

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2020
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN 2020

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 2020 | 9 |
| - Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias | 10 |
| Programas de Actuación, Inversiones y Financiación | |
| - Presupuesto de Capital 2020 | 20 |
| - Notas descriptivas de las partidas del Presupuesto de Capital | 21 |
| <u>Anexos</u> | |
| - Balance al 31 de diciembre de 2020 | 24 |
| - Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2020 | 26 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 2020

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 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 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 2020

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 2020

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2020

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

- 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) Otras Encomiendas de Gestión.
 - d) Gestión de la Sala VIMCORSA 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 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.

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 2020

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2020

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, disponiendo del proyecto y habiendo aprobado el Ayuntamiento la cesión gratuita de los suelos públicos sobre los que se construirían.

El edificio de apartamentos tiene previsto un costo total de 7.890.000 euros. Las previsiones económicas de su financiación y rentabilidad se realizaron en ejercicios anteriores bajo el supuesto de acceso a ayudas autonómicas o estatales de características similares a las existentes en su día, estando pendientes entonces de la aprobación definitiva de la Orden reguladora correspondiente.

Tras la aprobación de la Orden de 28 de mayo de 2019, se establece un límite en las ayudas tanto estatales como autonómicas, así como en las rentas repercutibles a los inquilinos no consideradas en las previsiones iniciales.

Estas nuevas condiciones modifican sustancialmente las previsiones económicas durante los años de explotación de la promoción, así como la recuperación de la inversión, estando en proceso actual de revisión.

En base a las conclusiones que se obtengan, en caso de no poder acometerse en las condiciones previstas actualmente se estudiarán otras alternativas de actuación.

b) Proyecto de revitalización del medio urbano Estrategia DUSI

VIMCORSA se encuentra inmersa en la redacción de la propuesta de actuación dentro de la Estrategia DUSI, con el objeto de revitalizar el entorno urbano a través de la Vivienda Social mediante la promoción de alojamientos de alquiler social y dotaciones complementarias.

Esta propuesta consiste 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.

El proyecto supone una inversión estimada de 1.312.500 euros, estando pendiente de aprobación definitiva. Por este motivo no se prevé que la obra tenga un grado de ejecución relevante en 2020.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2020

2. - PROGRAMAS DE AYUDAS E INVERSIONES SOCIALES

Dentro de los objetivos el Equipo de Gobierno, se pretende realizar una 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 atenderán con fondos del Ayuntamiento, gestionándose a través de Vimcorsa. Las líneas de actuación previstas son las siguientes:

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

En este ejercicio se pretende recuperar las Ayudas a la Rehabilitación de años anteriores, con especial atención a aspectos prioritarios como la accesibilidad. Vimcorsa tramitará este programa con financiación del Ayuntamiento, habiéndose previsto una cuantía para estas actuaciones de 600.000 euros.

Adicionalmente, se destinará por parte del Ayuntamiento la cuantía de 600.000 euros para Ayudas de Ascensores cuya tramitación se realizará también a través de Vimcorsa.

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, está 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.

Asimismo, este plan contempla la posibilidad de aportaciones adicionales por parte del Ayuntamiento que podrían incrementar a su vez el importe inicial de las ayudas provenientes de financiación autonómica y estatal.

Actualmente se está trabajando en la formalización de la solicitud para acogernos a dicho programa una vez se apruebe la orden definitiva que lo regule. La financiación del Ayuntamiento se estima en un 15% del total del valor subvencionado, con ejecución prevista durante 2021 y 2022.

c) **Programas de ayudas al Alquiler**

Se mantiene el Programa de Ayudas al Alquiler municipal, con una cuantía prevista de 800.000 euros. Dichos programas se atenderán con fondos del Ayuntamiento, gestionándose a través de Vimcorsa.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2020

