



vimcorsa

viviendas
municipales
de córdoba

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS 2024

**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y
FINANCIACIÓN 2024**



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 2024	12
- Notas descriptivas de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	13
Programas de Actuación, Inversiones y Financiación	
- Presupuesto de Capital 2024	23
- Notas descriptivas de las partidas del Presupuesto de Capital	24
<u>Anexos</u>	
- Balance al 31 de diciembre de 2024	28
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2024	30



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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 Empresas 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 1514/2007, 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, llevó a la Dirección General de Presupuestos del Ministerio de Economía y Hacienda 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 2024

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 normas y estados contables, adaptando la cuenta de pérdidas y ganancias y el presupuesto de capital a los formatos aprobados por la Dirección General de Presupuestos para las Entidades del Sector Público Empresarial del Estado, y los modelos proporcionados por el Ayuntamiento de Córdoba

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 2024

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 2024

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2024

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) Otros Encargos a medios propios.
 - 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 2024

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2024

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

Este proyecto acomete la 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. El expediente para esta ampliación de capital se presentó en el Ayuntamiento en espera de su trámite, y a efectos de la elaboración de esta memoria se ha considerado su formalización durante 2024.

En el ejercicio 2021, una vez publicada la convocatoria, se presentó 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.

En diciembre de 2021 se suscribió 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

En mayo de 2022 se obtuvo la resolución definitiva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio con las ayudas autonómicas y estatales, así como el acuerdo de Junta de Gobierno Local para la ayuda municipal.

En el mes de diciembre de 2022 se formalizó con el ICO la financiación externa a través de un préstamo hipotecario por importe de 7.100.000 euros, dentro su línea de financiación "Programa ICO vivienda y regeneración urbana y rural".

En febrero de 2023 se iniciaron las obras, con un plazo de ejecución de 19 meses, estando el grado de avance en torno al 12%

El edificio de apartamentos tiene previsto un costo total de 10.867.309 euros, financiándose de la siguiente manera:

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2024

	Euros
Cesión gratuita suelo Ayto. Córdoba	960.065
Aportación Ministerio	1.528.590
Aportación Junta de Andalucía	1.695.000
Aportación Ayto. Córdoba	1.000.000
Préstamo (cantidad dispuesta)	5.323.654
Vimcorsa	360.000
Total	10.867.309

De cara a la elaboración del PAIF y Presupuesto de 2024 se han considerado las siguientes cifras en base al avance previsto de obra durante 2024:

	Inversión 2024	Cobro subv.	Cuentas a pagar	Préstamo dispuesto
Ampliación Sama Naharro	7.098.715	1.667.076	488.571	4.979.994
Total	7.098.715	1.667.076	488.571	4.979.994

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

En el ejercicio 2022 se aprobó el Proyecto básico y de ejecución, he iniciado el procedimiento de contratación de la obra, que se adjudica a la empresa IELCO. Las obras han finalizado con fecha 18 de julio de 2023.

Actualmente se está gestionando la contratación del amueblamiento de las cocinas y las zonas comunes, inicialmente no incluidas en el proyecto al tener agotado el presupuesto inicial de la operación con las obras de rehabilitación. Para ello ha sido necesario habilitar una nueva aplicación presupuestaria por parte del Ayuntamiento.



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2024

Asimismo, se está gestionando la contratación de los Talleres formativos previstos en el Plan de Acción Social.

La inversión debe finalizar en la anualidad 2023 con la ocupación de los alojamientos, por lo que ya se ha abierto plazo para la inscripción de los interesados.

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 venta o alquiler. Esta definición se realizará en función de las necesidades detectadas y consensadas con los ciudadanos.

En el mes de marzo de 2023 se autorizó al Presidente de Vimcorsa para la concreción de los acuerdos de transmisión y cesión de los terrenos, con el fin de que se materializaran en los meses siguientes, previa aprobación y autorización expresa por el Consejo de cada operación de forma individualizada.

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 2023 se pone en marcha la convocatoria plurianual 2023-2024 de 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 cuya gestión tramita Vimcorsa.

Este programa, que se materializa en aportaciones dinerarias sin devolución, tiene una dotación inicial de 200.000 euros, ejecutándose el cincuenta por ciento de las actuaciones objeto de estas ayudas durante el ejercicio 2023, y el resto en 2024.

