asimismo, si se produjera un mayor aporte de ingresos a través de los cauces a los que posteriormente se indicarán, estas líneas de actuación podrán contar con mayor dotación económica.

Durante la anualidad, el Consejo de Administración irá aprobando las bases, la convocatoria y la dotación económica en las siguientes líneas de actuación:

a) El programa de Ayudas Reintegrables para la Rehabilitación de Viviendas Vacías destinadas al alquiler

Destinado a pequeños propietarios de vivienda que poseen una vivienda vacía por no reunir condiciones de habitabilidad. Conforme al acuerdo adoptado por el Consejo de Administración se podrán otorgar ayudas reintegrables si la vivienda se destina al alquiler y el microcrédito es devuelto con las rentas del arriendo.

b) Programas de ayudas reintegrables para acciones de rehabilitación

Siguiendo el criterio de la Intervención Municipal de no poder otorgar ayudas a fondo perdido, el programa estará destinado a otorgar ayudas reintegrables que facilite la actuación de comunidades y vecindario. Tal como viene reclamando el Consejo del Movimiento Ciudadano.

Dichas ayudas irán destinadas a aspectos como:

- Accesibilidad.
- Casas patio.
- ITE o IEE.

Asimismo, se podrán otorgar ayudas complementarias a las convocadas desde el ámbito autonómico y estatal si la normativa lo permite para los supuestos de familias con escasos ingresos.

c) Cooperación Internacional

Bajo el principio de coordinación con el ámbito municipal destinado a cooperación internacional, VIMCORSA podrá poner en marcha iniciativas de cooperación en materia de vivienda y rehabilitación. Se trata de recuperar esta línea de actuación que en su momento VIMCORSA puso en marcha con notable éxito y reconocimiento internacional, como fue la rehabilitación del Casco Histórico de la ciudad de Trinidad (Cuba) y con la que se han iniciado conversaciones para culminar el proyecto que quedó inacabado.

d) Programa de asistencia técnica y asesoramiento en materia de eficiencia y rehabilitación energética

Destinado a comunidades y asociaciones vecinales inmersos en procesos de estudio de rehabilitación energética de edificios y barriadas. La asistencia técnica está dirigida al diseño de propuestas de eficiencia energética, estimación de costes, asesoramiento en materia de ayudas finalistas.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

Asimismo, se podrá poner en marcha campañas de información ciudadana sobre medidas de ahorro energético.

e) Implementación de medidas, acciones y programas que se contengan en el Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación, en el Plan Andaluz y Estatal de Vivienda y Rehabilitación y otras actuaciones de la Estrategia DUSI.

VIMCORSA se encuentra inmersa en la redacción del proyecto del Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación de la ciudad de Córdoba.

El retraso en la aprobación del Plan Estatal de Vivienda y el Convenio de Desarrollo entre el Estado y la Comunidad Autónoma ha motivado la dilación en los plazos inicialmente previstos para su elaboración.

Antes de que termine 2018 está prevista la publicación de la fase de diagnóstico y como muy tarde el mes de febrero se expondrá a proceso participativo la propuesta de actuación del plan.

Dependiendo de las dimensiones y naturaleza de los programas que contenga así como cuando estén definidas las órdenes de desarrollo de los planes autonómico y estatal, pudiera derivarse actuaciones que puedan financiarse con este programa o ser abordado en el ámbito más amplio del Ayuntamiento de Córdoba.

3. - PROMOCIONES DESTINADAS A LA VENTA

Al estar basadas las distintas partidas que figuran en los Estados de Flujos de Efectivo en el criterio de cobros y pagos correspondientes, es necesario conocer las entradas o salidas de caja para el pago de las distintas partidas de explotación quedando reflejadas en los “cambios del capital corriente”.

Las promociones incluidas en el epígrafe de Existencias se financian con entregas a cuenta de los compradores, con las cuentas a pagar con los distintos contratistas de las obras, y por las disposiciones de los créditos que conceden las entidades de crédito por las diferentes promociones.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

Las previsiones se reflejan en el siguiente cuadro, que expresa, asimismo, el porcentaje de realización de obra que se espera alcanzar al final del ejercicio:

| Promoción | Nº vvds. | % realización | Anticipo clientes | Cuentas a pagar | Préstamo dispuesto |
|------------------------------------|----------|---------------|-------------------|------------------|--------------------|
| O-3 Parc. 8.8 | 104 | 10% | 1.593.009 | 743.704 | 2.195.439 |
| O-3 Parc. 8.2 | 104 | 10% | 1.615.473 | 743.703 | 2.213.122 |
| O-3 Parc. 7.1 | 100 | 10% | 1.596.430 | 738.704 | 2.284.454 |
| Aumento flujos efectivo | | | 4.804.912 | 2.226.111 | 6.693.015 |
| P.P. O-5 P, 3.3. A Fase I | 72 | 100% | -35.596 | - | -100.777 |
| P.P. O-5 P, 3.3. A Fase II | 48 | 100% | - | - | -85.348 |
| Promociones terminadas | | | - | - | -479.926 |
| Disminución flujos efectivo | | | -35.596 | - | -666.051 |
| Variación flujos efectivo | | | 4.769.316 | 2.226.111 | 6.026.964 |

a) Edificios terminados

En relación a las ventas de edificios terminados en ejercicios anteriores, durante 2019 se ha previsto la entrega de las últimas 6 viviendas de la promoción de 123 vvds. en las parcelas 17.1 y 17.2 de Plan Parcial del N-1 Mirabueno, 2 viviendas de la promoción de 309 viviendas en el O-4 Cortijo del Cura y 2 viviendas de la promoción del Guadalquivir. Algunas de ellas se encuentran en situación de alquiler con opción de compra.

