

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA  
Órgano de Planificación Económico- Presupuestaria  
Área de Hacienda y Administración Pública  
C/ Capitulares, 1  
14002 CÓRDOBA

Córdoba, 24 de enero de 2022

Adjuntamos la Previsión de Ingresos y Gastos 2022 y de los Programas de Actuación, Inversiones y Financiación 2022 correspondientes a Viviendas Municipales de Córdoba, S.A., junto con el certificado del acuerdo de aprobación por el Consejo de Administración.

Dicha Previsión de Ingresos y Gastos 2022 y los Programas de Actuación, Inversiones y Financiación 2022 han sido elaborados por la Directora Financiera siguiendo las directrices y criterios de la Dirección de la Empresa, y contando en último término con su aprobación final.

Atentamente,



Firmado digitalmente  
por NAVARRO DE  
BRINGAS GLORIA  
MARIA - 44351931L

Fdo.: Gloria Navarro de Bringas  
DIRECTORA FINANCIERA

**ORIA RATIA** Firmado digitalmente  
**ROCIO -** por ORIA RATIA  
**30807989H** ROCIO - 30807989H  
Fecha: 2022.01.24  
13:22:30 +01'00'

Vº Bº  
Rocío Oria Ratia  
GERENTE

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2022  
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y  
FINANCIACIÓN 2022

Hash: 6456cb88e66cd3302f5e0730150aeecc4c8a9b36c376e33b4252b08abce189c129f9f185e0e9ae1a4182fba31fd5c773069d3be2f2b2b4fda1fb3f8d7bde8 | PÁG. 2 DE 34



## 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 2022	11
- Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	12
Programas de Actuación, Inversiones y Financiación	
- Presupuesto de Capital 2022	22
- Notas descriptivas de las partidas del Presupuesto de Capital	23
<u>Anexos</u>	
- Balance al 31 de diciembre de 2022	27
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2022	29

## PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

---

### 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 registrarán 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.

## PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

---

### INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

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 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 financiera.

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*

## PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

---

### INTRODUCCIÓN – MARCO LEGAL

*pertenezca íntegramente a la Entidad local, estará formado por los documentos referidos en las letras a) y b) del artículo siguiente”.*

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 2022

---

### MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2022

La actividad de VIMCORS, diferenciada desde el punto de vista económico, se centra en las siguientes actuaciones:

- a) Actividades con reducida aportación de margen al resultado general de VIMCORS:
  - 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 VIMCORS:
  - 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) Otras Encomiendas de Gestión.
  - d) Gestión de la Sala VIMCORS y el Centro Pepe Espaliú.
- 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.

Se desarrollan a continuación las líneas de actuación de VIMCORS 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 VIMCORS, dentro del desarrollo de la política social de vivienda del Ayuntamiento de Córdoba es la promoción de viviendas para su alquiler.

A continuación se exponen los distintos ámbitos donde se pretende actuar durante este ejercicio.



**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2022**

**a) Promoción de Ampliación de los Alojamientos dotacionales en Sama Naharro**

En anualidades anteriores se avanzó en los primeros hitos para acometer el proyecto de ampliación de los Apartamentos Dotaciones de Sama Naharro, sobre suelos públicos cedidos gratuitamente por el Ayuntamiento y que habrá de formalizarse como ampliación de capital, quedando en espera de la publicación de la nueva orden de ayudas que se encontraba en proceso de revisión y de la que dependían las conclusiones sobre la viabilidad del proyecto.

En el ejercicio 2021, una vez publicada la convocatoria, se ha presentado solicitud de las ayudas para actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en Andalucía, habiendo recibido resolución definitiva con fecha 8 de noviembre de 2021.

Para poder acometer la inversión, a estas ayudas se suma una aportación adicional del Ayuntamiento por importe de 1.000.000 euros.

Con fecha 2 de diciembre de 2021 se ha suscrito el acuerdo de la comisión bilateral compuesta por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba, donde se establece el marco de colaboración de las tres administraciones y las aportaciones que realizará cada una al proyecto.

	Euros
Aportación Ministerio	1.528.590
Aportación Junta de Andalucía	1.695.000
Aportación Ayuntamiento Córdoba	1.000.000

El edificio de apartamentos tiene previsto un costo total de 8.700.527 euros, financiándose de la siguiente manera:

	Euros
Cesión gratuita suelo Ayto. Córdoba	550.000
Aportación Ministerio	1.528.590
Aportación Junta de Andalucía	1.695.000
Aportación Ayto. Córdoba	1.000.000
Préstamo (cantidad dispuesta)	3.570.000
Vimcorsa	360.000
<b>Total</b>	<b>8.703.590</b>

En paralelo a la tramitación de las ayudas, durante 2021 se ha ido avanzando en el estudio y negociación de la financiación externa mediante préstamo con garantía hipotecaria que permita la disposición durante el período de ejecución de la obra de al menos 3.570.000 euros de principal. El importe de formalización del préstamo dependerá del porcentaje de disposición que se defina en la operación, y que permita al menos la disposición prevista. En operaciones anteriores realizadas por la sociedad, el importe de formalización se ha establecido como un 80% del valor de tasación del



**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2022**

proyecto, importe que en este caso podría estar en torno a los 6.555.000 euros, con independencia de que la disposición vaya a alcanzar los 3.570.000 euros previstos.