Adicionalmente, se ha previsto por el Ayuntamiento un incremento de esta partida para 2024 de 700.000 euros.



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2024

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 aprobó por parte de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio la delimitación del área de regeneración y renovación urbana denominada "Santuario", suscribiéndose 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

También se aprobó el Convenio de colaboración entre la Consejería el Ayuntamiento de Córdoba como entidad colaboradora.

El 13 de marzo de 2023 se han publicado los listados definitivos de entidades adjudicatarias de las ayudas, estando prevista la ejecución de estas actuaciones durante los ejercicios 2023, 2024 y 2025.

El 10 de julio de 2023 se aprobó, por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba, la convocatoria de concesión de subvenciones, por adjudicación directa, para la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva en el Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) "SANTUARIO" de Córdoba, por importe total de 993.307,04€. La partida para 2024 es de 500.000 euros.



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2024

- c) Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio acogidas al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia

El pasado 16 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Córdoba presentó solicitud de Propuesta de Actuación acogida al Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, para la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética de 2.160 viviendas en el barrio Parque Figueroa de Córdoba.

Tras la resolución provisional, fue necesario modificar la solicitud y en lugar de presentar una única propuesta de 2.160 viviendas, se presentaron tres fases de 720 viviendas cada una.

El 8 de marzo de 2023, se dictó resolución definitiva de la Secretaria General de Vivienda, por la que se aprueba, entre otras, la financiación de actuaciones para el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) Parque Figueroa Fase 1, por un importe de 5.103.383,83€.

El 24 de abril de 2023, en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Córdoba, se acordó la delimitación del ERRP Parque Figueroa Fase 1, así como la aportación de 500.000€ por parte del Ayuntamiento de Córdoba, la cual se realizará en las anualidades 2024 y 2025 a razón de 250.000€ cada anualidad.

d) Programas de ayudas al Alquiler

Se mantiene el Programa de Ayudas al Alquiler municipal. Está prevista una nueva convocatoria para el ejercicio 2024 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, previéndose también un posible suplemento como en años anteriores de 1.000.000 euros con cargo a remanentes. La gestión de este programa se mantendrá, también 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 2024

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2024

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 de las fuentes de financiación de estas promociones 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 vvs.	% realización	Anticipo clientes	Cuentas a pagar	Préstamo dispuesto
Nueva promoción	100	8%	650.000	-	300.000
Aumento flujos efectivo			650.000	-	300.000
O-3 Parc. 7.1	100	100%	-	-	-
O-3 Parc. 8.2	104	100%	-	-465.741	-
Promociones terminadas			-	-	-104.209
Disminución flujos efectivo			-	-465.741	-104.209
Variación flujos efectivo			650.000	-465.741	195.791

a) Edificios terminados

En relación a las ventas de edificios terminados en ejercicios anteriores, durante 2024 se ha previsto la entrega de las últimas 4 viviendas que mantiene en stock.

Asimismo, se prevé la venta de stock de garajes y trasteros libres de promociones anteriores, así como de locales, por valor de 2.051.863 euros.

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 2024**

MEMORIA DE ACTIVIDADES Y OBJETIVOS A ALCANZAR 2024

b) Edificios en curso

Se ha considerado el inicio de promoción de aproximadamente 100 nuevas viviendas.

De cara al presupuesto, se ha considerado un avance de ventas del 50% a final del ejercicio, y una ejecución de obra de 3 meses.

Para poder acometer la promoción de estas nuevas viviendas, 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)
Nueva promoción	Venta	100	11.650.000
Total			11.650.000



**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31
DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresada en euros)**

	Nota	2024
		Euros
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios		5.888.267
a) Ventas de inmuebles	1	2.394.705
b) Ingresos por arrendamientos	2	2.450.039
c) Ingresos por aparcamientos	3	1.043.523
2. Variación de existencias	4	565.204
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	5	7.098.715
4. Aprovisionamientos		-9.548.715
a) Certificaciones y otros gastos de obra	6	-9.548.715
b) Programas e inversiones sociales		-
5. Otros ingresos de explotación	7	291.260
6. Gastos de personal	8	-2.572.646
7. Otros gastos de explotación	9	-1.731.527
8. Amortización inmovilizado	10	-1.066.204
9. Imputación de subvenciones	11	764.990
10. Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado	12	-44.949
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-355.605
11. Ingresos financieros		229.192
a) Intereses bancarios	13.a	125
b) Intereses de los créditos	13.a	43.355
c) Incorporación al activo de financieros	13.a	185.712
12. Gastos financieros	13.b	-356.607
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-127.415
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		-483.020
13. Impuesto sobre beneficios	14	-1.111
A. 4 RESULTADO DEL EJERCICIO		-484.131