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 |
|------------------------------------|----------|---------------|-------------------|------------------|--------------------|
| O-3 Parc. 7.1 | 100 | 14% | 409.768 | 791.522 | 747.500 |
| O-3 Parc. 8.2 | 104 | 22% | 943.493 | 834.123 | 1.475.415 |
| O-3 Parc. 8.8 | 104 | 33% | 1.377.669 | 849.833 | 2.561.345 |
| Aumento flujos efectivo | | | 2.730.930 | 2.475.478 | 4.784.260 |
| Promociones terminadas | | | - | - | -756.023 |
| Disminución flujos efectivo | | | - | - | -756.023 |
| Variación flujos efectivo | | | 2.730.930 | 2.475.478 | 4.028.237 |

a) Edificios terminados

En relación a las ventas de edificios terminados en ejercicios anteriores, durante 2020 se ha previsto la entrega de las últimas 10 viviendas que mantiene en stock, algunas de las cuales se encuentran en situación de alquiler con opción de compra.

Se prevé también la entrega del stock de garajes y trasteros libres, así como de locales, por valor de 2.705.169 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.

b) Edificios en curso

Una vez obtenidas las oportunas licencias de obra y calificaciones provisionales de las tres parcelas del O-3, se tiene previsto iniciar la comercialización antes de que finalice 2019.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2020

En paralelo, se prevé licitar y adjudicar las obras, cuya ejecución se iniciaría en 2020 y su entrega podría realizarse a finales de 2022.

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 vdas. | Importe aprox. Euros (Máximo) |
|---------------|------------------|-----------------|--|
| O-3 Parc. 7.1 | Venta | 100 | 11.629.783 |
| O-3 Parc. 8.2 | Venta | 104 | 11.763.033 |
| O-3 Parc. 8.8 | Venta | 104 | 11.599.465 |
| Total | | | 34.992.281 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Expresada en euros)

| | Nota | 2020 |
|---|------|-------------------|
| | | Euros |
| A) OPERACIONES CONTINUADAS | | |
| 1. Importe neto de la cifra de negocios | | 7.116.878 |
| a) Ventas de inmuebles | 1 | 3.669.098 |
| b) Ingresos por arrendamientos | 2 | 2.297.778 |
| c) Ingresos por aparcamientos | 3 | 1.150.002 |
| 2. Variación de existencias | 4 | 3.136.014 |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo | 5 | - |
| 4. Aprovisionamientos | | -6.182.550 |
| a) Certificaciones y otros gastos de obra | 6 | -6.132.400 |
| b) Programas e inversiones sociales | 7 | -50.150 |
| 5. Otros ingresos de explotación | 8 | 165.254 |
| 6. Gastos de personal | 9 | -2.253.725 |
| 7. Otros gastos de explotación | 10 | -1.696.794 |
| 8. Amortización inmovilizado | 11 | -1.302.923 |
| 9. Imputación de subvenciones | 12 | 837.169 |
| 10. Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado | | - |
| A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | -180.677 |
| 11. Ingresos financieros | | 132.811 |
| a) Intereses bancarios | 13.a | 100 |
| b) Intereses de los créditos | 13.a | 72.309 |
| c) Incorporación al activo de financieros | 13.a | 60.402 |
| 12. Gastos financieros | 13.b | -297.631 |
| A.2) RESULTADO FINANCIERO | | -164.820 |
| A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO | | -345.497 |
| 13. Impuesto sobre beneficios | 14 | 99.410 |
| A. 4 RESULTADO DEL EJERCICIO | | -246.087 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**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 | 87.169 | 42.929 | 119.510 | 249.608 |
| Parc. 18, 2, 3, 4 O-4 | 99.169 | 76.387 | 75.000 | 250.556 |
| Guadalquivir | 136.565 | 554.074 | 99.000 | 789.639 |
| O-5 Parcela 3.3.A Fase II | 129.788 | - | - | 129.788 |
| N-1 17.4 | 511.238 | - | - | 511.238 |
| O-7 Urende | - | 317.150 | 67.500 | 384.650 |
| Mª Auxiliadora | - | - | 298.121 | 298.121 |
| MA-2 Manz. 2 | - | - | 274.400 | 274.400 |
| Diferentes localizaciones | - | 526.948 | 254.150 | 781.098 |
| Total | 963.929 | 1.517.488 | 1.187.681 | 3.669.098 |

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.