El esquema de financiación externa definitivo dependerá del calendario de cobros y pagos una vez se conozca el calendario de cobros de la totalidad de las ayudas. En caso necesario, se contempla la posibilidad de poder realizar un anticipo bancario de las mismas.

En tanto se terminan de definir estas variables, de cara a la elaboración del PAIF y Presupuesto de 2022 se han considerado las siguientes cifras en base al avance previsto de obra durante 2022:

	Inversión 2022	Cobro subv.	Cuentas a pagar	Préstamo dispuesto
Ampliación Sama Naharro	1.000.328	2.611.795	232.652	238.426
<b>Total</b>	<b>1.000.328</b>	<b>2.611.795</b>	<b>232.652</b>	<b>238.426</b>

Actualmente se encuentra en licitación el proyecto de ejecución, estando previsto el inicio de obra para el mes de julio de 2022.

**b) Proyecto de revitalización del medio urbano Estrategia DUSI**

Una vez recibida la notificación de admisibilidad en diciembre de 2020, VIMCORSa ha seguido trabajando en la actuación denominada *“Rehabilitación de edificio sin uso para promoción de residencia habitual y permanente en alquiler social, para colectivos vulnerables (tercera edad) en equipamiento asistencial”* con una inversión estimada de 1.312.500 euros, consistente en la promoción para residencia habitual y permanente en alquiler social en el área de la Axerquía, mediante la rehabilitación de un edificio asistencial y destinada a los colectivos más desfavorecidos de la zona. En el proyecto se contempla realizar dotaciones complementarias que tendrán igualmente como objetivo la revitalización del área y un proceso de integración social de dichos colectivos

A lo largo de 2021 se ha realizado la adaptación del proyecto básico y se ha contratado el proyecto de ejecución y dirección de obra. Una vez entregado dicho proyecto de ejecución, que estará finalizado a lo largo del mes de enero de 2022, se iniciará el procedimiento de contratación de la obra con previsión de que se pueda iniciar a mediados de 2022.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2022**

**c) Proyectos Campo de la Verdad y Fátima**

Actualmente se encuentran en estudio sendos proyectos en el Campo de la Verdad y Fátima, promociones de viviendas para alquiler o alquiler con opción a compra y cuyo destino serían jóvenes o mayores. Esta definición se realizará en función de las necesidades detectadas y consensuadas con los ciudadanos.

**2.- PROGRAMAS DE AYUDAS E INVERSIONES SOCIALES**

Dentro de los objetivos el Equipo de Gobierno, se mantiene la apuesta por los programas de Rehabilitación, como una herramienta eficaz para equilibrar los distintos barrios, así como para asegurar el mantenimiento y mejora del parque de viviendas con criterios de eficacia y eficiencia. También se pretende mantener el programa de ayudas al Alquiler.

Dichos programas se atienden con fondos del Ayuntamiento, gestionándose a través de Vimcorsa como entidad colaboradora. Las líneas de actuación previstas son las siguientes:

**a) Programas de ayudas a la Vivienda**

En el ejercicio 2021 se han vuelto a convocar las ayudas económicas a la mejora y conservación de edificios y viviendas, adecuación de edificios y viviendas a personas con discapacidad y tercera edad, para obras de emergencia, para instalación de ascensores, mejora de espacios libres de titularidad privada y elaboración de la ITE y obras derivadas de ésta, concedidas por el Ayuntamiento a través de Vimcorsa. Las actuaciones objeto de estas ayudas se ejecutarán durante los ejercicios 2022 y 2023.

Este programa, que se materializa en aportaciones dinerarias sin devolución, se desarrolla en dos líneas esenciales:

- Subvenciones para la adecuación y reforma de viviendas, por un importe asignado de 600.000 euros
- Subvenciones para ascensores, por un importe asignado de 600.000 euros

La distribución plurianual prevista en las bases reguladoras es la siguiente:

	Anualidad 2022	Anualidad 2023	Total
Adecuación y reforma de viviendas	408.000	192.000	600.000
Instalación de ascensores	300.000	300.000	600.000
<b>Presupuesto total</b>	<b>708.000</b>	<b>492.000</b>	<b>1.200.000</b>

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022****MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2022****b) Proyecto de Orden por la que se regulan las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) en la Comunidad Autónoma de Andalucía**

El Ayuntamiento de Córdoba, como entidad colaboradora, sigue desarrollando junto con la Junta de Andalucía un plan específico orientado a la colocación de ascensores para la mejora de la accesibilidad en edificios privados. Este nuevo modelo da un amplio margen de decisión a los gobiernos municipales frente al anterior, en el que las decisiones se adoptaban directamente por la Junta de Andalucía.