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

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	54.400	91.800	233.369
Parc. 18, 2, 3, 4 O-4	-	84.150	-	84.150
Guadalquivir	61.308	495.153	77.000	633.461
N-117.4	194.365	-	-	194.365
O-7 Urende	-	-	25.500	25.500
MA-2 Manz. 2	-	-	299.880	299.880
Luis Braille	-	295.000	-	295.000
Diferentes localizaciones	-	435.605	193.375	628.980
Total	342.842	1.364.308	687.555	2.394.705

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 2024 a 2.450.039 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 1.043.523 euros.

PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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	2.262.371
Existencias finales Edif. terminados y En Curso	2.827.575
Variación existencias Edif. Terminados y En Curso (Aumento)	565.204

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	183.738	-	-183.738	-
O-4 309 vvdas	60.896	-	-60.896	-
Guadalquivir	667.641	-	-667.641	-
N-1 17.4	203.615	-	-203.615	-
O-7 Urende	22.635	-	-22.635	-
MA-2 Manz. 2	74.697	-	-74.697	-
Varias localizaciones	671.574	-	-671.574	-
Existencias Ed. Terminados	1.884.796	-	-1.884.796	-
Nueva promoción	-	2.450.000	-	2.450.000
P.P. V-2 y V-5	375.588	-	-	375.588
Otras	1.987	-	-	1.987
Existencias Obra en Curso	377.575	2.450.000	-	2.827.575
Total Existencias Edif. Term. y En Curso	2.262.371	2.450.000	-1.884.796	2.827.575

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 2024 la totalidad de los 7.098.715 euros corresponde a los trabajos realizados en la Ampliación de los alojamientos dotacionales de Sama Naharro de acuerdo al desglose de la nota 6).

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

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 9.548.715 euros, es el siguiente:

	Nº. Vvds.	Destino	Compra/ cesión suelo	Certif. de obra	Otros Gastos	Total
Nuevas promociones	100	Venta	-	450.000	500.000	950.000
Suelos nuevas promociones	100	Venta	1.500.000	-	-	1.500.000
Ampliación Sama Naharro	113	Alquiler	-	5.935.105	1.163.610	7.098.715
Total Compras Aprov.			1.500.000	6.385.105	1.663.610	9.548.715
- Var. Exist. solares venta			-			-
Total Aprovisionamientos			1.500.000	6.385.105	1.663.610	9.548.715

7. Subvenciones de explotación

La cifra prevista para el ejercicio 2024, que asciende a 791.260 euros, corresponde a los siguientes conceptos:

Subv. Rentas Jta. Andalucía 2022	45.000
Subv. ARRU Santuario	109.260
Compensación Registro de Demandantes	137.000
Trabajos realizados para Inmovilizado	291.260

- 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 45.000 euros por la anualidad 2022.
- Subvención corriente concedida por la Junta de Andalucía para la financiación del equipo técnico de gestión del área de regeneración y renovación urbana en Santuario.
- Estimación de la compensación por parte del Ayuntamiento de los costes efectivos incurridos por VIMCORSA en la gestión del Registro de Demandantes de titularidad municipal.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

8. Gastos de personal

Para la estimación de esta partida se ha considerado un incremento salarial del 2,0% para el personal en plantilla, en línea con la subida aprobada en la LGPE para el ejercicio 2024, y las posibles variaciones de antigüedad de un año a otro. En este cálculo, a falta de información al respecto, se han mantenido las bases máximas de cotización que repercuten en el cálculo de la Seguridad Social pese a que en 2023 han sufrido un incremento del 8,6% y sería previsible un nuevo incremento para 2024.