Se prevé también la entrega de las últimas 4 viviendas de las dos fases de la promoción de la Parcela 3.3.A del O-5.

b) Edificios en curso

El Consejo de Administración de VIMCORSA aprobó la adquisición a AVRA de las tres parcelas del O-3, que se espera perfeccionar antes de que finalice 2018. Durante 2018 se han realizado los proyectos para su construcción, y solicitadas las oportunas licencias de obra y calificaciones provisionales, estando a la espera de su aprobación por la GMU. Se espera su obtención antes de que finalice 2018, lo que permitiría la puesta en marcha de su comercialización y, por tanto, el cobro de los Anticipos de clientes considerados para las nuevas promociones.

Por tanto, antes de que finalice el año 2018 se espera poder licitar y adjudicar las obras, cuya ejecución se iniciaría en 2019 y su entrega podría realizarse a mediados de 2021.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

Para poder acometer estas promociones, los préstamos concertados, concedidos, o que han de gestionarse en el ejercicio en relación a estas actuaciones son los siguientes:

| | Actuación | Nº vvdas. | Importe aprox. Euros (Máximo) |
|---------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| O-3 Parc. 8.8 | Venta | 104 | 11.725.741 |
| O-3 Parc. 8.2 | Venta | 104 | 11.774.669 |
| O-3 Parc. 7.1 | Venta | 100 | 11.681.629 |
| Total | | | 35.182.039 |

Asimismo, como se ha indicado, está previsto que durante el año 2019 se alcance un acuerdo marco con la GMU a fin de definir un plan de actuación para las próximas anualidades, definiendo suelos que sean destinados a futuras promociones.

4. - OTRAS CONSIDERACIONES

Por último, debemos señalar algunas consideraciones sobre situaciones que tienen proyección sobre la situación económica de la empresa:

- a) Dentro de las operaciones previstas por VIMCORSA, se encuentran las siguientes enajenaciones al Ayuntamiento de Inmovilizados de la Sociedad:
1. Casa Patio de Trueque: este museo lleva en explotación bajo gestión del Ayuntamiento desde julio de 2016. Si bien los gastos derivados de la misma están siendo asumidos por VIMCORSA. Esta operación regularizaría esta situación. Se ha estimado un valor de venta de 260.000 euros, a falta de una tasación actualizada.
 2. Obras de arte de Pepe Espaliú, para la gestión por parte del Ayuntamiento. Se ha valorado a estos efectos al mismo coste que supuso su adquisición (262.100 euros) por lo que no tiene impacto en la cifra que se presenta de Resultados previstos. Todo esto a falta de una tasación actualizada que determinara el valor de mercado de las mismas, y que consideramos en todo caso que será superior al importe por el que la Sociedad tiene registrado en su Activo.

En ambos casos no se ha recogido en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias previstas la disminución de Gastos de Explotación que debería producirse en la Sociedad como consecuencia de la asunción completa del Ayuntamiento de dicha gestión, y de los gastos que la misma genera.

- b) Sigue pendiente de cobro el saldo con la Obra Social Cordobesa de Huertos Familiares por importe de 202.819 euros.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2019

- c) En 2019 se espera que se produzca el reconocimiento de deudas por actuaciones que VIMCORSA gestionó en los últimos años con cargo a sus fondos sin que correspondiera a su objeto social ni fuera actividad impropia reconocida en los PAIF o acuerdos expresos del Consejo de Administración, así como iniciar el expediente para recuperación del importe abonado a Procórdoba en relación a las actuaciones llevadas a cabo en años anteriores en Fray Albino, y que no correspondía asumir a VIMCORSA según los acuerdos iniciales adoptados con el Ayuntamiento. Este importe asciende a 1.000.000 de euros.

Este último punto se ha incluido en la previsión como un importe reclamado pero no cobrado a diciembre de 2019 (dentro de la partida *Clientes, empresas del grupo y asociadas* del Balance), en tanto que a la fecha de elaboración del presente documento no se trata de una deuda reconocida pero sí prevista su resolución durante el ejercicio.

Asimismo, existen otros pagos y actuaciones urbanísticas realizadas en su momento por VIMCORSA y que durante el año 2019 se desean liquidar. Su cuantía no se ha recogido en este PAIF al ser su tramitación más compleja por tratarse de una pluralidad de actuaciones. En este sentido, ha de resaltarse que VIMCORSA va a solicitar al Ayuntamiento de Córdoba el inicio de expediente administrativo para proceder a la liquidación de la actuación realizada en su día en Fray Albino por las cuantías que VIMCORSA abonó en concepto de adelanto pendiente de liquidación.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2019