Las ventas previstas en el ejercicio 2020 corresponden a restos de promociones entregadas en años anteriores.

2. Arrendamientos

En este epígrafe se recoge el importe de las rentas obtenidas por el alquiler de viviendas, ascendiendo en 2020 a 2.297.778 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 1.150.002 euros.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 Edif. terminados y En Curso | 8.535.327 |
| Existencias finales Edif. terminados y En Curso | 11.671.341 |
| Variación existencias Edif. Terminados y En Curso (Aumento) | 3.136.014 |

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 | 210.658 | - | -210.658 | - |
| Parc. 18 ,2, 3, 4 O-4 | 214.309 | - | -214.309 | - |
| Guadalquivir | 706.133 | - | -706.133 | - |
| O-5 Parc. 3.3.A Fase II | 96.768 | - | -96.768 | - |
| N-1 17.4 | 574.291 | - | -574.291 | - |
| O-7 Urende | 300.185 | - | -300.185 | - |
| Mª Auxiliadora | 243.267 | - | -243.267 | - |
| MA-2 Manz. 2 | 74.697 | - | -74.697 | - |
| Varias localizaciones | 612.098 | - | -576.078 | 36.020 |
| Existencias Ed. Terminados | 3.032.406 | - | -2.996.386 | 36.020 |
| O-3 Parc. 7.1 | 1.683.803 | 1.224.944 | - | 2.908.747 |
| O-3 Parc. 8.2 | 1.694.262 | 1.923.079 | - | 3.617.341 |
| O-3 Parc. 8.8 | 1.725.229 | 2.984.377 | - | 4.709.606 |
| P.P. V-2 y V-5 | 375.588 | - | - | 375.588 |
| Otras | 24.039 | - | - | 24.039 |
| Existencias Obra en Curso | 5.502.921 | 6.132.400 | - | 11.635.321 |
| Total Existencias Edif. Term. y En Curso | 8.535.327 | 6.132.400 | -2.996.386 | 11.671.341 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**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 Sociedad tiene pendiente de definición las actuaciones a acometer con cargo a los EDUSI y cuya financiación, en su caso, se encuadraría dentro de las subvenciones por parte del Ayuntamiento con cargo a estos fondos.

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 12.574.876euros, es el siguiente:

| | Nº. Vvds. | Destino | Compra/cesión de suelo | Certif. de obra | Otros Gastos | Total |
|---------------------------------|--------------|---------|---------------------------|--------------------|------------------|------------------|
| O-3 Parc. 7.1 | 100 | Venta | - | 691.518 | 533.426 | 1.224.944 |
| O-3 Parc. 8.2 | 104 | Venta | - | 1.390.908 | 532.171 | 1.923.079 |
| O-3 Parc. 8.8 | 104 | Venta | - | 2.434.089 | 550.288 | 2.984.377 |
| Nuevas promociones | 100 | Venta | 1.500.000 | - | - | 1.500.000 |
| Total Compras Aprov. | | | 1.500.000 | 4.516.515 | 1.615.885 | 7.632.400 |
| - Var. Exist. solares venta | | | -1.500.000 | | | -1.500.000 |
| Total Aprovisionamientos | | | - | 4.516.515 | 1.615.885 | 6.132.400 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

7. Programas e 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

La cifra prevista para el ejercicio 2020, que asciende a 165.254 euros, corresponde a los siguientes conceptos:

| | |
|--|----------------|
| Subv. Rentas Junta Andalucía | 42.000 |
| Compensación Registro de Demandantes | 123.254 |
| Trabajos realizados para Inmovilizado | 165.254 |

- 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, pendiente en cualquier caso de aprobación del Ayuntamiento.