Se presenta la comparativa con la proyección de cierre prevista para el ejercicio 2023. El resto de variaciones se deben las previsiones de movimiento de personal durante 2024 y el impacto de bajas por IT en 2023:

	2024	Proyección 2023
Sueldos, salarios y asimilados	1.988.945	1.932.114
Cargas Sociales	525.990	523.240
Otros gastos sociales	40.773	39.974
Provisiones	16.938	16.606
Total Gastos de Personal	2.572.646	2.511.934

9. Otros gastos de explotación

Las partidas previstas en este epígrafe son las siguientes:

	Euros
Servicios exteriores	1.164.027
Tributos	450.000
Provisión insolvencias	117.500
Total Otros gastos de explotación	1.731.527



**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

a) Servicios exteriores

	Euros
Exposiciones y jornadas	85.239
Alquileres y cánones	145.480
Reparación y conservación	497.665
Servicios Profesionales	119.844
Transportes	897
Primas de seguros	115.493
Servicios bancarios	1.324
Publicidad y patrocinio	98.895
Suministros	48.431
Otros servicios	50.759
Total Servicios Exteriores	1.164.027

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	381.038
IVA no deducible	68.962
Total Tributos	450.000

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 2024

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

c) Provisión por insolvencias

Se estima durante el ejercicio 2024 obtener unas pérdidas netas de 117.500 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:

	2024	Años vida útil
Concesiones Administrativas	16.820	75
Aplicaciones informáticas	8.814	4
Dotación Inmov. Intangible	25.634	
Inmuebles uso propio	61.526	50
Instalaciones técnicas	7.693	13
Mobiliario	318	10
Equipos informáticos	3.821	4
Elementos de Transporte	3.200	6
Otro inmovilizado material	413	6 a 8
Dotación Inmov. Material	76.971	
Inmuebles para arrendamiento	963.599	50
Dotación Invers. Inmobiliarias	963.599	
Total Dotación Amortización	1.066.204	

11. Imputación subvenciones

Este epígrafe recoge la imputación a resultado correspondiente al ejercicio 2024 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 2024**

**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	10.447	-	14.312
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	37.135	33.240	-	103.607
Sama Naharro	66.301	120.332	12.119	-	198.752
Total Subvenciones	198.698	233.252	323.822	9.218	764.990

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.

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

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	-534.795	-44.949
Total	489.846	-534.795	-44.949

13. Resultado financiero

	Euros
Intereses bancarios	125
Intereses de los créditos	43.355
Incorporación al activo de gastos financieros	185.712
Ingresos financieros	229.192
Gastos financieros	-356.607
Resultado financiero	-127.415

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 43.355 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 185.712 euros (ver detalle en nota 13.b)).

**PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

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

b) Gastos financieros

	Euros
Intereses de préstamos de las inv. inmobiliarias	139.072
Intereses de préstamos de existencias y prom. en curso	191.604
Intereses préstamo Sede	16.590
Actualización de provisiones	5.879
Gastos de remesas	3.462
Total Gastos financieros	356.607

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 2024, así como de los gastos financieros asumidos por promoción, es el siguiente:

	Capital Pendiente	Amort. capital 2024	Gasto Intereses 2024
Alcolea Fábrica	47.937	24.353	482
Pedro Lavirgen	98.918	35.012	1.171
Higuerón	93.633	31.204	1.235
Corredera EU-9	49.835	13.745	696
Corredera, 8	23.309	7.551	373
Corredera, 12	27.911	9.042	446
Renfe 3.11.1	425.758	53.009	8.814
Renfe 4.2	988.713	129.479	20.295
Renfe 4.1	876.827	109.170	18.153
L-11 Golondrina	282.720	35.200	5.853
Renfe 3.12	1.097.241	136.612	22.716
P-4 BIS	2.739.340	260.012	25.289
Aloj. Sama Naharro	6.021.055	296.436	31.263
C/ Mirto	68.824	3.910	2.286
Totales	12.842.021	1.144.735	139.072

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 2024**

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

	Actuación	Nº vvds.	Intereses	Activación intereses
Nuevas promociones	Venta	Resto	4.125	-4.125
Resto edif. Terminados	Venta	Resto	5.892	-
Ampliación Sama Naharro	Alquiler	113	181.587	-181.587
Totales			191.604	-185.712

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	844.421
Impuesto sobre beneficios	-2.361
Resultado antes de impuesto	846.782
Diferencias temporarias (aumentos)	16.938
Diferencias temporarias (disminuciones)	-52.144
Compensación de bases imponibles negativas	-
Base Imponible	811.576