Durante el ejercicio 2021 se ha aprobado por parte de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio la delimitación del área de regeneración y renovación urbana denominada "Santuario".

Con fecha 27 de septiembre de 2021 se ha suscrito el acuerdo de la comisión bilateral compuesta por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba, donde se establece el marco de colaboración de las tres administraciones y las aportaciones que realizará cada una al proyecto:

	Euros
Aportación Ministerio	2.467.323
Aportación Junta de Andalucía	513.504
Aportación Ayuntamiento Córdoba	1.000.000

Finalmente, en el mes de noviembre, se ha aprobado el Convenio de colaboración entre la Consejería el Ayuntamiento de Córdoba como entidad colaboradora, y se está en espera de la convocatoria para inicios de 2022.

La ejecución de estas actuaciones tendrá lugar durante los ejercicios 2022, 2023 y 2024.

**c) Programas de ayudas al Alquiler**

Se mantiene el Programa de Ayudas al Alquiler municipal. Está prevista una nueva convocatoria para el ejercicio 2022 de las ayudas sociales de la Delegación de Servicios Sociales, en la modalidad de ayudas para el alquiler de vivienda, con una dotación presupuestaria de 1.000.000 euros. La gestión de este programa se mantendrá como en ejercicios anteriores a través de Vimcorsa, que actuará como entidad colaboradora.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2022**

**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.

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
0-3 Parc. 7.1	100	58%	1.170.989	889.583	1.600.000
0-3 Parc. 8.2	104	92%	724.977	376.309	5.300.000
<b>Aumento flujos efectivo</b>			<b>1.895.966</b>	<b>1.265.892</b>	<b>6.900.000</b>
0-3 Parc. 8.8	104	100%	-2.465.080	-756.915	-2.362.823
Promociones terminadas			-	-	-369.470
<b>Disminución flujos efectivo</b>			<b>-2.465.080</b>	<b>-756.915</b>	<b>-2.732.293</b>
<b>Variación flujos efectivo</b>			<b>-569.114</b>	<b>508.977</b>	<b>4.167.707</b>

a) Edificios terminados

En relación a las ventas de edificios terminados en ejercicios anteriores, durante 2022 se ha previsto la entrega de las últimas 6 viviendas que mantiene en stock, algunas de las cuales se encuentran en situación de alquiler con opción de compra.

Se prevé también la finalización y entrega de 99 de las 104 viviendas de la promoción de la Parcela 8.8 del 0-3 para el mes de diciembre de 2022.

Asimismo, se prevé la venta de stock de garajes y trasteros libres, así como de locales, por valor de 1.610.784 euros, para lo que llevará a cabo un Plan de Ventas que permita dinamizar la venta de estos inmuebles.

El detalle de las ventas viene recogido en la Nota 1 de las Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

---

**MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2022**

b) Edificios en curso

Actualmente se encuentran en desarrollo las tres parcelas del 0-3. La ejecución de la obra de la parcela 8.8 se inició en el mes de septiembre de 2020, la de la parcela 8.2 en el mes de enero de 2021, y la de la parcela 7.1 se inició en septiembre de 2021.

Las ventas de la promoción 7.1 se encuentran en un avance aproximado del 70%. En las promociones 8.8 y 8.2 se encuentran todas las viviendas vendidas, a excepción de las viviendas adaptadas.

Como se mencionaba anteriormente, se prevé la entrega de la parcela 8.8 en el último trimestre de 2022. La entrega de las otras dos promociones se estima para 2023.

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)
0-3 Parc. 7.1	Venta	100	11.631.497
0-3 Parc. 8.2	Venta	104	11.763.033
0-3 Parc. 8.8	Venta	104	11.599.465
<b>Total</b>			<b>34.993.995</b>

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2021 CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresada en euros)**

	Nota	2022
		Euros
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>		<b>19.465.878</b>
a) Ventas de inmuebles	1	16.000.681
b) Ingresos por arrendamientos	2	2.328.531
c) Ingresos por aparcamientos	3	1.136.666
<b>2. Variación de existencias</b>	4	<b>2.812.372</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	5	<b>1.000.328</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>		<b>-17.138.456</b>
a) Certificaciones y otros gastos de obra	6	-17.138.456
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	7	<b>169.000</b>
<b>6. Gastos de personal</b>	8	<b>-2.393.565</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	9	<b>-1.664.014</b>
<b>8. Amortización inmovilizado</b>	10	<b>-1.217.896</b>
<b>9. Imputación de subvenciones</b>	11	<b>773.871</b>
<b>10. Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado</b>	12	<b>-47.447</b>
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.760.071</b>
<b>11. Ingresos financieros</b>		<b>244.200</b>
a) Intereses bancarios	13.a	1.310
b) Intereses de los créditos	13.a	53.552
c) Incorporación al activo de financieros	13.a	189.338
<b>12. Gastos financieros</b>	13.b	<b>-344.681</b>
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-100.481</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>1.659.590</b>
<b>13. Impuesto sobre beneficios</b>	14	<b>-2.016</b>
<b>A. 4 RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>1.657.574</b>