9. Gastos de personal

Para la estimación de esta partida se ha considerado un incremento salarial del 2% en línea con la subida inicialmente acordada para el ejercicio 2020, 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 2019:

| | 2020 | Proyección 2019 |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|
| Sueldos y salarios | 1.727.163 | 1.705.148 |
| Seg. Social a cargo de la empresa | 471.653 | 458.870 |
| Otros gastos sociales | 50.909 | 49.832 |
| Dietas asistencia Consejos | 4.000 | 4.000 |
| Total Gastos de Personal | 2.253.725 | 2.217.850 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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 | 966.794 |
| Tributos | 430.000 |
| Provisión insolvencias | 300.000 |
| Total Otros gastos de explotación | 1.696.794 |

a) Servicios exteriores

| | Euros |
|-----------------------------------|----------------|
| Exposiciones y jornadas | 100.056 |
| Alquileres y cánones | 98.419 |
| Reparación y conservación | 434.475 |
| Servicios Profesionales | 74.319 |
| Transportes | 3.251 |
| Primas de seguros | 136.866 |
| Servicios bancarios | 866 |
| Publicidad y patrocinio | 2.407 |
| Suministros | 62.956 |
| Otros servicios | 53.179 |
| Total Servicios Exteriores | 966.794 |

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 | 358.128 |
| IVA no deducible | 71.872 |
| Total Tributos | 430.000 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**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.

c) Provisión por insolvencias

Se estima durante el ejercicio 2020 obtener unas pérdidas netas de 300.000 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:

| | 2020 | Años vida útil |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Concesiones Administrativas | 16.956 | 75 |
| Aplicaciones informáticas | 13.700 | 4 |
| Dotación Inmov. Intangible | 30.656 | |
| Inmuebles uso propio | 61.526 | 50 |
| Instalaciones técnicas | 12.868 | 13 |
| Mobiliario | 798 | 10 |
| Equipos informáticos | 645 | 4 |
| Elementos de Transporte | 2.400 | 6 |
| Otro inmovilizado material | 242 | 6 a 8 |
| Dotación Inmov. Material | 78.479 | |
| Inmuebles para arrendamiento | 1.193.788 | 50 |
| Dotación Invers. Inmobiliarias | 1.193.788 | |
| Total Dotación Amortización | 1.302.923 | |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

**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 2020 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 | 2.379 | - | 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 | 7.148 | - | 9.520 |
| F-1 MANZ. 5. | 11.387 | 1.944 | 29.702 | - | 43.033 |
| Pedro Lavirgen | 3.825 | 40 | 10.367 | - | 14.232 |
| Higuerón | 3.016 | - | 9.290 | - | 12.306 |
| Corredera EU - 9 | 1.176 | - | 4.627 | - | 5.803 |
| Corredera, 8 | 750 | - | 1.958 | - | 2.708 |
| Corredera, 12 | 1.045 | - | 3.601 | - | 4.646 |
| 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 | 24.328 | - | 50.580 |
| P-4 BIS | 33.232 | 37.533 | 23.693 | - | 94.458 |
| Sama Naharro | 66.301 | 131.475 | 7.036 | - | 204.812 |
| Mejoras IFS 2018 | - | - | - | 75.863 | 75.863 |
| Total Subvenciones | 198.698 | 244.793 | 308.597 | 85.081 | 837.169 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

13. Resultado financiero

| | Euros |
|---|-----------------|
| Intereses bancarios | 100 |
| Intereses de los créditos | 72.309 |
| Incorporación al activo de gastos financieros | 60.402 |
| Ingresos financieros | 132.811 |
| <hr/> | |
| Gastos financieros | -297.631 |
| Resultado financiero | -164.820 |

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 72.309 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 60.402 euros (ver detalle en nota 13.b)).

b) Gastos financieros

| | Euros |
|--|----------------|
| Intereses de préstamos de las inv. inmobiliarias | 218.381 |
| Intereses de préstamos de existencias y prom. en curso | 74.795 |
| Intereses préstamo Sede | 1.840 |
| Gastos de remesas | 2.615 |
| Total Gastos financieros | 297.631 |