	Beneficio / (Pérdida)	Cuota (25%)	Bonificación	Cuota bonificada
Actividad bonificada	156.139	39.035	-38.644	391
Actividad no bonificada	-674.365	-	-	-
Total	-518.226	39.035	-38.644	391



**PROGRAMAS DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**PRESUPUESTO DE CAPITAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31
DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)**

	Nota	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos.		-483.020
2. Ajustes del resultado.	1	472.651
a) Amortización del inmovilizado (+).		1.066.204
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-).		92.975
c) Variación de provisiones (+/-).		16.938
d) Imputación de subvenciones (-)		-764.990
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (-)		44.949
f) Ingresos financieros (-).		-229.192
g) Gastos financieros (+).		356.607
h) Otros ingresos y gastos (+/-).		-110.840
3. Cambios en el capital corriente.		-698.603
a) Existencias (+/-).	2	-354.967
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).	3	270.498
c) Otros activos corrientes (+/-).		-
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).	4	-589.817
e) Otros pasivos corrientes (+/-).		-25.567
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.		-356.482
a) Pagos de intereses (-).	5	-356.607
b) Cobros de intereses (+).	6	125
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)		-1.065.454
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-).	7	-7.148.715
a) Inmovilizado intangible.		-25.000
b) Inmovilizado material.		-25.000
c) Inversiones inmobiliarias.		-7.098.715
7. Cobros por desinversiones (+).	7	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)		-7.148.715
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		2.073.818
a) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	8	2.073.818
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.		4.104.802
a) Emisión		5.279.994
1. Deudas con entidades de crédito (+).	9	5.279.994
b) Devolución y amortización de	10	-1.175.192
1. Deudas con entidades de crédito (-).		-805.376
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)		6.178.620
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/- A+/-B+/-C)		-2.035.549
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		11.048.944
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		9.013.395

**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 (Disminución)	565.204
Variación existencias Solares	0
Desdotación prov. depreciación Edif. Terminados	-24.525
Incorporación al activo de financieros	-185.712
	354.967

3) Deudores y otras cuentas a cobrar

Variación negativa en el capital circulante por reducción de los cobros con arrendatarios por 117.500 euros, a los que se suman 45.000 euros por la variación de Otros créditos con las Administraciones Públicas con origen básicamente en los importes pendientes de cobro de subvenciones.

Por otra parte, se produce una variación positiva en el capital circulante por 432.998 euros por el cobro de determinadas deudas que mantiene el Ayuntamiento pendiente de pago en 2022.

4) Acreeedores y otras cuentas a pagar

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

- a) Proveedores: reducción del saldo pendiente de pago a proveedores vinculado a la ejecución de las promociones de venta y alquiler, que supone una disminución de 522.454 euros.
- b) Otras deudas con las administraciones públicas: la disminución de esta partida en 2024 tiene su origen en el pago en del IVA correspondiente a las últimas entregas previstas para diciembre de 2023 de viviendas de promociones de San Jerónimo, por 700.000 euros.
- c) Anticipos de clientes: el incremento neto de esta partida corresponde a los anticipos previstos de la nueva promoción, por 650.000 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)

5) Pagos de intereses

Pagos de los intereses del ejercicio una vez descontadas subsidiaciones.

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, así como los trabajos en curso ejecutados durante 2024 en la Ampliación de los alojamientos de Sama Naharro por 7.098.715 euros.

8) Subvenciones, donaciones y legados

Entre los cobros previstos de esta partida, 209.742 euros corresponden básicamente a las distintas subsidiaciones de préstamos, tanto de Junta de Andalucía como del Ministerio, vinculadas a las promociones de alquiler, así como 197.000 euros de la subvención de la Junta de Andalucía para el equipo técnico de ARRU Santuario.

Adicionalmente, en el ejercicio 2024 se contemplan cobros por 1.667.076 euros correspondientes a parte de las subvenciones aprobadas para la construcción de la Ampliación de los alojamientos de Sama Naharro, y que se van 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 2024 de los préstamos que financian la promoción de nuevas viviendas para venta y de alojamientos de Sama Naharro.