Hash: 6456cb88e6cd3302f5e0730150aee4c8a9b36c376e33b4252b08abce189c129f9f185e0e9ae1a4182fba31fd5c773069d3be2f2b2b4fda1fb3f8d7bde8 | PÁG. 14 DE 34

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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. 171 y 2 N-1	87.169	42.929	99.248	<b>229.346</b>
Parc. 18, 2, 3, 4 O-4	99.169	76.387	-	<b>175.556</b>
Guadalquivir	68.120	277.840	99.000	<b>444.960</b>
N-117.4	299.168	-	-	<b>299.168</b>
O-7 Urende	-	211.985	40.500	<b>252.485</b>
Mª Auxiliadora	-	-	39.750	<b>39.750</b>
MA-2 Manz. 2	-	-	137.200	<b>137.200</b>
O-3 Parc. 8.8	13.836.271	-	-	<b>13.836.271</b>
Diferentes localizaciones	-	394.195	191.750	<b>585.945</b>
<b>Total</b>	<b>14.389.897</b>	<b>1.003.336</b>	<b>607.448</b>	<b>16.000.681</b>

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 2022 a 2.328.531 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 1.136.666 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.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

	Euros
Existencias iniciales Edif. terminados y En Curso	17.310.729
Existencias finales Edif. terminados y En Curso	20.123.101
<b>Variación existencias Edif. Terminados y En Curso (Aumento)</b>	<b>2.812.372</b>

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. 17 1 y 2 N-1	194.789	-	-194.789	-
Parc. 18 ,2, 3, 4 0-4	139.308	-	-139.308	-
Guadalquivir	667.642	-	-400.754	266.888
N-117.4	327.243	-	-327.243	-
O-7 Urende	202.359	-	-202.359	-
Mª Auxiliadora	32.435	-	-32.435	-
MA-2 Manz. 2	74.697	-	-37.348	37.349
O-3 Parc. 8.8	-	12.117.581	-11.559.192	558.389
Varias localizaciones	744.633	-	-432.328	312.305
<b>Existencias Ed. Terminados</b>	<b>2.383.106</b>	<b>12.117.581</b>	<b>-13.325.756</b>	<b>1.174.931</b>
O-3 Parc. 7.1	2.555.301	4.775.662	-	7.330.963
O-3 Parc. 8.2	4.844.176	6.373.404	-	11.217.580
O-3 Parc. 8.8	7.128.519	4.989.062	-12.117.581	-
P.P. V-2 y V-5	375.588	-	-	375.588
Otras	24.039	-	-	24.039
<b>Existencias Obra en Curso</b>	<b>14.927.623</b>	<b>16.138.128</b>	<b>-12.117.581</b>	<b>18.948.170</b>
<b>Total Existencias Edif. Term. y En Curso</b>	<b>17.310.729</b>	<b>28.255.709</b>	<b>-25.443.337</b>	<b>20.123.101</b>



**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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.

En el ejercicio 2022 la totalidad de los 1.000.328 euros corresponde a los trabajos realizados en la Ampliación de los alojamientos dotacionales de Sama Naharro de acuerdo al desglose de la nota 6).

**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.

El desglose por promoción de este epígrafe, que asciende a 17.138.456 euros, es el siguiente:

Nº. Vvds.	Destino	Compra/ cesión suelo	Certif. de obra	Otros Gastos	Total
0-3 Parc. 7.1	100 Venta	-	4.679.207	96.455	4.775.662
0-3 Parc. 8.2	104 Venta	-	6.127.381	246.023	6.373.404
0-3 Parc. 8.8	104 Venta	-	4.494.150	494.912	4.989.062
Nuevas promociones	100 Venta	1.500.000	-	-	1.500.000
Ampliación Sama Naharro	113 Alquiler	-	775.029	225.299	1.000.328
<b>Total Compras Aprov.</b>		<b>1.500.000</b>	<b>16.075.767</b>	<b>1.062.689</b>	<b>18.638.456</b>
- Var. Exist. solares venta		-1.500.000			-1.500.000
<b>Total Aprovisionamientos</b>		<b>-</b>	<b>16.075.767</b>	<b>1.062.689</b>	<b>17.138.456</b>

**7. Subvenciones de explotación**

La cifra prevista para el ejercicio 2022, que asciende a 169.000 euros, corresponde a los siguientes conceptos:

Subv. Rentas Jta. Andalucía	42.000
Compensación Registro de Demandantes	127.000
<b>Trabajos realizados para Inmovilizado</b>	<b>169.000</b>

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

- 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.
- Estimación de la compensación de los costes efectivos incurridos por VIMCORSa en la gestión del Registro de Demandantes de titularidad municipal.