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresada en euros)

| | Nota | 2019 |
|---|------|--------------------|
| | | Euros |
| A) OPERACIONES CONTINUADAS | | |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios | | 5.130.435 |
| a) Ventas de inmuebles | 1 | 1.842.687 |
| b) Ingresos por arrendamientos | 2 | 2.241.628 |
| c) Ingresos por aparcamientos | 3 | 1.046.120 |
| 2. Variación de existencias | 4 | 8.412.165 |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo | 5 | 4.557.380 |
| 4. Aprovisionamientos | | -14.697.541 |
| a) Certificaciones y otros gastos de obra | 6 | -14.374.720 |
| b) Programas e inversiones sociales | 7 | -322.821 |
| 5. Otros ingresos de explotación | 8 | 42.000 |
| 6. Gastos de personal | 9 | -1.962.454 |
| 7. Otros gastos de explotación | 10 | -2.077.480 |
| 8. Amortización inmovilizado | 11 | -1.221.428 |
| 9. Imputación de subvenciones | 12 | 750.153 |
| 10. Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado | 13 | 7.662 |
| A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | -1.059.108 |
| 11. Ingresos financieros | | 157.247 |
| a) Intereses bancarios | 14.a | 100 |
| b) Intereses de los créditos | 14.a | 80.231 |
| c) Incorporación al activo de financieros | 14.a | 76.916 |
| 12. Gastos financieros | 14.b | -293.715 |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO | | -136.468 |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO | | -1.195.576 |
| 13. Impuesto sobre beneficios | 15 | 388.217 |
| A. 4 RESULTADO DEL EJERCICIO | | -807.359 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

1. Venta de inmuebles

El desglose de las ventas estimadas por promociones es el siguiente:

| | Viviendas y anexos | Locales | Garajes | Total |
|---------------------------|---------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Parc. 17 1 y 2 N-1 | 644.001 | - | 12.000 | 656.001 |
| Parc. 18, 2, 3, 4 O-4 | 194.142 | - | 75.000 | 269.142 |
| O-5 Parcela 3.3.A Fase I | 256.707 | - | - | 256.707 |
| O-5 Parcela 3.3.A Fase II | 258.947 | - | - | 258.947 |
| Diferentes localizaciones | 136.565 | 124.110 | 141.215 | 401.890 |
| Total | | | | 1.842.687 |

En las empresas inmobiliarias las ventas son imputadas al resultado del ejercicio cuando el inmueble se encuentre prácticamente terminado (pudiendo considerarse a estos efectos, el certificado final de obra o de la fase completa y terminada de la misma) y se haya otorgado escritura pública de compraventa o, en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador.

2. Arrendamientos

En este epígrafe se recoge el importe de las rentas obtenidas por el alquiler de viviendas, ascendiendo en 2019 a 2.241.628 euros.

3. Ingresos aparcamientos

La estimación de los ingresos por esta actividad, tanto de lo ingresado por la contraprestación por el uso de plazas de aparcamiento como por la retribución por la cesión de la explotación de terceros asciende a 1.046.120 euros.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

4. Variación de existencias

En este epígrafe se contempla la diferencia de existencias de inmuebles en Edificios terminados y En Curso, destinados para la venta entre el inicio y final del ejercicio.

| | Euros |
|--|------------------|
| Existencias iniciales | 10.585.536 |
| Existencias finales | 18.997.701 |
| Variación existencias Edif. Terminados y En Curso (Aumento) | 8.412.165 |

Durante la ejecución de la obra, las altas corresponden a los aprovisionamientos más los costes indirectos imputados a cada promoción en el transcurso de la misma. La reducción de existencias recoge la baja del coste de la venta realizada.

A continuación se presenta el desglose de estos movimientos por Promoción:

| | Saldo inicial | Altas | Bajas | Saldo final |
|---|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Parc. 18 ,2, 3, 4 O-4 | 367.096 | - | -216.298 | 150.798 |
| Parc. 17 1 y 2 N-1 | 649.305 | - | -503.552 | 145.753 |
| Guadalquivir | 706.133 | - | -117.223 | 588.910 |
| Mª Auxiliadora | 551.404 | - | -97.307 | 454.097 |
| Luis Braille | 246.477 | - | - | 246.477 |
| O-5 PARC. 3.3.A 1 Fase | 189.554 | - | -189.554 | - |
| O-5 PARC. 3.3.A 2 Fase | 192.504 | - | -192.504 | - |
| Varias localizaciones | 1.460.147 | - | -88.737 | 1.371.410 |
| Existencias Ed. Terminados | 4.362.620 | - | -1.405.175 | 2.957.445 |
| O-3 Parc. 8.8 | 1.905.311 | 3.281.038 | - | 5.186.349 |
| O-3 Parc. 8.2 | 1.905.311 | 3.281.128 | - | 5.186.439 |
| O-3 Parc. 7.1 | 1.942.593 | 3.255.174 | - | 5.197.767 |
| P.P. V-2 y V-5 | 445.662 | - | - | 445.662 |
| O-3 Parc. 7.1 | 24.039 | - | - | 24.039 |
| Existencias Obra en Curso | 6.222.916 | 9.817.340 | - | 16.040.256 |
| Total Existencias Edif. Term. y En Curso | 10.585.536 | 9.817.340 | -1.405.175 | 18.997.701 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

5. Trabajos realizados por la empresa para su activo

En este capítulo se incluyen los gastos incurridos por la empresa en inversiones destinadas a arrendamiento para la venta y que se clasifican en el Activo de la Sociedad como Inversiones Inmobiliarias. La cifra prevista para el ejercicio 2019, que asciende a 3.777.380 euros, corresponde a los siguientes conceptos:

| | |
|--|------------------|
| Ampliación Sama Naharro | 1.350.000 |
| IFS en Eficiencia Energética | 2.427.380 |
| Inversión solares EDUSI | 780.000 |
| Trabajos realizados para Inmovilizado | 4.557.380 |

Por una parte se prevé el inicio de los trabajos de la Ampliación de 118 alojamientos de Sama Naharro, siendo el presupuesto total de esta inversión de 7.800.000 euros.