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 701.167 euros. Este valor corresponde al importe registrado a valor actualizado, siendo el importe a coste histórico de 1.144.735 euros según se presenta en la nota 13.b) de las Notas descriptivas de la Cuenta de Pérdidas y



**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)**

Ganancias, así como la amortización del préstamo que financia la Sede por 97.987 euros.

- b. subrogación por parte de los clientes a la adquisición de las viviendas entregadas durante el año. Este concepto asciende a 104.209 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.



vimcorsa

viviendas
municipales
de córdoba

ANEXOS



ANEXOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

ACTIVO	2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	54.547.624
I. Inmovilizado intangible.	2.035.080
1. Concesiones Administrativas.	2.015.961
2. Aplicaciones informáticas.	19.119
II. Inmovilizado material.	2.686.232
1. Terrenos y construcciones.	2.617.016
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro in. material.	69.216
III. Inversiones inmobiliarias.	47.336.449
1. Terrenos.	8.459.590
2. Construcciones.	38.876.859
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	-
IV. Inversiones mobiliarias.	311.911
1. Obras de arte.	311.911
IV. Inversiones financieras a largo plazo.	196.141
1. Fianzas depositadas largo plazo.	196.141
V. Deudores y otras cuentas a cobrar a largo plazo.	1.720.422
1. Subvenciones oficiales largo plazo.	1.720.422
VI. Activos por impuesto diferido.	261.389
B) ACTIVO CORRIENTE	16.932.656
I. Existencias.	4.764.578
1. Edificios terminados.	-
2. Terrenos y solares.	1.937.003
3. Obras en curso.	2.827.575
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.151.455
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	694.604
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	578.425
3. Deudores varios.	969
4. Personal.	9.245
5. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	1.868.212
III. Inversiones financieras a corto plazo.	-
IV. Periodificaciones.	3.228
V. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	9.013.395
1. Tesorería.	9.013.395
TOTAL ACTIVO (A + B)	71.480.280



ANEXOS

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

PASIVO	2024
A) PATRIMONIO NETO	51.861.327
A-1) Fondos propios.	18.069.674
I. Capital.	5.828.310
1. Capital escriturado.	5.828.310
II. Reservas.	12.725.495
1. Legal y estatutarias.	1.165.662
2. Otras reservas.	11.559.833
III. Resultado del ejercicio.	-484.131
A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	33.791.653
B) PASIVO NO CORRIENTE	15.012.489
I. Provisiones a largo plazo.	127.406
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	115.527
2. Otras provisiones	11.879
II Deudas a largo plazo.	11.379.324
1. Deudas con entidades de crédito.	11.165.751
2. Otros pasivos financieros.	213.573
III. Pasivos por impuesto diferido.	69.719
IV. Periodificaciones a largo plazo	3.436.040
C) PASIVO CORRIENTE	4.606.464
I. Provisiones a corto plazo.	316.366
II. Deudas a corto plazo.	1.118.095
1. Deudas con entidades de crédito.	1.117.328
2. Otros pasivos financieros	767
III. Acreedores del grupo o asociados	139.750
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	2.886.413
1. Proveedores.	517.957
2. Acreedores inversiones sociales.	1.520.828
3. Acreedores varios.	29.104
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	12.023
5. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	156.501
6. Anticipos de clientes.	650.000
V. Periodificaciones a corto plazo.	145.840
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	71.480.280

**ANEXOS****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)****A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

	2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-484.131
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
I. Por valoración de activos y pasivos.	
II. Por coberturas de flujos de efectivo.	
III. Subvenciones, donaciones y legados.	4.223.590
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes.	
V. Efecto impositivo.	-10.559
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)	4.213.031
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.	-764.990
IX. Efecto impositivo.	1.913
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (VI+VII+VIII+IX)	-763.077
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	2.965.823



ANEXOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (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
Saldo final al 31.12.23	4.868.245	10.669.028	2.056.467	30.341.699	47.935.439
Ajustes por cambios de criterio 2023 y anteriores	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2023 y anteriores	-	-	-	-	-
Saldo ajustado al 01.01.24	4.868.245	10.669.028	2.056.467	30.341.699	47.935.439
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-484.131	3.449.954	2.965.823
Otras variaciones del patrimonio neto	960.065	2.056.467	-2.056.467	-	960.065
Saldo final al 31.12.24	5.828.310	12.725.495	-484.131	33.791.653	51.861.327