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 2020, así como de los gastos financieros asumidos por promoción, es el siguiente:

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

| | Capital Pdte. | Amort. capital 2020 | Gasto Intereses 2020 |
|--------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|
| Alcolea Fábrica | 114.239 | 21.377 | 1.865 |
| Pedro Lavirgen | 194.164 | 30.701 | 3.076 |
| Higuerón | 178.509 | 27.357 | 2.941 |
| Corredera EU-9 | 99.445 | 11.503 | 2.496 |
| Corredera, 8 | 50.475 | 6.327 | 1.263 |
| Corredera, 12 | 74.633 | 7.253 | 1.897 |
| Renfe 3.11.1 | 570.933 | 46.906 | 10.633 |
| Renfe 4.2 | 1.343.401 | 114.610 | 24.447 |
| Renfe 4.1 | 1.175.809 | 96.602 | 21.898 |
| L-11 Golondrina | 379.122 | 31.148 | 7.061 |
| Renfe 3.12 | 1.471.380 | 120.885 | 27.402 |
| P-4 BIS | 3.717.612 | 242.862 | 58.962 |
| Aloj. Sama Naharro | 6.676.744 | 318.319 | 51.425 |
| C/ Mirto | 287.234 | 14.616 | 3.015 |
| Totales | 16.333.700 | 1.090.466 | 218.381 |

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.

| | Actuación | Nº vvds. | Intereses | Activación intereses |
|--------------------------|-----------|----------|---------------|-------------------------|
| Guadalquivir | Venta | Resto | 1.075 | - |
| Parc. 18, 2,3,4 P.P. O-4 | Venta | Resto | 550 | - |
| PARC.17.1.2 P.P. N-1 | Venta | Resto | 3.840 | - |
| Mª Auxiliadora | Venta | Resto | 2.432 | - |
| O-3 Parc. 7.1 | Venta | 100 | 8.409 | -8.409 |
| O-3 Parc. 8.2 | Venta | 104 | 21.215 | -21.215 |
| O-3 Parc. 8.8 | Venta | 104 | 30.778 | -30.778 |
| Resto | Venta | Resto | 6.496 | - |
| Ampliación Sama Naharro | Alquiler | 104 | - | - |
| Totales | | | 74.795 | -60.402 |

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

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

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 | -246.087 |
| Impuesto sobre beneficios | 99.410 |
| Resultado antes de impuesto | -345.497 |
| Diferencias temporarias (disminuciones) | -52.144 |
| Base Imponible | -397.641 |

| | Beneficio / (Pérdida) | Cuota (25%) | Bonificación | Cuota bonificada |
|-------------------------|--------------------------|----------------|--------------|---------------------|
| Actividad bonificada | -71.506 | -17.876 | - | -17.876 |
| Actividad no bonificada | -326.135 | -81.534 | - | -81.534 |
| Total | -397.641 | -99.410 | - | -99.410 |

Al obtener resultado negativo de las actividades bonificadas en 2020, no corresponde la aplicación de bonificación por este concepto.

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
PRESUPUESTO DE CAPITAL
PRESUPUESTO DE CAPITAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Expresado en euros)