**8. Gastos de personal**

Para la estimación de esta partida se ha considerado un incremento salarial del 2% para el personal en plantilla, en línea con la subida aprobada en la LGPE para el ejercicio 2022, así como las posibles variaciones de antigüedad de un año a otro y las actualizaciones de las bases máximas de cotización que repercuten en el cálculo de la Seguridad Social. Se presenta la comparativa con la proyección de cierre prevista para el ejercicio 2021. El resto de variaciones se deben a jubilaciones de personal e impacto de bajas por IT en 2021:

	2022	Proyección 2021
Sueldos, salarios y asimilados	1.856.410	1.866.952
Cargas Sociales	469.172	486.506
Otros gastos sociales	37.062	36.147
Provisiones	30.921	30.315
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>2.393.565</b>	<b>2.419.920</b>

**9. Otros gastos de explotación**

Las partidas previstas en este epígrafe son las siguientes:

	Euros
Servicios exteriores	993.014
Tributos	436.000
Provisión insolvencias	235.000
<b>Total Otros gastos de explotación</b>	<b>1.664.014</b>

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

a) Servicios exteriores

	Euros
Exposiciones y jornadas	80.267
Alquileres y cánones	139.750
Reparación y conservación	372.930
Servicios Profesionales	84.514
Transportes	701
Primas de seguros	86.240
Servicios bancarios	9.882
Publicidad y patrocinio	85.336
Suministros	63.778
Otros servicios	69.616
<b>Total Servicios Exteriores</b>	<b>993.014</b>

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.

b) Tributos

	Euros
Tasas y otros tributos	350.823
IVA no deducible	85.177
<b>Total Tributos</b>	<b>436.000</b>

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.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

c) Provisión por insolvencias

Se estima durante el ejercicio 2022 obtener unas pérdidas netas de 235.000 euros por los importes considerados de dudoso cobro en el arrendamiento de viviendas.

**10. 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:

	2022	Años vida útil
Concesiones Administrativas	16.856	75
Aplicaciones informáticas	13.589	4
<b>Dotación Inmov. Intangible</b>	<b>30.445</b>	
Inmuebles uso propio	61.526	50
Instalaciones técnicas	7.028	13
Mobiliario	514	10
Equipos informáticos	6.682	4
Elementos de Transporte	2.400	6
Otro inmovilizado material	414	6 a 8
<b>Dotación Inmov. Material</b>	<b>78.564</b>	
Inmuebles para arrendamiento	1.108.887	50
<b>Dotación Invers. Inmobiliarias</b>	<b>1.108.887</b>	
<b>Total Dotación Amortización</b>	<b>1.217.896</b>	

**11. Imputación subvenciones**

Este epígrafe recoge la imputación a resultado correspondiente al ejercicio 2022 de las subvenciones de capital concedidas por las Administraciones Públicas destinadas a financiar las actuaciones en alquiler.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

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	2.379	-	3.400
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	9	7.163	-	9.535
F-1 MANZ. 5.	11.387	1.944	30.169	-	43.500
Pedro Lavirgen	3.825	40	10.642	-	14.507
Higuerón	3.016	-	9.573	-	12.589
Corredera EU - 9	1.176	-	4.607	-	5.783
Corredera, 8	750	-	1.958	-	2.708
Corredera, 12	1.045	-	3.370	-	4.415
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	37.482	29.977	-	100.691
Sama Naharro	66.301	133.614	10.439	-	210.354
<b>Total Subvenciones</b>	<b>198.698</b>	<b>246.881</b>	<b>319.074</b>	<b>9.218</b>	<b>773.871</b>

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

**12. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado**

Se prevé durante el ejercicio la formalización de la dación en pago de la Casa Patio en Calle Trueque nº 4 aprobada por Consejo de Administración, como medio para saldar la deuda de 500.000 euros existente con el Ayuntamiento de Córdoba como consecuencia de la cesión de activos de la extinta sociedad municipal PROCÓRDOBA.

Este epígrafe recoge el efecto en el resultado de esta operación, como diferencia entre la valoración del inmueble realizada por los servicios técnicos municipales y el valor neto contable del inmueble.

	Valoración	VNC	Resultado
Casa Patio Trueque	489.846	-537.293	-47.447
<b>Total</b>	<b>489.846</b>	<b>-537.293</b>	<b>-47.447</b>

**13. Resultado financiero**

	Euros
Intereses bancarios	1.310
Intereses de los créditos	53.552
Incorporación al activo de gastos financieros	189.338
<b>Ingresos financieros</b>	<b>244.200</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>-344.681</b>
<b>Resultado financiero</b>	<b>-100.481</b>

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, y otros conceptos menores.