Durante 2019 se ejecutarán las Inversiones Financieramente Sostenibles en Eficiencia Energética de las viviendas públicas de alquiler en patrimonio de VIMCORSA, estando cuantificados los trabajos en 2.427.380 euros, y que será financiado por el Ayuntamiento mediante subvención financiada con el remanente positivo de 2017.

En 2019 se tiene prevista la adquisición de solares por una cuantía de 780.000 euros, cuya financiación se encuadra dentro de las subvenciones por parte del Ayuntamiento con cargo a los EDUSI, de acuerdo a lo explicado en la Memoria de Actividades y Objetivos.

6. Aprovisionamientos

Se incluyen en esta partida transmisiones de suelo, certificaciones de obra y otros gastos que se han de incurrir en las promociones en curso, tanto destinadas a la venta y que son clasificadas como Existencias, como en promociones destinadas al arrendamiento para su construcción o mejora, clasificándose como Inversiones Inmobiliarias.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

El desglose por promoción de este epígrafe, que asciende a 15.874.720 euros, es el siguiente:

| Nº. Vvds. | Destino | Compra/cesión de suelo | Certif. de obra | Otros Gastos | Total |
|---------------------------------|--------------|------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| O-3 Parc. 8.8 | 104 Venta | - | 2.781.817 | 499.221 | 3.281.038 |
| O-3 Parc. 8.2 | 104 Venta | - | 2.781.817 | 499.311 | 3.281.128 |
| O-3 Parc. 7.1 | 100 Venta | - | 2.766.070 | 489.104 | 3.255.174 |
| Nuevas promociones | 100 Venta | 1.500.000 | - | - | 1.500.000 |
| Ampliación Sama Naharro | 118 Alojamo. | 550.000 | 600.000 | 200.000 | 1.350.000 |
| Mejoras IFS | 519 Alquiler | - | 2.380.163 | 47.217 | 2.427.380 |
| Inversión solares EDUSI | Alquiler | 780.000 | - | - | 780.000 |
| Total Compras Aprov. | | 2.830.000 | 11.309.867 | 1.734.853 | 15.874.720 |
| - Var. Exist. solares venta | | -1.500.000 | - | - | -1.500.000 |
| Total Aprovisionamientos | | 1.330.000 | 11.309.867 | 1.734.853 | 14.374.720 |

7. Programas para inversiones sociales

En este epígrafe se contempla el importe destinado por la Sociedad a intervenciones sociales y habitacionales financiadas con recursos propios. También se incluyen los gastos externos necesarios para canalizar dichas actuaciones.

8. Subvenciones de explotación

El importe incluido en este epígrafe corresponde en su totalidad a la subvención corriente concedida por la Junta de Andalucía vinculada al importe de las rentas de la promoción de alquiler de la parcela P-4 bis y que se va aprobando con carácter anual, estimada en 42.000 euros.

9. Gastos de personal

| | Euros |
|-----------------------------------|------------------|
| Sueldos y salarios | 1.524.462 |
| Seg. Social a cargo de la empresa | 391.979 |
| Otros gastos sociales | 42.013 |
| Dietas asistencia Consejos | 4.000 |
| Total Gastos de Personal | 1.962.454 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

10. Otros gastos de explotación

Las partidas previstas en este epígrafe son las siguientes:

| | Euros |
|--|------------------|
| Servicios exteriores | 1.200.032 |
| Tributos | 485.000 |
| Provisión insolvencias | 392.448 |
| Total Otros gastos de explotación | 2.077.480 |

b) Servicios exteriores:

| | Euros |
|-----------------------------------|------------------|
| Exposiciones y jornadas | 99.060 |
| Canon aparcamientos | 101.128 |
| Reparación y conservación | 525.779 |
| Servicios Profesionales | 222.647 |
| Transportes | 3.540 |
| Primas de seguros | 134.478 |
| Servicios bancarios | 1.686 |
| Publicidad y patrocinio | 7.507 |
| Suministros | 60.876 |
| Otros servicios | 43.331 |
| Total Servicios Exteriores | 1.200.032 |

Los importes previstos en este apartado corresponden en gran medida a los gastos derivados de la explotación de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad destinadas tanto a arrendamiento de viviendas como de aparcamientos.

También se incluyen otros gastos generales de la explotación originados por la propia actividad de la Sociedad.

c) Tributos

| | Euros |
|------------------------|----------------|
| Tasas y otros tributos | 416.100 |
| IVA no deducible | 68.900 |
| Total Tributos | 485.000 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

El importe de tasas y otros tributos corresponde en su mayor parte a los gastos por IAE nacional y local, y el IBI tanto de inmuebles de uso propio como de las promociones destinadas a arrendamiento.

También se incluye el IVA no deducible tanto por la actividad de promoción de vivienda como por el correspondiente a exposiciones y jornadas.

d) Provisión por insolvencias

Se estima durante el ejercicio 2019 obtener unas pérdidas netas de 392.448 euros por los importes considerados de dudoso cobro en el arrendamiento de viviendas.