| | Nota | 2020 |
|---|------|-------------------|
| A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | | |
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos. | | -345.497 |
| 2. Ajustes del resultado. | 1 | 662.175 |
| a) Amortización del inmovilizado (+). | | 1.302.923 |
| b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-). | | 254.035 |
| c) Variación de provisiones (+/-). | | 30.288 |
| d) Imputación de subvenciones (-) | | -837.169 |
| e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (-) | | - |
| f) Ingresos financieros (-). | | -132.811 |
| g) Gastos financieros (+). | | 297.631 |
| h) Otros ingresos y gastos (+/-). | | -252.722 |
| 3. Cambios en el capital corriente. | | 373.400 |
| a) Existencias (+/-). | 2 | -4.529.647 |
| b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-). | 3 | -286.559 |
| c) Otros activos corrientes (+/-). | | 6.548 |
| d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-). | 4 | 5.183.058 |
| e) Otros pasivos corrientes (+/-). | | - |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación. | | -297.531 |
| a) Pagos de intereses (-). | 5 | -297.631 |
| b) Cobros de intereses (+). | 6 | 100 |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4) | | 392.547 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| 6. Pagos por inversiones (-). | 7 | -50.000 |
| a) Inmovilizado intangible. | | -20.000 |
| b) Inmovilizado material. | | -30.000 |
| 7. Cobros por desinversiones (+). | 7 | - |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6) | | -50.000 |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio. | | 225.695 |
| a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos. | 8 | 225.695 |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero. | | 3.030.248 |
| a) Emisión | | 4.784.260 |
| 1. Deudas con entidades de crédito (+). | 9 | 4.784.260 |
| b) Devolución y amortización de | 10 | -1.754.012 |
| 1. Deudas con entidades de crédito (-). | | -1.384.196 |
| 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) | | 3.255.943 |
| AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C) | | 3.598.490 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | | 6.892.086 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio. | | 10.490.576 |

**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

**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) | 3.136.014 |
| Variación existencias Solares | 1.500.000 |
| Desdotación prov. depreciación Edif. Terminados | -45.965 |
| Incorporación al activo de financieros | -60.402 |
| | 4.529.647 |

3) Deudores y otras cuentas a cobrar

Variación negativa en el capital circulante por reducción de los cobros con arrendatarios por 380.000 euros, a los que se suman 56.559 euros por la variación de Otros créditos con las Administraciones Públicas con origen básicamente en los importes pendientes de cobro de subvenciones.

En sentido contrario, el capital circulante se incrementa en 150.000 euros al liquidar en 2020 el saldo previsto pendiente de cobro por el Programa de Ayudas al Alquiler de 2019.

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 2.461.128 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 2019, por los cobros entregados a cuenta durante todo 2020. Este concepto asciende a 2.730.930 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 2020

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 50.000 euros por inversiones en diversos elementos de inmovilizado.

8) Subvenciones, donaciones y legados

Los cobros previstos de esta partida ascienden a 225.695 euros, que corresponden a las distintas subvenciones tanto de Junta de Andalucía como del Ministerio vinculadas a las promociones de alquiler.

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 tres promociones en curso para venta en el O-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 628.173 euros. Este valor corresponde al importe registrado a valor actualizado, siendo el importe a coste histórico de 1.090.466 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 102.184 euros.
 - b. subrogación por parte de los clientes a la adquisición de las viviendas entregadas durante el año. Este concepto asciende a 756.023 euros.
- b) 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 2020 (Expresado en euros)

| ACTIVO | 2020 |
|--|-------------------|
| A) ACTIVO NO CORRIENTE | 51.401.914 |
| I. Inmovilizado intangible. | 1.153.574 |
| 1. Concesiones Administrativas. | 1.132.080 |
| 2. Aplicaciones informáticas. | 21.494 |
| II. Inmovilizado material. | 2.923.972 |
| 1. Terrenos y construcciones. | 2.863.121 |
| 2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmov. material. | 60.851 |
| III. Inversiones inmobiliarias. | 43.875.328 |
| 1. Terrenos. | 8.539.881 |
| 2. Construcciones. | 35.245.909 |
| 3. Inmovilizado en curso y anticipos. | 89.538 |
| IV. Inversiones mobiliarias. | 311.911 |
| 1. Obras de arte. | 311.911 |
| IV. Inversiones financieras a largo plazo. | 209.450 |
| 1. Créditos a terceros | 9.823 |
| 2. Fianzas depositadas largo plazo. | 199.627 |
| V. Deudores y otras cuentas a cobrar a largo plazo. | 2.822.874 |
| 1. Subvenciones oficiales largo plazo. | 2.822.874 |
| VI. Activos por impuesto diferido. | 104.805 |
| B) ACTIVO CORRIENTE | 26.177.505 |
| I. Existencias. | 13.606.694 |
| 1. Edificios terminados. | 36.020 |
| 2. Terrenos y solares. | 1.935.353 |
| 3. Obras en curso. | 11.635.321 |
| II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. | 2.072.666 |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios. | 1.173.842 |
| 2. Clientes, empresas del grupo y asociadas | 3.713 |
| 2. Deudores varios. | 969 |
| 3. Personal. | 10.205 |
| 4. Otros créditos con las Administraciones Públicas. | 883.937 |
| III. Inversiones financieras a corto plazo. | 6.548 |
| 1. Créditos a terceros | 6.548 |
| IV. Periodificaciones. | 1.021 |
| V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes. | 10.490.576 |
| 1. Tesorería. | 10.490.576 |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes. | - |
| TOTAL ACTIVO (A + B) | 77.579.419 |

ANEXOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Expresado en euros)

| PASIVO | 2020 |
|---|-------------------|
| A) PATRIMONIO NETO | 51.252.626 |
| A-1) Fondos propios. | 16.877.932 |
| I. Capital. | 4.868.245 |
| 1. Capital escriturado. | 4.868.245 |
| I. Reservas. | 12.255.774 |
| 1. Legal y estatutarias. | 973.649 |
| 2. Otras reservas. | 11.282.125 |
| Resultado de ejercicios anteriores | - |
| III. Resultado del ejercicio. | -246.087 |
| A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos. | 34.374.694 |
| B) PASIVO NO CORRIENTE | 12.750.467 |
| I. Provisiones a largo plazo. | 115.635 |
| 1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal. | 115.635 |
| II Deudas a largo plazo. | 8.405.265 |
| 1. Deudas con entidades de crédito. | 8.203.531 |
| 2. Otros pasivos financieros. | 201.734 |
| III. Pasivos por impuesto diferido. | 66.401 |
| IV. Periodificaciones a largo plazo | 4.163.166 |
| C) PASIVO CORRIENTE | 13.576.326 |
| I. Provisiones a corto plazo. | 48.379 |
| II. Deudas a corto plazo. | 7.237.824 |
| 1. Deudas con entidades de crédito. | 7.237.824 |
| III. Acreedores del grupo o asociados | - |
| IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar. | 6.002.578 |
| 1. Proveedores. | 3.109.187 |
| 2. Acreedores inversiones sociales. | - |
| 3. Acreedores varios. | 69.542 |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago). | 7.277 |
| 5. Otras deudas con las Administraciones Públicas. | 85.642 |
| 6. Anticipos de clientes. | 2.730.930 |
| V. Periodificaciones a corto plazo. | 287.545 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) | 77.579.419 |

ANEXOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

| | 2020 |
|---|-------------------|
| A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias | -246.087 |
| 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. | - |
| IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes. | - |
| V. Efecto impositivo. | - |
| Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V) | - |
| 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. | -837.169 |
| IX. Efecto impositivo. | 2.093 |
| Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX) | -835.076 |
| | |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) | -1.081.163 |

ANEXOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (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 31.12.19 | 4.868.245 | 13.016.593 | - | -760.819 | 35.209.770 | 52.333.789 |
| Ajustes por cambios de criterio 2019 y anteriores | - | - | - | - | - | - |
| Ajustes por errores 2019 y anteriores | - | - | - | - | - | - |
| Saldo ajustado al 01.01.20 | 4.868.245 | 13.016.593 | - | -760.819 | 35.209.770 | 52.333.789 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | -246.087 | -835.076 | -1.081.163 |
| Otras variaciones del patrimonio neto | - | -760.819 | - | 760.819 | - | - |
| Saldo final al 31.12.20 | 4.868.245 | 12.255.774 | - | -246.087 | 34.374.694 | 51.252.626 |