Los ingresos por Intereses de los créditos, estimados en 53.552 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

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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

durante el ejercicio, que se activan como mayor valor de estas promociones. Esta partida asciende a 189.338 euros (ver detalle en nota 13.b)).

b) Gastos financieros

	Euros
Intereses de préstamos de las inv. inmobiliarias	142.993
Intereses de préstamos de existencias y prom. en curso	193.983
Intereses préstamo Sede	83
Gastos de remesas	7.622
<b>Total Gastos financieros</b>	<b>344.681</b>

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 2022, así como de los gastos financieros asumidos por promoción, es el siguiente:

	Capital Pendiente	Amort. capital 2022	Gasto Intereses 2022
Alcolea Fábrica	70.767	22.830	1.396
Pedro Lavirgen	131.723	32.804	2.370
Higuerón	122.867	29.234	2.387
Corredera EU-9	75.928	12.540	1.868
Corredera, 8	37.542	6.894	924
Corredera, 12	52.864	8.256	1.106
Renfe 3.11.1	475.646	49.888	10.190
Renfe 4.2	1.110.589	121.876	23.609
Renfe 4.1	979.570	102.743	20.986
L-11 Golondrina	315.848	33.128	6.767
Renfe 3.12	1.225.811	128.570	26.262
P-4 BIS	2.997.455	252.592	36.287
Aloj. Sama Naharro	6.026.890	327.825	7.081
C/ Mirto	216.281	12.746	1.760
<b>Totales</b>	<b>13.839.781</b>	<b>1.141.926</b>	<b>142.993</b>

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 2022**

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

	Actuación	Nº vds.	Intereses	Activación intereses
Guadalquivir	Venta	Resto	381	-
Parc. 18, 2,3,4 P.P. 0-4	Venta	Resto	364	-
PARC.17.1.2 P.P. N-1	Venta	Resto	876	-
Mª Auxiliadora	Venta	Resto	909	-
0-3 Parc. 7.1	Venta	100	15.047	-15.047
0-3 Parc. 8.2	Venta	104	81.432	-81.432
0-3 Parc. 8.8	Venta	104	91.957	-91.957
Resto	Venta	Resto	2.115	-
Ampliación Sama Naharro	Alquiler	113	902	-902
<b>Totales</b>			<b>193.983</b>	<b>-189.338</b>

**14. 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	1.657.574
Impuesto sobre beneficios	-2.016
<b>Resultado antes de impuesto</b>	<b>1.659.590</b>
Diferencias temporarias (aumentos)	30.921
Diferencias temporarias (disminuciones)	-52.144
Compensación de bases imponible negativas	-1.146.857
<b>Base Imponible</b>	<b>491.510</b>

	Beneficio / (Pérdida)	Cuota (25%)	Bonificación	Cuota bonificada
Actividad bonificada	517.994	129.498	-128.203	1.295
Actividad no bonificada	-26.484	-	-	-
<b>Total</b>	<b>491.510</b>	<b>129.498</b>	<b>-128.203</b>	<b>1.295</b>





**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**PRESUPUESTO DE CAPITAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31  
DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresado en euros)**

	Nota	2022
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		1.659.590
2. Ajustes del resultado.	1	580.627
a) Amortización del inmovilizado (+).		1.217.896
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		210.475
c) Variación de provisiones (+/-).		30.921
d) Imputación de subvenciones (-)		-773.871
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (-)		47.447
f) Ingresos financieros (-).		-244.200
g) Gastos financieros (+).		344.681
h) Otros ingresos y gastos (+/-).		-252.722
3. Cambios en el capital corriente.		-3.099.503
a) Existencias (+/-).	2	-4.098.509
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	3	-360.954
c) Otros activos corrientes (+/-).		6.548
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	4	1.319.816
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		33.596
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		-343.371
a) Pagos de intereses (-).	5	-344.681
b) Cobros de intereses (+).	6	1.310
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		-1.202.657
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
6. Pagos por inversiones (-).	7	-1.041.828
a) Inmovilizado intangible.		-21.500
b) Inmovilizado material.		-20.000
c) Inversiones inmobiliarias.		-1.000.328
7. Cobros por desinversiones (+).	7	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-1.041.828
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		3.063.688
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	8	3.063.688
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		3.381.230
a) Emisión		12.638.426
1. Deudas con entidades de crédito (+).	9	12.638.426
b) Devolución y amortización de	10	-9.257.196
1. Deudas con entidades de crédito (-).		-8.887.380
2. Otras deudas (-).		-369.816
11. Pagos por dividendos y remuneraciones instrumentos de patrimonio.		-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)		6.444.918
<b>AUM/DISM NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C)</b>		<b>4.200.433</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		6.682.962
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		10.883.395

Hash: 6456cb88e66cd3302f5e0730150aeecc4c8a9b36c376e33b4252b08abce189c12919f1185e0e9ae1a4182b1a31fd5c773069d3be2f2b2b4fda1fb38d7bde8 | P.Á.G. 25 DE 34

**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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 neto de Existencias, eliminando el efecto por la activación de gastos financieros (ver Cuenta de Pérdidas y Ganancias).