11. Dotación para amortizaciones

Depreciación de los bienes de vida útil superior al año, imputándose a cada ejercicio la parte correspondiente de cada grupo de elementos según su vida útil estimada, siendo su desglose el siguiente:

| | 2019 | Años vida útil |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------|
| Concesiones Administrativas | 16.956 | 75 |
| Aplicaciones informáticas | 10.951 | 4 |
| Dotación Inmov. Intangible | 27.907 | |
| Inmuebles uso propio | 61.526 | 50 |
| Instalaciones técnicas | 17.305 | 13 |
| Mobiliario | 1.150 | 10 |
| Equipos informáticos | 2.615 | 4 |
| Elementos de Transporte | - | 3 |
| Otro inmovilizado material | 158 | 6 a 8 |
| Dotación Inmov. Material | 82.754 | |
| Inmuebles para arrendamiento | 1.110.767 | 50 |
| Dotación Invers. Inmobiliarias | 1.110.767 | |
| Total Dotación Amortización | 1.221.428 | |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

12. Imputación subvenciones

Este epígrafe recoge la imputación a resultado correspondiente al ejercicio 2019 de las subvenciones de capital concedidas por las Administraciones Públicas destinadas a financiar las actuaciones en alquiler.

El detalle de su imputación por promoción se refleja en el siguiente cuadro:

| | Subv. Mº Fom. Directa | Subsidio Cuota Ptmos. Mº Fom. | Subv. Junta Andalucía | Otras subvenciones | Total subvenciones |
|---------------------------|----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Diego Méndez | 545 | 1.211 | - | - | 1.756 |
| Corredera | 1.640 | 2.346 | - | 6.814 | 10.800 |
| Villarrubia | 559 | 1.976 | - | 2.404 | 4.939 |
| Carlos Rubio | 389 | 1.088 | - | - | 1.477 |
| Alhóndiga | 3.197 | 686 | 10.599 | - | 14.482 |
| Almagra | 569 | 134 | 1.731 | - | 2.434 |
| MA-2 MANZ. 3 | 2.629 | 674 | 8.476 | - | 11.779 |
| Alcolea Puente | 3.187 | 578 | 8.536 | - | 12.301 |
| Regina | 826 | 195 | 2.310 | - | 3.331 |
| Ronquillo | 1.961 | 395 | 6.065 | - | 8.421 |
| MA-2 MANZ.1. | 5.474 | 1.187 | 12.673 | - | 19.334 |
| MA-2 MANZ.2. | 4.127 | 278 | 10.417 | - | 14.822 |
| MA-1 PARC. C. | 12.126 | 1.127 | 25.160 | - | 38.413 |
| F-1 MANZ. 4. | 11.420 | 425 | 42.529 | - | 54.374 |
| Alcolea Fábrica | 2.363 | 290 | 7.120 | - | 9.773 |
| F-1 MANZ. 5. | 11.387 | 2.436 | 29.702 | - | 43.525 |
| Pedro Lavirgen | 3.825 | 185 | 10.367 | - | 14.377 |
| Higuerón | 3.016 | 311 | 9.290 | - | 12.617 |
| Corredera EU - 9 | 1.176 | 173 | 4.461 | - | 5.810 |
| Corredera, 8 | 750 | 77 | 2.800 | - | 3.627 |
| Corredera, 12 | 1.045 | 96 | 3.657 | - | 4.798 |
| Renfe 3.11.1 (21) | 3.271 | 7.137 | 9.556 | - | 19.964 |
| Renfe 4.2 (52) | 8.964 | 16.853 | 22.839 | - | 48.656 |
| Renfe 4.1 (42) | 4.232 | 14.620 | 19.575 | - | 38.427 |
| L-11 Golondrina | 2.403 | 4.714 | 6.312 | - | 13.429 |
| Renfe 3.12 (51) | 8.084 | 18.168 | 24.329 | - | 50.581 |
| P-4 BIS | 33.232 | 37.609 | 14.356 | - | 85.197 |
| Sama Naharro | 66.301 | 131.354 | 3.054 | - | 200.709 |
| Total Subvenciones | 198.698 | 246.323 | 295.914 | 9.218 | 750.153 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

13. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

Este epígrafe recoge el resultado de las enajenaciones previstas de Inmovilizado de la Sociedad, como diferencia entre el precio de venta estimado y el Valor Neto Contable de los elementos:

| | Precio de venta | VNC | Resultado |
|----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Casa Trueque | 260.000 | -252.338 | 7.662 |
| Obras de arte Pepe Espaliú | 262.100 | -262.100 | 0 |
| Total | 522.100 | -514.438 | 7.662 |

14. Resultado financiero

| | Euros |
|---|-----------------|
| Intereses bancarios | 100 |
| Intereses de los créditos | 80.231 |
| Incorporación al activo de gastos financieros | 76.916 |
| Ingresos financieros | 157.247 |
| Gastos financieros | -293.715 |
| Resultado financiero | -136.468 |

a) Ingresos financieros

La partida de Intereses bancarios corresponde a la previsión de ingresos por intereses de cuentas financieras específicas de promociones, en las que es necesario mantener un saldo mínimo mensual para acometer las inversiones y los gastos.

Los ingresos por Intereses de los créditos, estimados en 80.231 euros, corresponden a las subvenciones de interés recibidas, imputándose en proporción a la carga financiera de los préstamos cuyo interés se subsidia.

La partida de Incorporación al activo de gastos financieros incluye los intereses devengados por los préstamos vinculados a las promociones en curso o terminadas durante el ejercicio, que se activan como mayor valor de estas promociones. Esta partida asciende a 76.916 euros (ver detalle en nota 13.b)).