	Euros
Variación existencias Edif. Terminados y En Curso (Aumento)	2.812.372
Variación existencias Solares	1.500.000
Desdotación prov. depreciación Edif. Terminados	-24.525
Incorporación al activo de financieros	-189.338
	<b><u>4.098.509</u></b>

**3) Deudores y otras cuentas a cobrar**

Variación negativa en el capital circulante por reducción de los cobros con arrendatarios por 315.000 euros, a los que se suman 45.954 euros por la variación de Otros créditos con las Administraciones Públicas con origen básicamente en los importes pendientes de cobro de subvenciones.

**4) Acreedores y otras cuentas a pagar**

La variación de esta partida viene explicada principalmente por los siguientes conceptos:

- a) Proveedores: incremento del saldo pendiente de pago a proveedores vinculado la ejecución de las nuevas promociones, que supone un incremento de 727.188 euros.
- b) Otras deudas con las administraciones públicas: el incremento de esta partida a diciembre de 2022 tiene su origen en el IVA a pagar correspondiente a las entregas de las viviendas de la promoción de la Parcela 8.8 en el último mes del año, y que es pagadero en enero de 2022, por 1.106.902 euros.
- c) Anticipos de clientes: la disminución neta de esta partida en 2022 se debe a la cancelación de los anticipos recibidos de la misma promoción de la Parcela 8.8 al entregarse en el mes de diciembre. El impacto neto asciende a -569.114 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 2022

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 41.500 euros por inversiones en diversos elementos de inmovilizado, así como los trabajos en curso ejecutados durante 2022 en la Ampliación de los alojamientos de Sama Naharro por 1.000.328 euros.

8) Subvenciones, donaciones y legados

Entre los cobros previstos de esta partida, 451.893 euros corresponden a las distintas subsidiaciones de préstamos, tanto de Junta de Andalucía como del Ministerio, vinculadas a las promociones de alquiler.

Adicionalmente, en el ejercicio 2022 se contemplan cobros por 2.611.795 euros correspondientes a parte de las subvenciones aprobadas para la construcción de la Ampliación de los alojamientos de Sama Naharro, y que se irán justificando durante su ejecución de acuerdo a los hitos establecidos en las correspondientes resoluciones.

9) Cobros por instrumentos de pasivo financiero

El incremento de Deudas con entidades de crédito se origina por las disposiciones previstas durante 2022 de los préstamos que financian las tres promociones en curso para venta en el 0-3.

10) Pagos por instrumentos de pasivo financiero

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

- a) 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 655.089 euros. Este valor corresponde al importe registrado a valor actualizado, siendo el importe a coste histórico de 1.141.926 euros según se presenta en la nota 13.b) de las Notas descriptivas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, así como la amortización del préstamo que financia la Sede por 103.217 euros.
  - b. subrogación por parte de los clientes a la adquisición de las viviendas entregadas durante el año. Este concepto asciende a 8.232.291 euros.



PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

---

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

- b) Cancelación de Otras deudas por importe de 369.816 euros, correspondientes a la amortización del 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 2022 (Expresado en euros)**

ACTIVO	2022
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>48.280.246</b>
<b>I. Inmovilizado intangible.</b>	<b>1.661.304</b>
1. Concesiones Administrativas.	1.641.853
2. Aplicaciones informáticas.	19.451
<b>II. Inmovilizado material.</b>	<b>2.790.565</b>
1. Terrenos y construcciones.	2.740.068
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro in. material.	50.497
<b>III. Inversiones inmobiliarias.</b>	<b>40.696.100</b>
1. Terrenos.	8.481.452
2. Construcciones.	31.123.666
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	1.090.982
<b>IV. Inversiones mobiliarias.</b>	<b>311.911</b>
1. Obras de arte.	311.911
<b>IV. Inversiones financieras a largo plazo.</b>	<b>197.069</b>
1. Créditos a terceros	-
2. Fianzas depositadas largo plazo.	197.069
<b>V. Deudores y otras cuentas a cobrar a largo plazo.</b>	<b>2.299.711</b>
1. Subvenciones oficiales largo plazo.	2.299.711
<b>VI. Activos por impuesto diferido.</b>	<b>323.586</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>37.185.939</b>
<b>I. Existencias.</b>	<b>22.058.453</b>
1. Edificios terminados.	1.174.931
2. Terrenos y solares.	1.935.352
3. Obras en curso.	18.948.170
<b>II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>	<b>4.237.590</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	1.063.986
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	861.425
2. Deudores varios.	969
3. Personal.	9.938
4. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	2.301.272
<b>III. Inversiones financieras a corto plazo.</b>	<b>3.274</b>
1. Créditos a terceros	3.274
<b>IV. Periodificaciones.</b>	<b>3.227</b>
<b>V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</b>	<b>10.883.395</b>
1. Tesorería.	10.883.395
2. Otros activos líquidos equivalentes.	-
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>85.466.185</b>

Hash: 6456cb88e6c03302f5e0730150aeecc4c8a9b36c376e33b4252b08abce189c129f9f185e0e9ae1a4182fba31fd5c773069d3be2f2b2b4fda1fb3f8d7bde8 | PÁG. 30 DE 34