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

b) Gastos financieros

| | Euros |
|--|----------------|
| Intereses de préstamos de las inv. inmobiliarias | 188.928 |
| Intereses de préstamos de existencias y prom. en curso | 97.602 |
| Intereses préstamo Sede | 2.940 |
| Gastos de remesas | 4.245 |
| Total Gastos financieros | 293.715 |

La Sociedad mantiene diversos préstamos para financiar las promociones destinadas a arrendamiento, y que mantiene como Inversiones Inmobiliarias. El detalle del Capital Vivo y su amortización en 2019, así como de los gastos financieros asumidos por promoción, es el siguiente:

| | Capital Pdte. | Amort. capital 2019 | Gasto Intereses 2019 |
|--------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|
| Alcolea Fábrica | 143.390 | 19.808 | 4.401 |
| Pedro Lavirgen | 224.131 | 28.252 | 7.435 |
| Higuerón | 228.804 | 25.101 | 6.732 |
| Corredera EU-9 | 120.984 | 11.009 | 3.011 |
| Corredera, 8 | 62.327 | 6.057 | 1.587 |
| Corredera, 12 | 74.633 | 7.253 | 1.897 |
| Renfe 3.11.1 | 660.457 | 45.466 | 12.055 |
| Renfe 4.2 | 1.562.169 | 111.100 | 28.108 |
| Renfe 4.1 | 1.360.178 | 93.634 | 24.826 |
| L-11 Golondrina | 438.569 | 30.191 | 8.005 |
| Renfe 3.12 | 1.702.095 | 117.172 | 31.067 |
| P-4 BIS | 3.962.493 | 238.972 | 44.966 |
| Aloj. Sama Naharro | 7.305.555 | 315.443 | 11.667 |
| C/ Mirto | 301.695 | 14.460 | 3.171 |
| Totales | 18.147.480 | 1.063.918 | 188.928 |

A continuación se presenta el desglose por promoción de los gastos financieros correspondientes a préstamos vinculados a existencias y promociones en curso. En la medida en que la promoción se encuentre en curso, estos gastos son activados como mayor valor de la promoción.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

| | Actuación | Nº vvds. | Intereses | Activación intereses |
|--------------------------|------------------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| PARC.17.1.2 P.P. N-1 | Venta | Resto | 6.920 | - |
| Mª Auxiliadora | Venta | Resto | 5.012 | - |
| Parc. 18, 2,3,4 P.P. O-4 | Venta | Resto | 572 | - |
| Guadalquivir | Venta | Resto | 1.526 | - |
| O-3 Parc. 8.8 | Venta | 104 | 27.042 | -27.042 |
| O-3 Parc. 8.2 | Venta | 104 | 27.133 | -27.133 |
| O-3 Parc. 7.1 | Venta | 100 | 19.086 | -19.086 |
| Resto | Venta | Resto | 6.656 | - |
| Ampliación Sama Naharro | Alquiler | 104 | 3.655 | -3.655 |
| Totales | | | 97.602 | -76.916 |

15. Impuesto sobre beneficios

La Ley del Impuesto sobre Sociedades establece una bonificación del 99 por 100 de la parte de cuota íntegra que corresponda a las rentas derivadas de la prestación de los servicios de "Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales".

Teniendo en cuenta la expresada bonificación, el cálculo del Impuesto sobre Beneficios de esta previsión sería el siguiente:

| | Euros |
|---|-------------------|
| Resultado del ejercicio | -807.359 |
| Impuesto sobre beneficios | 388.217 |
| Resultado antes de impuesto | -1.195.576 |
| Diferencias temporarias (disminuciones) | -357.291 |
| Base Imponible | -1.552.867 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias
(Expresadas en Euros)**

| | Beneficio / (Pérdida) | Cuota (25%) | Bonificación | Cuota bonificada |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|
| Actividad bonificada | -1.314.765 | -328.691 | - | -328.691 |
| Actividad no bonificada | -238.102 | -59.526 | - | -59.526 |
| Total | -1.552.867 | -388.217 | - | -388.217 |

Al obtener resultado negativo de las actividades bonificadas en 2019, no corresponde la aplicación de bonificación por este concepto.

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

PRESUPUESTO DE CAPITAL

| PRESUPUESTO DE CAPITAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en euros) | | |
|--|-------------|-------------------|
| | Nota | 2019 |
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos. | | -1.195.576 |
| 2. Ajustes del resultado. | 1 | 755.145 |
| a) Amortización del inmovilizado (+). | | 1.221.428 |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-). | | 392.448 |
| c) Variación de provisiones (+/-). | | 15.338 |
| d) Imputación de subvenciones (-) | | -750.153 |
| e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (-) | | -7.662 |
| f) Ingresos financieros (-). | | -157.247 |
| g) Gastos financieros (+). | | 293.715 |
| h) Otros ingresos y gastos (+/-). | | -252.722 |
| 3. Cambios en el capital corriente. | | -3.507.865 |
| a) Existencias (+/-). | 2 | -9.835.249 |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-). | 3 | -754.364 |
| c) Otros activos corrientes (+/-). | | 6.002 |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-). | 4 | 7.075.746 |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación. | | -293.615 |
| a) Pagos de intereses (-). | 5 | -293.715 |
| b) Cobros de intereses (+). | 6 | 100 |
| c) Cobros (pagos) impuesto sobre beneficios (+/-). | | - |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4) | | -4.241.911 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| 6. Pagos por inversiones (-). | 7 | -4.342.380 |
| a) Inversiones inmobiliarias. | | -4.342.380 |
| 7. Cobros por desinversiones (+). | 7 | 522.100 |
| a) Inversiones inmobiliarias | | 260.000 |
| a) Inversiones mobiliarias | | 262.100 |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6) | | -3.820.280 |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio. | | 3.765.398 |
| a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos. | 8 | 3.765.398 |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero. | | 5.316.607 |
| a) Emisión | | 7.277.841 |
| 1. Deudas con entidades de crédito (+). | 9 | 7.277.841 |
| b) Devolución y amortización de | 10 | -1.961.234 |
| 1. Obligaciones y otros valores negociables (-). | | -320.000 |
| 2. Deudas con entidades de crédito (-). | | -1.271.418 |
| 3. Otras deudas (-). | | -369.816 |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11) | | 9.082.005 |
| AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C) | | 1.019.814 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | | 6.734.060 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio. | | 7.753.874 |

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas del Presupuesto de Capital
(Expresadas en Euros)**

1) Ajustes del resultado

En este epígrafe se incluyen aquellas partidas de gastos e ingresos que no generan un movimiento de efectivo.

2) Existencias

Corresponde al movimiento de Existencias, neto del efecto por la activación de gastos financieros (ver Cuenta de Pérdidas y Ganancias).

| | Euros |
|---|------------------|
| Variación existencias Edif. Terminados y En Curso (Aumento) | 8.412.165 |
| Variación existencias Solares | 1.500.000 |
| Incorporación al activo de financieros | -76.916 |
| | 9.835.249 |

3) Deudores y otras cuentas a cobrar

Variación negativa en el capital circulante por reducción de los cobros con arrendatarios por 784.896 euros, a los que se suman los 260.000 euros por la venta de Trueque que consideramos en esta previsión que estarán pendientes de cobro a diciembre de 2019.

En sentido contrario, el capital circulante se incrementa por la variación de Otros créditos con las Administraciones Públicas por 290.532 euros, y que tiene su origen básicamente en compensación o cobro durante 2019 del crédito fiscal generado en diciembre de 2018 por el IVA de la compra de las parcelas realizadas del O-3.

4) Acreeedores y otras cuentas a pagar

La variación de esta partida viene explicada en su mayor cuantía por los siguientes conceptos:

- a) Proveedores: incremento significativo del saldo pendiente de pago a proveedores por la ejecución de las nuevas promociones, que supone un incremento de 2.406.861 euros.
- b) Anticipos de clientes: el incremento neto de esta partida se debe a los anticipos recibidos de las nuevas promociones que se espera comenzar a comercializar a finales de 2018, por los cobros entregados a cuenta durante todo 2019. Este aumento neto asciende a 4.769.316 euros.

5) Pagos de intereses

Pagos de los intereses del ejercicio una vez descontadas subsidiaciones.

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**Notas descriptivas de las partidas del Presupuesto de Capital
(Expresadas en Euros)**

6) Cobros por intereses

Ingresos financieros en la medida que suponen cobros de efectivo durante el ejercicio.

7) Pagos y cobros por inversiones

En la partida de pagos se incluye el importe previsto de ejecución de la promoción de alojamientos de Sama Naharro, en la parte en que supone salida de liquidez (800.000 euros). Adicionalmente se incluye el importe a desembolsar por la adquisición de solares y viviendas vacías dentro del Plan de Implementación de la Estrategia DUSI 2017-2020 (1.115.000 euros), así como la cuantía de 2.427.380 euros por las mejoras en Inversiones Financieramente Sostenibles llevadas a cabo sobre el parque de viviendas de alquiler.

Los cobros corresponden a la formalización de la venta de la Casa Patio de Trueque al Ayuntamiento de Córdoba por un importe estimado de 260.000 euros, y de las Obras de Pepe Espaliú por un importe estimado de 262.100 euros.

8) Subvenciones, donaciones y legados

Los cobros previstos de esta partida ascienden a 3.765.398 euros.

Los cobros por las distintas subvenciones tanto de Junta de Andalucía como del Ministerio vinculadas a las promociones de alquiler ascienden a 223.018 euros.

El resto de los importes recogidos corresponden a las subvenciones concedidas por el Ayuntamiento para la realización de las inversiones vinculadas a los EDUSI y las Inversiones Financieramente sostenibles (ver nota 7)), cuyo cobro se realizaría en 2019.

9) Cobros por instrumentos de pasivo financiero

El incremento de Deudas con entidades de crédito se origina por las disposiciones previstas de los préstamos que financian las promociones en curso para venta (6.693.014 euros) así como para las promociones destinadas a alquiler (584.827euros).

10) Pagos por instrumentos de pasivo financiero

La disminución de las Obligaciones y Deudas con entidades de crédito corresponde a los siguientes conceptos:

- a) Pago efectivo de las provisiones por diversos litigios en curso provisionados en 2018 y cuya resolución y pago se prevé durante 2019, por 320.000 euros.
- b) En relación a las Deudas con Entidades de crédito:
 - a. amortización correspondiente al ejercicio de los préstamos que mantiene la sociedad por las promociones para arrendamiento, por importe de 605.367

**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**Notas descriptivas de las partidas del Presupuesto de Capital
(Expresadas en Euros)**

euros. Este valor corresponde al importe registrado a valor actualizado, siendo el importe a coste histórico de 1.063.918 euros según se presenta en la nota 12.b) de las Notas descriptivas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, así como la amortización del préstamo que financia la Sede por 101.519 euros.

- b. subrogación por parte de los clientes a la adquisición de las viviendas entregadas durante el año. Este concepto asciende a 666.051 euros.
- c) Cancelación de Otras deudas por importe de 369.816 euros, correspondientes al capital pendiente de préstamos concedidos por la Junta de Andalucía para la financiación de algunas promociones de alquiler.

ANEXOS

ANEXOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en euros)

| ACTIVO | 2019 |
|--|-------------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | 56.317.687 |
| I. Inmovilizado intangible. | 1.714.479 |
| 1. Concesiones Administrativas. | 1.699.036 |
| 2. Aplicaciones informáticas. | 15.443 |
| II. Inmovilizado material. | 2.966.141 |
| 1. Terrenos y construcciones. | 2.924.647 |
| 2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmov. material. | 41.494 |
| III. Inversiones inmobiliarias. | 47.855.451 |
| 1. Terrenos. | 9.319.881 |
| 2. Construcciones. | 37.365.230 |
| 3. Inmovilizado en curso y anticipos. | 1.170.340 |
| IV. Inversiones mobiliarias. | 49.811 |
| 1. Obras de arte. | 49.811 |
| IV. Inversiones financieras a largo plazo. | 208.836 |
| 1. Créditos a terceros | 17.463 |
| 2. Fianzas depositadas largo plazo. | 191.373 |
| V. Deudores y otras cuentas a cobrar a largo plazo. | 3.088.426 |
| 1. Subvenciones oficiales largo plazo. | 3.088.426 |
| VI. Activos por impuesto diferido. | 434.543 |
| B) ACTIVO CORRIENTE | 33.611.499 |
| I. Existencias. | 20.933.072 |
| 1. Edificios terminados. | 2.957.445 |
| 2. Terrenos y solares. | 1.935.371 |
| 3. Obras en curso. | 16.040.256 |
| 4. Anticipos a proveedores. | |
| II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. | 4.918.551 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios. | 1.994.587 |
| 2. Clientes, empresas del grupo y asociadas | 1.959.342 |
| 2. Deudores varios. | 1.885 |
| 3. Personal. | 24.044 |
| 4. Otros créditos con las Administraciones Públicas. | 938.693 |
| III. Inversiones financieras a corto plazo. | 6.002 |
| 1. Créditos a terceros | 6.002 |
| IV. Periodificaciones. | - |
| V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. | 7.753.874 |
| 1. Tesorería. | 7.753.874 |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes. | - |
| TOTAL ACTIVO (A + B) | 89.929.186 |

ANEXOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en euros)

| PASIVO | 2019 |
|---|-------------------|
| A) PATRIMONIO NETO | 55.007.959 |
| A-1) Fondos propios. | 18.056.297 |
| I. Capital. | 4.868.245 |
| 1. Capital escriturado. | 4.868.245 |
| I. Reservas. | 13.995.411 |
| 1. Legal y estatutarias. | 973.649 |
| 2. Otras reservas. | 13.021.762 |
| III. Resultado del ejercicio. | -807.359 |
| A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos. | 36.951.662 |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | 14.180.384 |
| I. Provisiones a largo plazo. | 63.989 |
| 1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal. | 63.989 |
| II Deudas a largo plazo. | 9.622.893 |
| 1. Deudas con entidades de crédito. | 9.420.261 |
| 3. Otros pasivos financieros. | 202.632 |
| III. Pasivos por impuesto diferido. | 77.614 |
| IV. Periodificaciones a largo plazo | 4.415.888 |
| C) PASIVO CORRIENTE | 20.740.843 |
| I. Provisiones a corto plazo. | 54.263 |
| II. Deudas a corto plazo. | 10.647.116 |
| 1. Deudas con entidades de crédito. | 10.647.116 |
| III. Acreedores del grupo o asociados | 500.000 |
| IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar. | 9.252.010 |
| 1. Proveedores. | 3.514.009 |
| 2. Acreedores inversiones sociales. | - |
| 3. Acreedores varios. | 72.937 |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago). | 7.060 |
| 5. Otras deudas con las Administraciones Públicas. | 76.661 |
| 6. Anticipos de clientes. | 5.581.343 |
| V. Periodificaciones a corto plazo. | 287.454 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) | 89.929.186 |

ANEXOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

| | 2019 |
|---|------------------|
| A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias | -807.359 |
| B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | |
| I. Por valoración de activos y pasivos. | |
| II. Por coberturas de flujos de efectivo. | |
| III. Subvenciones, donaciones y legados. | 4.092.380 |
| IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes. | |
| V. Efecto impositivo. | -10.231 |
| Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V) | 4.082.149 |
| C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias | |
| VI. Por valoración de activos y pasivos. | |
| VII. Por coberturas de flujos de efectivo | |
| VIII. Subvenciones, donaciones y legados. | -750.153 |
| IX. Efecto impositivo. | 1.875 |
| Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX) | -748.278 |
| | |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) | 2.526.512 |

ANEXOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

| | Capital Social Escriturado | Reservas | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado del ejercicio | Subvenciones, donaciones y legados recibidos | Total Patrimonio |
|---|-------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------------|--|-------------------|
| Saldo final al 31.12.18 | 4.868.245 | 10.643.596 | - | 2.351.815 | 33.617.791 | 51.481.447 |
| Ajustes por cambios de criterio 2018 y anteriores | - | - | - | - | - | - |
| Ajustes por errores 2018 y anteriores | - | 1.000.000 | - | - | - | 1.000.000 |
| Saldo ajustado al 01.01.19 | 4.868.245 | 11.643.596 | - | 2.351.815 | 33.617.791 | 52.481.447 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | -807.359 | 3.333.871 | 2.526.512 |
| Otras variaciones del patrimonio neto | - | 2.351.815 | - | -2.351.815 | - | - |
| Saldo final al 31.12.19 | 4.868.245 | 13.995.411 | - | -807.359 | 36.951.662 | 55.007.959 |