ANEXOS

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresado en euros)**

PASIVO	2022
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>53.454.361</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>	<b>17.736.473</b>
<b>I. Capital.</b>	<b>5.418.245</b>
1. Capital escriturado.	5.418.245
<b>II. Reservas.</b>	<b>10.660.654</b>
1. Legal y estatutarias.	973.649
2. Otras reservas.	9.687.005
<b>III. Resultado del ejercicio.</b>	<b>1.657.574</b>
<b>A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>	<b>35.717.888</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>11.045.083</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo.</b>	<b>123.071</b>
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	123.071
<b>II Deudas a largo plazo.</b>	<b>7.189.752</b>
1. Deudas con entidades de crédito.	6.983.606
2. Otros pasivos financieros.	206.146
<b>III. Pasivos por impuesto diferido.</b>	<b>74.539</b>
<b>IV. Periodificaciones a largo plazo</b>	<b>3.657.721</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>20.966.741</b>
<b>I. Provisiones a corto plazo.</b>	<b>45.575</b>
<b>II. Deudas a corto plazo.</b>	<b>10.020.856</b>
1. Deudas con entidades de crédito.	10.020.856
<b>III. Acreedores del grupo o asociados</b>	<b>139.750</b>
<b>IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>	<b>10.473.432</b>
1. Proveedores.	2.919.703
2. Acreedores inversiones sociales.	942.649
3. Acreedores varios.	59.389
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	3.789
5. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	1.336.775
6. Anticipos de clientes.	5.211.127
<b>V. Periodificaciones a corto plazo.</b>	<b>287.128</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>85.466.185</b>

Hash: 6456cb88e6c03302f5e0730150aee4c8a9b36c376e33b4252b08abce189c129f9f185e0e9ae1a4182fba31fd5c773069d3be2f2b2b4fda1fb38d7bde8 | PÁG. 31 DE 34





ANEXOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	2022
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>1.657.574</b>
<b>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>	
I. Por valoración de activos y pasivos.	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo.	-
III. Subvenciones, donaciones y legados.	1.000.000
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.	-
V. Efecto impositivo.	-2.500
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>	<b>997.500</b>
<b>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	
VI. Por valoración de activos y pasivos.	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados.	-773.871
IX. Efecto impositivo.	1.935
<b>Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)</b>	<b>-771.936</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>1.883.138</b>



ANEXOS

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 (Expresado en euros)**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

	Capital Social Escriturado	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio
<b>Saldo final al 31.12.21</b>	<b>4.868.245</b>	<b>11.544.097</b>	<b>-883.443</b>	<b>35.492.324</b>	<b>51.021.223</b>
Ajustes por cambios de criterio 2021 y anteriores	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2021 y anteriores	-	-	-	-	-
<b>Saldo ajustado al 01.01.22</b>	<b>4.868.245</b>	<b>11.544.097</b>	<b>-883.443</b>	<b>35.492.324</b>	<b>51.021.223</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	1.657.574	225.564	1.883.138
Otras variaciones del patrimonio neto	550.000	-883.443	883.443	-	550.000
<b>Saldo final al 31.12.22</b>	<b>5.418.245</b>	<b>10.660.654</b>	<b>1.657.574</b>	<b>35.717.888</b>	<b>53.454.361</b>

# DOCUMENTO ELECTRÓNICO

## CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

834df7693ae701c87f4e9e4ffd0ecb08b59dd0be

Dirección de verificación del documento: <https://sede.cordoba.es>

Hash del documento: 6456cb88eb6cd33302f5e0730150aeec4c8a9b36c376e33b4252b08abce189c129f9f185e0e9ae1a4182fbfa31fd5fc773069d3be2f2b2bb4fda1fb3f8d7bde8

## METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES\_LA0016541\_2022\_0000000000000000000009201551

Órgano: L01140214

Fecha de captura: 24/01/2022 13:50:28

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

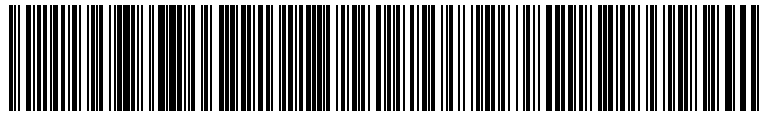
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 834df7693ae701c87f4e9e4ffd0ecb08b59dd0be

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:  
[https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza\\_reguladora\\_uso\\_medios\\_electronicos.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf)

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):  
[https://sede.malaga.es/normativa/politica\\_de\\_firma\\_1.0.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf)

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:  
[https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento\\_creacion\\_utilizacion\\_sello\\_electronico.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf)

Acuerdo de adhesión de la Excm. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:  
[https://sede.malaga.es/normativa/ae\\_convenio\\_j\\_andalucia\\_MINHAP\\_soluciones\\_basicas.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/ae_convenio_j_andalucia_MINHAP_soluciones_basicas.pdf)

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:  
[https://sede.malaga.es/normativa/decreto\\_CSV.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf)